

Société immobilière

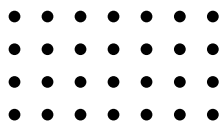
BALIMA

Depuis 1928



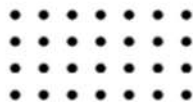
2024

RAPPORT FINANCIER



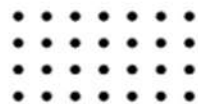
BALIMA.COM





SOMMAIRE :

- COMMUNICATION FINANCIERE AU TITRE DE L'EXERCICE 2024
- COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE 2024
- COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE 2024
- RAPPORT DE GESTION
- RAPPORT ESG
- RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIF AUX COMPTES SOCIAUX
- RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIF AUX COMPTES CONSOLIDES
- RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
- ETAT DES HONORAIRES VERSES AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES EN 2024
- LISTE DES COMMUNIQUES DE PRESSE EN 2024



**COMMUNICATION
FINANCIERE AU
TITRE DE
L'EXERCICE 2024**

COMMUNIQUE FINANCIER RELATIF AUX RESULTATS DE L'EXERCICE 2024

Le Conseil d'administration de la Société Immobilière Balima s'est réuni le 28 mars 2025, sous la présidence de Madame Jacqueline MATHIAS, pour examiner l'activité de la Société et a arrêté les comptes sociaux et consolidés au 31 décembre 2024.

Les indicateurs de la société affichent un chiffre d'affaires stable ainsi qu'une amélioration du résultat net de la Société Immobilière Balima par rapport à l'année 2023.

La Société Immobilière Balima conserve une structure bilancielle stable et résiliente avec une trésorerie excédentaire.

1. COMPTES CONSOLIDES

En KDH	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023	Evolution
Chiffre d'affaires	63 153	51 615	22%
Résultat d'exploitation	17 086	9 916	72%
Résultat courant	17 811	13 803	29%
Résultat net	14 281	8 891	61%

Le chiffre d'affaires consolidé à fin décembre 2024 s'établit à 63 153 KDH en augmentation de 22% par rapport à l'année précédente. Le résultat d'exploitation consolidé affiche également une augmentation de 72% en passant à 17 086 KDH contre 9 916 KDH au titre de l'exercice précédent.

Le résultat courant consolidé présente une augmentation de 29% avec 17 811 KDH en 2024 contre 13 803 KDH en 2023.

Le résultat net consolidé, au titre de l'exercice 2024, ressort à 14 281 KDH, contre 8 891 KDH au titre de l'exercice 2023.

2. COMPTES SOCIAUX DE LA SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA

En KDH	Au 31/12/2024	Au 31/12/2023	Evolution
Chiffre d'affaires	49 149	48 489	1%
Résultat d'exploitation	15 183	10 601	43%
Résultat courant	16 128	14 591	11%
Résultat net	13 495	9 971	35%

Le chiffre d'affaires à fin décembre 2024 s'établit à 49 149 KDH en augmentation de 1% par rapport à l'année précédente.

Le résultat d'exploitation affiche une augmentation de 43%, passant à 15 183 KDH en 2024 contre 10 601 KDH au titre de l'exercice précédent. Cette augmentation est expliquée par la baisse des charges externes.

Le résultat net au titre de l'exercice 2024 ressort à 13 495 KDH, contre 9 971 KDH au titre de l'exercice 2023, soit une augmentation de 35% due principalement à la baisse des charges d'exploitation de l'exercice.

3. PERSPECTIVES

Les travaux de réhabilitation de l'hôtel Balima se poursuivront en 2025.

Balima continue d'accroître son offre de location d'appartements meublés à travers sa filiale Balima Résidences.

La Société Immobilière Balima entretient ses atouts de différenciation sur le marché du locatif à Rabat.

- Entretien régulier du parc immobilier,
- Rénovation des locaux
- Proximité avec ses clients.

COMMUNICATION FINANCIERE

COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE

DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Société immobilière

BALIMA

BILAN ACTIF

ACTIF	Exercice			EXERCICE PRECEDENT
	Brut	Amortis & provisions	Net	Net
IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR (A)	25 527 626,89	12 857 756,54	12 669 870,35	9 960 771,41
. Frais préliminaires.	0,00	0,00	0,00	0,00
. Charges à répartir sur plusieurs exercices	25 527 626,89	12 857 756,54	12 669 870,35	9 960 771,41
. primes de remboursement des obligations	0,00	0,00	0,00	0,00
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	21 260 725,47	18 158 352,54	3 102 372,93	3 198 736,78
. immobilisations en recherche et développement	0,00	0,00	0,00	0,00
. Brevets, marques, droits, et valeurs similaires	116 684,40	37 998,00	78 686,40	0,00
. Fonds commercial	0,00	0,00	0,00	0,00
. Autres immobilisations incorporelles	21 144 041,07	18 120 354,54	3 023 686,53	3 198 736,78
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	127 588 669,31	52 918 186,20	74 670 483,11	57 242 947,67
. Terrains	16 727 921,51	0,00	16 727 921,51	15 616 155,15
. Constructions	63 066 759,07	50 205 569,15	12 861 189,92	9 739 888,53
. Installations techniques matériel et outillage	390 514,85	288 705,09	101 809,76	69 840,97
. Matériel transport	1 666 177,03	1 553 510,36	112 666,67	216 666,67
. Mobilier, matériel de bureau et aménagements divers	1 075 284,79	870 401,60	204 883,19	193 421,25
. Autres immobilisations corporelles	0,00	0,00	0,00	0,00
. Immobilisations corporelles en cours	44 662 012,06		44 662 012,06	31 406 975,10
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	66 222 458,68	23 667,97	66 198 790,71	34 944 091,39
. Prêt immobilisés	377 600,00	0,00	377 600,00	426 200,00
. Autres créances financières	10 029 534,21	0,00	10 029 534,21	8 754 560,40
. Titres de participation	55 600 000,00	0,00	55 600 000,00	25 600 000,00
. Autres titres immobilisés	215 324,47	23 667,97	191 656,50	163 330,99
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (E)	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL I (A+B+C+D+E)	240 599 480,35	83 957 963,25	156 641 517,10	105 346 547,25
STOCKS (F)	0,00	0,00	0,00	0,00
. Marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
. Matières et fournitures consommables	0,00	0,00	0,00	0,00
. Produits en cours	0,00	0,00	0,00	0,00
. Produits finis	0,00	0,00	0,00	0,00
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	15 175 187,19	5 999 092,24	9 176 094,95	12 765 552,16
. Fournisseurs, avances, et comptes	0,00	0,00	0,00	14 940,66
. Clients et comptes rattachés	7 191 785,51	4 514 092,24	2 677 693,27	2 926 607,90
. Personnel	0,00	0,00	0,00	500,00
. Etat	3 581 556,74	0,00	3 581 556,74	7 245 246,40
. Comptes d'associés	0,00	0,00	0,00	0,00
. Autres débiteurs	1 485 193,00	1 485 000,00	193,00	193,00
. Comptes de régularisés Actif	2 916 651,94		2 916 651,94	2 578 064,20
TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	3 870 313,60	0,00	3 870 313,60	38 897 191,80
ECARTS DE CONVERSION-ACTIF (I)	0,00	0,00	0,00	0,00
(Eléments circulants)	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL II (F+G+H+I)	19 045 500,79	5 999 092,24	13 046 408,55	51 662 743,96
TRESORERIE-ACTIF				0,00
. Cheques et valeurs à encaisser	0,00		0,00	0,00
. Banque.T.G et C.C.P	6 895 890,14	0,00	6 895 890,14	1 124 243,09
. Caisse, Régies d'avances et crédits	722,55		722,55	3 074,57
TOTAL III	6 896 612,69	0,00	6 896 612,69	1 127 317,66
TOTAL GENERAL I + II + III	266 541 593,83	89 957 055,49	176 584 538,34	158 136 608,87

BILAN PASSIF

PASSIF	EXERCICE	EXERCICE PRECEDENT
	CAPITAUX PROPRES	
. Capital social ou personnel (1)	34 880 000,00	34 880 000,00
moins : actionnaires. Capital souscrit non appelé		
Capital appelé dont versé		
. Prime d'émission. De fusion d'apport		
. Ecarts de réévaluation		
. Réserve légale	3 488 000,00	3 488 000,00
. Autres réserves	39 737 586,06	39 737 586,06
. Report à nouveau (2)	45 380 943,09	45 002 083,48
. Résultats nets en instance d'affectation (2)		
. Résultat net de l'exercice (2)	13 494 837,08	9 970 859,61
Total des capitaux propres	136 981 366,23	133 078 529,15
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES	28 713,50	131 539,02
. Subventions d'investissement		
. Provisions réglementées	28 713,50	131 539,02
DETTES DE FINANCEMENT	29 260 760,34	7 111 146,34
. Emprunts obligataires		
. Autres dettes de financement	29 260 760,34	7 111 146,34
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUE ET CHARGES		
. Provisions pour risques		
. Provisions pour charges		
ECARTS DU CONVERSION-PASSIF		
. Augmentation des créances immobilisées.		
. Diminution des dettes de financement		
TOTAL I (A+B+C+D+E)	166 270 840,07	140 321 214,51
DETTES DU PASSIF CIRCULANT	10 313 698,27	17 815 394,36
. Fournisseurs et comptes rattachés	3 692 395,42	10 906 942,01
. Client créiteurs. Avances et acomptes	272 199,45	151 254,95
. Personnel	915 440,31	3 588 238,03
. Organismes sociaux	619 038,70	455 127,39
. Etat	1 413 192,36	757 202,63
. Comptes d'associés	603 602,00	1 240 277,35
. Autres créanciers	2 030 310,03	
. Comptes de régularisation-passif	767 520,00	716 352,00
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)		
ECARTS DU CONVERSION-PASSIF (Eléments circulants)		
TOTAL II (F+G+H)	10 313 698,27	17 815 394,36
TRESORERIE-PASSIF		
. Crédit d'escompte		
. Crédit de trésorerie		
. Banques (S C)		
TOTAL III		
TOTAL GENERAL I+II+III	176 584 538,34	158 136 608,87

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

NATURE	OPERATIONS		TOTAL DE L'EXERCICE	TOTAL DE L'exercice précédent
	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
	1	2		
I PRODUITS D'EXPLOITATION				
. Ventres de marchandises (en état)	0,00	0,00	0,00	0,00
. Ventres de biens et de services en produits				
Chiffres d'affaires	49 148 694,42	0,00	49 148 694,42	48 489 260,35
. Variation de stocks de produit (±) (1)	0,00	0,00	0,00	0,00
. Immobilisations produites par				
. L'entreprise pour elle-même Verif /M.A.N	0,00	0,00	0,00	0,00
. Subventions d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00
. Autres produits d'exploitation	0,00	0,00	0,00	0,00
. Reprises d'exploitations : transferts de charges	778 239,72	0,00	778 239,72	314 740,00
TOTAL I	49 926 934,14	0,00	49 926 934,14	48 804 000,35
II CHARGES D'EXPLOITATION				
. Achats revendus (2) de marchandises	0,00	0,00	0,00	0,00
. Achats consommés (2) de matières et fournitures	2 254 775,81	0,00	2 254 775,81	1 874 368,34
. Autres charges externes	5 924 618,98	0,00	5 924 618,98	11 163 551,10
. Impôts et taxes	4 393 798,72	0,00	4 393 798,72	4 237 222,92
. Charges de personnel	12 633 804,05	0,00	12 633 804,05	11 117 810,02
. Autres charges d'exploitation	1 500 000,00	0,00	1 500 000,00	1 500 000,00
. Dotations d'exploitation	8 036 630,12	0,00	8 036 630,12	8 309 977,12
TOTAL II	34 743 627,68	0,00	34 743 627,68	38 202 929,50
III RESULTAT D'EXPLOITATION (I-II)			15 183 306,46	10 601 070,85
IV PRODUITS FINANCIERS				
. Produits des titres de participation et autres titres immobilisés	7 376,76	0,00	7 376,76	6 198,19
. Gains de change	0,00	0,00	0,00	0,00
. Intérêts et autres produits financiers	1 009 913,11	0,00	1 009 913,11	4 032 135,65
. Reprises financières : transferts de charges	14 223,22	0,00	14 223,22	16 848,22
TOTAL IV	1 031 513,09	0,00	1 031 513,09	4 055 182,06
V CHARGES FINANCIERES				
. charges d'intérêts	51 168,00	0,00	51 168,00	51 168,00
. Perte de change	12 479,60	0,00	12 479,60	0,00
. Autres charges financières	0,00	0,00	0,00	0,00
. Dotations financières	23 667,97	0,00	23 667,97	14 223,22
TOTAL V	87 315,57	0,00	87 315,57	65 391,22
VI RESULTAT FINANCIER (IV-V)			944 197,52	3 989 790,84
VII RESULTAT COURANT (III+VI)			16 127 503,98	14 590 861,69

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (SUITE)

NATURE	OPERATIONS		TOTAL DE L'EXERCICE	TOTAL DE L'exercice précédent
	Propres à l'exercice	Concernant les exercices précédents		
	1	2		
VIII RESULTAT COURANT (reports)			16 127 503,98	14 590 861,69
VIII PRODUITS NON COURANTS				
. Produits des cessions d'immobilisation	2 655 000,00	0,00	2 655 000,00	1 140 000,00
. Subvention d'équilibre	0,00	0,00	0,00	0,00
. Reprises sur subvention d'investissement	0,00	0,00	0,00	0,00
. Autres produits non courants	1 140 512,01	0,00	1 140 512,01	23 811,80
. reprises non courantes : transferts de charges	102 825,52	0,00	102 825,52	51 412,76
TOTAL VIII	3 898 337,53	0,00	3 898 337,53	1 215 224,56
IX CHARGES NON COURANTES				
. Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations cédées	13 233,64	0,00	13 233,64	8 083,60
. Subventions accordées	0,00	0,00	0,00	0,00
. Autres charges non courantes	746 410,79	0,00	746 410,79	139 326,04
. Dotations non courantes aux amortissements et aux provisions	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL IX	759 644,43	0,00	759 644,43	147 409,64
X RESULTAT NON COURANT (VIII-IX)			3 138 693,10	1 067 814,92
XI RESULTAT AVANT IMPOTS (VII+X)			19 266 197,08	15 658 676,61
XII IMPOT SUR LES RESULTATS			5 771 360,00	5 687 817,00
*** RESULTAT NET (XI-XII)			13 494 837,08	9 970 859,61
XIV TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)			54 856 784,76	54 074 406,97
XV TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XII)			41 361 947,68	44 103 547,36
XVI RESULTA NET (total des produits-total des charges)			13 494 837,08	9 970 859,61

COMMUNICATION FINANCIERE
COMPTES CONSOLIDÉS DU 01/01/2024 AU 31/12/2024

Société immobilière
BALIMA

BILAN CONSOLIDÉ

	31-12-2024	31-12-2023	PASSIF	31-12-2024	31-12-2023
Actif immobilisé	91 027 681	63 352 359	Capitaux propres (part du groupe)	128 892 669	124 203 999
Ecart d'Acquisition	-	-	Capital (1)	34 880 000	34 880 000
Immobilisations Incorporelles	3 122 873	3 223 459	Primes (1)		
Immobilisations Corporelles	87 272 662	59 476 480	Réserves et Résultats consolidés (2)	94 012 669	89 323 999
Immobilisations Financières	632 146	652 421	Autres (3)		
Titres mis en équivalence			Intérêts minoritaires		
Actif circulant	52 035 916	86 621 638	Provisions pour risques et charges		
Stocks et en cours	28 006 121	30 575 921	Dettes	26 507 948	28 799 342
Clients et comptes rattachés	8 128 197	3 228 978	Emprunts et dettes financières	6 777 760	7 318 146
Autres créances et comptes de régularisation	11 228 227	13 519 559	Fournisseurs et Comptes Rattachés	12 199 272	14 114 980
Titres et Valeurs de Placement	4 673 371	39 297 181	Autres Dettes et comptes de régularisation	7 530 916	7 027 988
Disponibilités	12 337 020	2 691 116			
Total de l'actif	155 400 617	152 665 113	Total du passif	155 400 617	152 665 113

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

	31-12-2024	31-12-2023
Produits d'exploitation	61 709 018	58 281 755
Achats Consommés	5 162 606	9 162 656
Charges du personnel	13 071 039	11 571 951
Autres charges d'exploitation	16 829 107	18 549 723
Impôts et Taxes	6 155 900	4 246 355
Dotations d'exploitation	3 404 430	4 834 702
Résultat d'exploitation	17 085 936	9 916 368
Résultat financier	725 522	3 886 598
Résultat courant des entreprises intégrées	17 811 458	13 802 966
Résultat non courant	2 966 293	1 018 104
Impôts sur le résultat	6 497 082	5 930 161
Résultat net des entreprises intégrées	14 280 669	8 890 909
Quote-part des entreprises incluses par mise en équivalence		
Dotations aux Amortissements des écarts d'acquisition	-	-
Résultat net de l'ensemble consolidé	0	0
Intérêts Minoritaires	0	0
Résultat net (part du groupe)	14 280 669	8 890 909
Résultat par action	8,19	5,10

ATTESTATION COMPTES SOCIAUX

FI.GEC

Expert-Comptable
Audit & ConseilFIGEC
10, avenue Nehru
MEKNESEURODEFI
AUDITEURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen
CASABLANCA

Aux actionnaires de la société

BALIMA - S.A
2, Rue Tihama,
Rabat
RC Rabat n°1971

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE DU 1^{er} Janvier 2024 AU 31 Décembre 2024Madame la Présidente,
Messieurs,

Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société « BALIMA S.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 complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le 31 Décembre 2024. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 136.981.366,23 MAD dont un bénéfice net de 13.494.837,08 MAD.

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 « BALIMA S.A » au 31 Décembre 2024 conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Titres de participation et créances rattachées :

• Risque identifié

Au 31 Décembre 2024, les titres de participation et les créances rattachées figurant au bilan de la société s'élèvent respectivement à 55 600 000,00 MAD et 10 003 534,21 MAD. Les titres de participation sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition et les créances rattachées à des participations à leur valeur nominale.

Les provisions pour dépréciation de ces titres et des créances rattachées sont déterminées en tenant compte de la performance financière des filiales, de l'évolution de leurs résultats ou de leur valeur probable de négociation.

Nous avons considéré que l'évaluation des titres de participation et des créances rattachées constitue un point clé de notre audit compte tenu de l'importance de ces titres dans les comptes de la société et du jugement nécessaire à l'appréciation de leur valeur d'utilité.

• Notre réponse

Nos travaux d'audit ont consisté principalement à :

- Pour les évaluations reposant sur des éléments historiques :

Vérifier que les quotes-parts d'actif net retenues concordent avec les comptes des entités et que les évaluations opérées, le cas échéant, sont fondées sur une documentation probante ;

- Pour les évaluations reposant sur les éléments prévisionnels :

Obtenir les prévisions de flux de trésorerie des activités des entités concernées établies sous le contrôle de la direction générale ;

Vérifier la cohérence des hypothèses retenues avec l'environnement économique en fonction des données réelles historiquement constatées, de notre connaissance des entités, du marché sur lequel elles sont positionnées, et d'éléments macro-économiques pouvant impacter ces prévisions ;

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse

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.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

1/4

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse

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.

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans les états de synthèse, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

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 du Conseil d'administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Par ailleurs, en application de l'article 172 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes telle que complétée et modifiée respectivement par les lois 20-05 et 78-12. Nous vous informons que la société BALIMA SA a créé sa filiale « SOCIETE HOTELIERE BALIMA RABAT » SASU dont le capital s'élève à 30.000.000,00 MAD réservé en totalité à l'actionnaire unique BALIMA SA.

Fait à Casablanca, le 23 Avril 2025

FIGEC

EURODEFI AUDIT

Karim BENNOUNA
Expert Comptable
Membre de l'OrdreAbdelaziz ARJI
Expert Comptable
Membre de l'OrdreEURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen 2ème Et
Secteur 0715 - Casablanca
RC : 217085 TP : 36338737
IF : 1714651 CNSS : 844425F
ICE : 000002719000000

ATTESTATION COMPTES CONSOLIDÉS

FI.GEC

Expertise comptable
Audit & Conseil

FIGEC
10, avenue Nehru
MEKNES

**EURODEFI
AUDIT**

EURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen
CASABLANCA

Aux actionnaires de la société

BALIMA - S.A
2, Rue Tihama,
Rabat
RC Rabat n°1971

RAPPORT DES COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE DU 1^{er} Janvier 2024 AU 31 Décembre 2024

Madame la Présidente,
Messieurs,

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse consolidés de la société « **BALIMA S.A** » et de ses filiales, qui comprennent le bilan consolidé au **31 Décembre 2024**, ainsi que le compte de produits et charges consolidé, le tableau de variation des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC), y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états de synthèse consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **128.892.669 MAD** dont un bénéfice net consolidé de **14.280.669 MAD**. Nous certifions que les états de synthèse consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du groupe au 31 décembre 2024, ainsi que du résultat de l'ensemble consolidé pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse au Maroc et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de de synthèse consolidés conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du

contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le groupe ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle. Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du groupe.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons-en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du groupe ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états de synthèse consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états de synthèse consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Fait à Casablanca, le 23 Avril 2025

FIGEC
10, Avenue Nehru
MEKNES
Karim BENNOUJA
Expert-Comptable
Membre de l'Ordre

EURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen
Porte N°15 - Casablanca
RC : 218885 / T : 36318717
S : 114657 / CNDP : 844425
Abdelaziz ARJI
Expert-Comptable
Membre de l'Ordre



COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE 2024



BILAN ACTIF

	ACTIF	EXERCICE			EXERCICE PREC.
		BRUT	AMORT & PROVIS.	NET	NET
A.I.	IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS (A)	25 527 626,89	12 857 756,54	12 669 870,35	9 960 771,41
	* Frais préliminaires				
	* Charges à répartir sur plusieurs exercices	25 527 626,89	12 857 756,54	12 669 870,35	9 960 771,41
	* Primes de remboursement des obligations				
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	21 260 725,47	18 158 352,54	3 102 372,93	3 198 736,78
	* Immobilisations en recherche et développement				
	* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	116 684,40	37 998,00	78 686,40	
	* Fonds commercial				
	* Autres immobilisations incorporelles	21 144 041,07	18 120 354,54	3 023 686,53	3 198 736,78
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	127 588 669,31	52 918 186,20	74 670 483,11	57 242 947,67
	* Terrains	16 727 921,51		16 727 921,51	15 616 155,15
	* Constructions	63 066 759,07	50 205 569,15	12 861 189,92	9 739 888,53
	* Installations techniques, matériel et outillage	390 514,85	288 705,09	101 809,76	69 840,97
	* Matériel de transport	1 666 177,03	1 553 510,36	112 666,67	216 666,67
	* Mobilier, matériel de bureau et aménagements	1 075 284,79	870 401,60	204 883,19	193 421,25
* Autres immobilisations corporelles					
* Immobilisations corporelles en cours	44 662 012,06		44 662 012,06	31 406 975,10	
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	66 222 458,68	23 667,97	66 198 790,71	34 944 091,39	
* Prêts immobilisés	377 600,00		377 600,00	426 200,00	
* Autres créances financières	10 029 534,21		10 029 534,21	8 754 560,40	
* Titres de participation	55 600 000,00		55 600 000,00	25 600 000,00	
* Autres titres immobilisés	215 324,47	23 667,97	191 656,50	163 330,99	
ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)					
* Diminution des créances immobilisées					
* Augmentation des dettes de financement					
TOTAL I	240 599 480,35	83 957 963,25	156 641 517,10	105 346 547,25	
A.C.	STOCKS (F)				
	* Marchandises				
	* Matières et fournitures consommables				
	* Produits en cours				
	* Produits intermédiaires et produits résiduels				
	* Produits finis				
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	15 175 187,19	5 999 092,24	9 176 094,95	12 765 552,16
	* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes				14 940,66
	* Clients et comptes rattachés	7 191 785,51	4 514 092,24	2 677 693,27	2 926 607,90
	* Personnel - débiteur				500,00
	* Etat - débiteur	3 581 556,74		3 581 556,74	7 245 246,40
	* Comptes d'associés - débiteur				
	* Autres débiteurs	1 485 193,00	1 485 000,00	193,00	193,00
	* Comptes de régularisations - actif	2 916 651,94		2 916 651,94	2 578 064,20
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	3 870 313,60		3 870 313,60	38 897 191,80
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)					
TOTAL II	19 045 500,79	5 999 092,24	13 046 408,55	51 662 743,96	
T.	TRESORERIE - ACTIF	6 896 612,69		6 896 612,69	1 127 317,66
	* Chèques et valeurs à encaisser				
	* Banques, T.G. et C.P. débiteurs	6 895 890,14		6 895 890,14	1 124 243,09
	* Caisses, régie d'avances et accreditifs	722,55		722,55	3 074,57
TOTAL III	6 896 612,69		6 896 612,69	1 127 317,66	
TOTAL I+II+III	266 541 593,83	89 957 055,49	176 584 538,34	158 136 608,87	

A.I. : ACTIF IMMOBILISE A.C. : ACTIF CIRCULANT (Hors Trésorerie) T. : TRESORERIE

BILAN PASSIF

PASSIF		EXERCICE	EXERCICE PREC.
	CAPITAUX PROPRES (A)	136 981 366,23	133 078 529,15
	* Capital social ou personnel (1)	34 880 000,00	34 880 000,00
	* Actionnaires, capital souscrit Non appelé		
	* Primes d'émission, de fusion et d'apport		
	* Ecart de réévaluation		
	* Réserve légale	3 488 000,00	3 488 000,00
	* Autres réserves	39 737 586,06	39 737 586,06
	* Report à nouveau (2)	45 380 943,09	45 002 083,48
	* Résultat nets en instance d'affectation (2)		
	* Résultat net de l'exercice (2)	13 494 837,08	9 970 859,61
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)	28 713,50	131 539,02
	* Subvention d'investissement		
	* Provisions réglementaires	28 713,50	131 539,02
	DETTES DE FINANCEMENT (C)	29 260 760,34	7 111 146,34
F.P.	* Emprunts obligataires		
	* Autres dettes de financement	29 260 760,34	7 111 146,34
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)		
	* Provisions pour risques		
	* Provisions pour charge		
	ECART DE CONVERSION - PASSIF (E)		
	* Augmentation des créances immobilisées		
	* Diminution des dettes de financement		
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	166 270 840,07	140 321 214,51
	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	10 313 698,27	17 815 394,36
	* Fournisseurs et comptes rattachés	3 692 395,42	10 906 942,01
	* Clients créditeurs, avances et acomptes	272 199,45	151 254,95
	* Personnel - crédeur	915 440,31	3 588 238,03
	* Organisme sociaux	619 038,70	455 127,39
	* Etat - Crédeur	1 413 192,36	757 202,63
	* Comptes d'associés créditeurs	603 602,00	1 240 277,35
P.C.	* Autres créanciers	2 030 310,03	
	* Comptes de régularisations - passif	767 520,00	716 352,00
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)		
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)		
	TOTAL II (F+G+H)	10 313 698,27	17 815 394,36
	TRESORERIE - PASSIF		
T.	* Crédits d'escomptes		
	* Crédit de trésorerie		
	* Banques (Soldes créditeurs)		
	TOTAL III		
	TOTAL I+II+III	176 584 538,34	158 136 608,87

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

	NATURE	OPERATIONS		TOTAL DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTALS DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
		PROPRES A L'EXERCICE 1	CONCERNANT LES EXERCICES PRECE. 2		
E.	I PRODUITS D'EXPLOITATION				
	* Ventes de marchandises				
	* Ventes de biens et services produits	49 148 694,42		49 148 694,42	48 489 260,35
	Chiffre d'affaires	49 148 694,42		49 148 694,42	48 489 260,35
	* Variation des stocks de produits (1)				
	* Immobilisations produites par l'entreprise elle même				
	* Subvention d'exploitation				
	* Autres produits d'exploitation				
	* * Reprise d'exploitation, transferts de charges	778 239,72		778 239,72	314 740,00
	PRODUITS D'EXPLOITATION	49 926 934,14		49 926 934,14	48 804 000,35
	II CHARGES D'EXPLOITATION				
	* Achats revendus de marchandises (2)				
	* Achats consommés de matières et fournitures	2 254 775,81		2 254 775,81	1 874 368,34
* Autres charges externes	5 924 618,98		5 924 618,98	11 163 551,10	
* Impôts et taxes	4 393 798,72		4 393 798,72	4 237 222,92	
* Charges de personnel	12 633 804,05		12 633 804,05	11 117 810,02	
* Autres charges d'exploitation	1 500 000,00		1 500 000,00	1 500 000,00	
* Dotations d'exploitation	8 036 630,12		8 036 630,12	8 309 977,12	
CHARGES D'EXPLOITATION	34 743 627,68		34 743 627,68	38 202 929,50	
III RESULTAT D'EXPLOITATION III = I - II	15 183 306,46		15 183 306,46	10 601 070,85	
F.	VI PRODUITS FINANCIERS				
	* Produits des titres de participation et des autres	7 376,76		7 376,76	6 198,19
	* Gains de change				
	* Intérêts et autres produits financiers	1 009 913,11		1 009 913,11	4 032 135,65
	* Reprise financières, transferts de changes	14 223,22		14 223,22	16 848,22
	PRODUITS FINANCIERS	1 031 513,09		1 031 513,09	4 055 182,06
	V CHARGES FINANCIERES				
	* Charges d'intérêts	51 168,00		51 168,00	51 168,00
	* Perte de change	12 479,60		12 479,60	
	* Autres charges financières				
	* Dotations financières	23 667,97		23 667,97	14 223,22
	CHARGES FINANCIERES	87 315,57		87 315,57	65 391,22
	VI RESULTAT FINANCIER VI = IV - V	944 197,52		944 197,52	3 989 790,84
VII RESULTAT COURANT VII = III + VI	16 127 503,98		16 127 503,98	14 590 861,69	

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

2) Achat revendus ou consommés = achat - variation de stocks

E. : EXPLOITATION F : FINANCIER

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (SUITE)

	NATURE	OPERATIONS		TOTAL DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
		PROPRES A L'EXERCICE 1	CONCERNANT LES EXERCICES PRECE. 2		
	VII RESULTAT COURANT VII = III + VI	16 127 503,98		16 127 503,98	14 590 861,69
	VIII PRODUITS NON-COURANTS				
	* Produits des cessions d'immobilisations	2 655 000,00		2 655 000,00	1 140 000,00
	* Subventions d'équilibre				
	* Reprise des subventions d'investissement				
N.C.	* Autres produits non courants	1 140 512,01		1 140 512,01	23 811,80
	* Reprise non courants, transferts de charges	102 825,52		102 825,52	51 412,76
	PRODUITS NON-COURANTS	3 898 337,53		3 898 337,53	1 215 224,56
	IX CHARGES NON-COURANTES				
	* Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations	13 233,64		13 233,64	8 083,60
	* Subventions accordées				
	* Autres charges Non-courantes	746 410,79		746 410,79	139 326,04
	* Dotations Non courantes				
	CHARGES NON-COURANTS	759 644,43		759 644,43	147 409,64
	X RESULTAT NON-COURANT X = VIII - IX	3 138 693,10		3 138 693,10	1 067 814,92
	XI RESULTAT AVANT IMPOT XI = VII + X	19 266 197,08		19 266 197,08	15 658 676,61
	XII IMPOT SUR LES RESULTATS	5 771 360,00		5 771 360,00	5 687 817,00
	XIII RESULTAT NET XIII = XI - XII	13 494 837,08		13 494 837,08	9 970 859,61
	XIV TOTAL DES PRODUITS XIV = I + IV + VIII	54 856 784,76		54 856 784,76	54 074 406,97
	XV TOTAL DES CHARGES XV = II + V + IX + XII	41 361 947,68		41 361 947,68	44 103 547,36
	XVI RESULTAT NET XVI = XIV - XV	13 494 837,08		13 494 837,08	9 970 859,61

N. C. : NON COURANT

ETAT DES SOLDES DE GESTION

I. TABLEAU DE FORMATION DES RESULTATS (T.F.R.)

			EXERCICE	EXERCICE PREC.
	1	Ventes de marchandises		
	2	- Achats revendus de marchandises		
I		= Marge brute sur ventes en l'état		
II		+ Production de l'exercice : (3 + 4 + 5)	49 148 694,42	48 489 260,35
	3	Ventes de biens et services produits	49 148 694,42	48 489 260,35
	4	Variation des stocks de produits		
	5	Immobilisations produites par l'entreprise elle-même		
III		- Consommation de l'exercice : (6 + 7)	8 179 394,79	13 037 919,44
	6	Achats consommés de matières et fournitures	2 254 775,81	1 874 368,34
	7	Autres charges externes	5 924 618,98	11 163 551,10
IV		= Valeur ajoutée (I + II - III)	40 969 299,63	35 451 340,91
V	8	+ Subventions d'exploitation		
LOS	9	- Impôts et taxes	4 393 798,72	4 237 222,92
	10	Charges de personnel	12 633 804,05	11 117 810,02
		= Excédent brut d'exploitation (E.B.E.)	23 941 696,86	20 096 307,97
		Ou Insuffisance brut d'exploitation (I.B.E.)		
	11	+ Autres produits d'exploitation		
	12	- Autres charges d'exploitation	1 500 000,00	1 500 000,00
	13	+ Reprises d'exploitation, transfert de charges	778 239,72	314 740,00
	14	- Dotations d'exploitation	8 036 630,12	8 309 977,12
VI		= Résultat d'exploitation (+ ou -)	15 183 306,46	10 601 070,85
VII		+/- Résultat financier	944 197,52	3 989 790,84
VIII		= Résultat courant (+ ou -)	16 127 503,98	14 590 861,69
IX		+/- Résultat non courant (+ ou -)	3 138 693,10	1 067 814,92
	15	- Impôt sur les résultats	5 771 360,00	5 687 817,00
X		= Résultat net de l'exercice (+ ou -)	13 494 837,08	9 970 859,61

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

1	Résultat net de l'exercice	13 494 837,08	9 970 859,61
	* Bénéfice +	13 494 837,08	9 970 859,61
	* Perte -		
2	+ Dotations d'exploitation (1)	7 403 229,03	7 779 148,98
3	Dotations financières (1)	23 667,97	14 223,22
4	Dotations non courantes (1)		
5	- Reprises d'exploitation (2)	31 458,00	
6	Reprises financières (2)	14 223,22	16 848,22
7	Reprise non courantes (2 - 3)	102 825,52	51 412,76
8	Produits des cessions d'immobilisations (1)	2 655 000,00	1 140 000,00
9	+ Valeurs nettes d'amortissement des immobilisations	13 233,64	8 083,60
I	Capacité d'autofinancement (C.A.F.)	18 131 460,98	16 564 054,43
10	- Distribution de bénéfice	9 592 000,00	9 592 000,00
II	Autofinancement (A.F.)	8 539 460,98	6 972 054,43

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

I- SYNTHÈSE DES MASSES DU BILAN

EXERCICE DU : 01/01/2024 AU : 31/12/2024

MASSES	Exercice a	Exercice Prec. b	Variation (a-b)	
			Emplois c	Ressources d
1. Financement Permanent	166 270 840,07	140 321 214,51		25 949 625,56
2. Moins actif immobilisé	156 641 517,10	105 346 547,25	51 294 969,85	
3. =FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	9 629 322,97	34 974 667,26	25 345 344,29	
4. Actif circulant	13 046 408,55	51 662 743,96		38 616 335,41
5. Moins passif circulant	10 313 698,27	17 815 394,36	7 501 696,09	
6. = BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	2 732 710,28	33 847 349,60		31 114 639,32
7. TRESORERIE NETTE (ACTIF-PASSIF) =A-B	6 896 612,69	1 127 317,66	5 769 295,03	

II- EMPLOIS ET RESSOURCES

	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
1. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
* AUTOFINANCEMENT (A)		8 539 460,98		6 972 054,43
*Capacité d'autofinancement		18 131 460,98		16 564 054,43
- Distributions de bénéfice		9 592 000,00		9 592 000,00
* CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATION (B)		2 655 000,00		1 140 000,00
* Cessions d'immob. incorpor.				
* Cessions d'immob. corporel.		2 655 000,00		1 140 000,00
* Cessions d'immob. financ.				
* Récupérations sur créances immobilisées				
* AUGMENTATION DES CAPITAUX PROPRES ET ASSIMILES (C)				
* Augmentation de capital, apports				
* Subventions d'investissem.				
* AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)		22 500 000,00		198 500,00
* (nettes de primes de remboursements.)		22 500 000,00		198 500,00
TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)		33 694 460,98		8 310 554,43
II- EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)				
* ACQUISITIONS ET AUGMENTATION D'IMMOBILISATION (E)	50 909 863,09		27 454 217,40	
* Acquisitions d'immob. incorpor.	78 686,40			
* Acquisitions d'immob. corporel.	6 311 995,66		252 469,57	
* Acquisitions d'immob. financ.	31 264 144,07		8 068 600,00	
* Acquisitions d'immob.en cours	13 255 036,96		19 133 147,83	
* REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)				
* REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)	350 386,00			
* EMPLOIS EN NON VALEURS (H)	7 779 556,18		4 050 113,18	
TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)	59 039 805,27		31 504 330,58	
III- VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL(B.F.G.)		31 114 639,32		20 586 677,74
IV- VARIATION DE LA TRESORERIE	5 769 295,03			2 607 098,41
TOTAL GENERAL	64 809 100,30	64 809 100,30	31 504 330,58	31 504 330,58

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	Lors de leur entrée dans le patrimoine de l'entreprise, les immobilisations sont enregistrées: - à leur coût d'acquisition (prix d'achat et frais accessoires) pour celles acquises à titre onéreux - à leur valeur vénale pour celles acquises à titre gratuit - à leur coût de production pour celles produites par l'entreprise NB: les titres de participation sont enregistrés seulement pour leur valeur libérée. La souscription des participations non libérées est mentionnée dans le tableau B9: Engagements financiers donnés ou reçus hors opérations de crédit bail.
1. Immobilisations en non-valeurs	
2. Immobilisations incorporelles	
3. Immobilisations corporelles	
4. Immobilisations financières	
B. CORRECTIONS DE VALEURS	
1. Méthodes d'amortissements	L'amortissement des immobilisations est effectué sur la durée normale d'utilisation du bien. Les taux sont fixés en conformité avec l'expérience et les usages du secteur d'activité.
2. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif	Ils sont déterminés par la différence entre la valeur historique de la monnaie étrangère et sa valeur actuelle en fin d'exercice.
3. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation	Une provision pour dépréciation est constatée dès qu'une moins-value est constatée ou est probable sur une immobilisation qui reste dans le patrimoine. Le niveau de la provision est évalué avec une certaine précision. Il est déterminé par rapport à un référentiel qui est la valeur actuelle du bien
II. ACTIF CIRCULANT (Hors trésorerie)	
A. EVALUATION A L'ENTREE	
1. Stocks	Le stock de matières premières est valorisé au dernier coût d'acquisition et le stock de produits finis au coût de production.
2. Créances	Les créances sont retenues en comptabilité pour leur valeur nominale et, par prudence, une provision pour dépréciation est constituée lorsqu'il apparaît une perte probable.
3. Titres et valeurs de placement	Les titres et valeurs de placement sont tenus en comptabilité pour leur valeur d'achat.
B. CORRECTIONS DE VALEUR	
1. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation	Les créances certaines dans leur principe mais dont le recouvrement (en partie ou en totalité) apparaît incertain pour des raisons diverses, font l'objet d'une provision. La provision est constatée dès qu'apparaît une perte probable Le montant de cette provision est apprécié compte tenu des circonstances et du principe de prudence. Il est déterminé hors TVA.
2. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Actif	Ils sont déterminés par la différence entre la valeur historique de la monnaie étrangère et sa valeur actuelle en fin d'exercice selon le cours BAM.
III. FINANCEMENT PERMANENT	
1. Méthodes de réévaluation	
2. Méthodes d'évaluation des provisions réglementées	

PRINCIPALES METHODES D'EVALUATION SPECIFIQUES A L 'ENTREPRISE

3. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Passif	
4. Dettes de financement permanent	<p>Les dettes de financement sont enregistrées pour leur valeur nominale de remboursement. Une augmentation de valeur des dettes de financement jugée irréversible est un complément de dette comptabilisé comme tel. Lorsque l'augmentation n'est pas définitive, elle est constatée sous forme de provision.</p> <p>La diminution de valeur, lorsqu'elle est jugée irréversible, est une réduction de dette comptabilisée comme telle. Lorsque la diminution n'est pas définitive, elle n'affecte pas l'évaluation dudit élément qui est maintenu en comptabilité pour sa valeur nominale.</p>
5. Méthodes d'évaluation des provisions durables pour risques et charges	
VI. PASSIF CIRCULANT (Hors trésorerie)	
1. Dettes du passif circulant	<p>Les dettes du passif circulant sont comptabilisées à leur valeur nominale de remboursement. Les dettes libellées en monnaie étrangère sont converties et comptabilisées en dirhams sur la base du cours de change du jour de réalisation de l'opération. Lorsque l'application du taux de conversion à la date de clôture des comptes a pour effet de modifier les montants en dirhams précédemment comptabilisés, les différences de conversion sont inscrites dans des comptes transitoires. Les pertes latentes entraînent la constitution de provisions pour risques. Les règlements relatifs à ces dettes sont comparés aux valeurs historiques originales et entraînent la constitution de pertes ou de gains de change.</p>
2. Méthodes d'évaluation des autres provisions pour risques et charges	<p>Les risques et charges nettement précisés quant à leur objet et que des événements survenus ou en cours rendent probables entraînent la constitution de provision pour risques et charges.</p> <p>Pour la présentation du bilan, les provisions sont distinguées des charges à payer.</p> <p>Les montants à provisionner sont à apprécier compte tenu des circonstances et du principe de prudence.</p>
3. Méthodes de détermination des écarts de conversion-Passif	
V. TRESORERIE	
1. Trésorerie - Actif	Valeur nominale
2. Trésorerie - Passif	Valeur nominale
3. Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation	Perte probable

ETAT DE DEROGATION

INDICATIONS DES DEROGATIONS	JUSTIFICATIONS DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
<p>Dérogation aux principes comptables fondamentaux</p> <p>Dérogations aux méthodes d'évaluation</p> <p>Dérogations aux règles d'établissement et de présentation des états de synthèse</p>		

NEANT

DETAIL DES NON-VALEURS

COMPTE PRINCIPAL	INTITULE	MONTANT
21210000	FR D'ACQUISITION DES IMM	1 809 137,00
21280000	AUTRES CHARGES A REPARTIR	19 119 381,71
21280000	AUTRES CHARGES A REPARTIR	4 599 108,18
TOTAL :		25 527 626,89

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES

NATURE	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION		MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		ACQUISITION	PRODUCTIF L'ENTR. POUR ELLE-MEME	VIREMENT	CESSION	RETRAIT	
IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS	19 119 381,71	7 936 846,18				1 528 601,00	25 527 626,89
* Frais préliminaires							
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	19 119 381,71	7 936 846,18				1 528 601,00	25 527 626,89
* Primes de remboursement des obligations							
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	21 182 039,07	78 686,40					21 260 725,47
* Immo. en recherche et développement							
* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	37 998,00	78 686,40					116 684,40
* Fonds commercial							
* Autres immobilisations incorporelles	21 144 041,07						21 144 041,07
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	108 363 728,50	19 567 032,62			342 091,81		127 588 669,31
* Terrains	15 616 155,15	1 125 000,00			13 233,64		16 727 921,51
* Constructions	58 030 151,18	5 075 251,06			38 643,17		63 066 759,07
* Installations techniques, matériel et outillage	345 337,25	45 177,60					390 514,85
* Matériel de transport	1 956 392,03				290 215,00		1 666 177,03
* Mobilier, matériel de bureau et aménagements	1 008 717,79	66 567,00					1 075 284,79
* Autres immobilisations corporelles							
* Immobilisations corporelles en cours	31 406 975,10	13 255 036,96					44 662 012,06
TOTAL GENERAL	148 665 149,28	27 582 565,20			342 091,81	1 528 601,00	174 377 021,67

TABLEAU DES AMORTISSEMENTS

NATURES	CUMUL DEBUT EXERCICE 1	DOTATION DE L'EXERCICE 2	AMORTISSEMENT / IMMOBIL. SORTIES 3	CUMUL AMORT. FIN EXERCICE 4 = 1+2-3
IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS	9 158 610,30	5 101 915,24	1 402 769,00	12 857 756,54
* Frais préliminaires				
* Charges à répartir sur plusieurs exercices	9 158 610,30	5 101 915,24	1 402 769,00	12 857 756,54
* Primes de remboursement des obligations				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	17 983 302,29	175 050,25		18 158 352,54
* Immobilisations en recherche et développement				
* Brevets, Marques, Droits et Valeurs Similaires	37 998,00			37 998,00
* Fonds commercial				
* Autres immobilisations incorporelles	17 945 304,29	175 050,25		18 120 354,54
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	51 120 780,83	2 126 263,54	328 858,17	52 918 186,20
* Terrains				
* Constructions	48 290 262,65	1 059 931,34	38 643,17	49 311 550,82
* Installations Techniques, Matériel et Outillage	275 496,28	907 227,14		1 182 723,42
* Matériel de transport	1 739 725,36	104 000,00	290 215,00	1 553 510,36
* Mobilier, Matériel de bureau et Aménagement divers	815 296,54	55 105,06		870 401,60
* Autres Immobilisations Corporelles				
* Immobilisations Corporelles en cours				
TOTAL GENERAL	78 262 693,42	7 403 229,03	1 731 627,17	83 934 295,28

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

DATE CESSION OU DE RETRAIT	COMPTE PRINCIPAL	MONTANT BRUT	AMORTISSEMENT CUMULES	VALEUR NETTE D'AMORTISSEMENT	PRODUIT DE CESSION	PLUS VALEURS	MOINS VALUES
22/10/2024	232141	20 558,93	20 558,93		1 042 864,00	1 042 864,00	
22/10/2024	2313000	7 040,56		7 040,56	357 136,00	350 095,44	
22/10/2024	232141	18 084,24	18 084,24		849 189,00	849 189,00	
22/10/2024	2313000	6 193,08		6 193,08	290 811,00	284 617,92	
01/12/2024	2340	145 005,00	145 005,00		80 000,00	80 000,00	
01/12/2024	2340	145 210,00	145 210,00		55 000,00	55 000,00	

Totaux	342 091,81	328 858,17	13 233,64	2 055 000,00	2 641 766,36	0,00
---------------	------------	------------	-----------	--------------	--------------	------

TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATIONS

RAISON SOCIALE DE LA SOCIETE EMETTRICE	IDENTIFIANT FISCAL	SECTEUR D'ACTIVITE 1	CAPITAL SOCIAL 2	PARTICIPATION AU CAPITAL EN % 3	PRIX D'ACQUISITION GLOBALE 4	VALEUR COMPTABLE NETTE 5	EXTRAIT DES DERNIERS ETATS DE SYNTHESE DE LA SOCIETE EMETTRICE			PRODUITS INSCRITS AU C.P.C. DE L'EXERCICE 9
							Date cloture 6	Situation nette 7	Résultat Net 8	
SOCIETE HOTELIERE BALIMA		EXPLOITATION	30 000 000,00	100,00 %	30 000 000,00	30 000 000,00	31/12/2024	7 301 868,94	-198 131,06	
Balima résidences		location immobi	1 600 000,00	100,00 %	1 600 000,00	1 600 000,00	31/12/2024	3 390 642,27	556 312,36	
JR VANLEC SARL AU		promotion immob	24 000 000,00	100,00 %	24 000 000,00	24 000 000,00	31/12/2024	24 315 684,68	3 101 809,71	
TOTAL					55 600 000,00	55 600 000,00				

TABLEAU DES PROVISIONS

NATURE	MONTANT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS			REPRISES			MONTANT FIN EXERCICE
		D'exploitation	Financière	Non courante	D'exploitation	Financière	Non courante	
1. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DE L'ACTIF IMMOBILISE	14 223,22		23 667,97			14 223,22		23 667,97
2. PROVISIONS REGLEMENTEES	131 539,02						102 825,52	28 713,50
3. PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES								
SOUS TOTAL (A)	145 762,24		23 667,97			14 223,22	102 825,52	52 381,47
4. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DE L'ACTIF CIRCULANT (HORS TRESORERIE)	6 112 472,87	633 401,09			746 781,72			5 999 092,24
5. AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES								
6. PROVISIONS POUR DEPRECIATION DES COMPTES DE TRESORERIE								
SOUS TOTAL (B)	6 112 472,87	633 401,09			746 781,72			5 999 092,24
TOTAL (A+B)	6 258 235,11	633 401,09	23 667,97		746 781,72	14 223,22	102 825,52	6 051 473,71

TABLEAU DES CREANCES

CREANCES	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montants en devise	Montants sur l'état et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montant représentés par effets
DE L'ACTIF IMMOBILISE	10 407 134,21	10 407 134,21					10 003 534,21	
* Prêts immobilisés	377 600,00	377 600,00						
* Autres créances financières	10 029 534,21	10 029 534,21					10 003 534,21	
DE L'ACTIF CIRCULANT	15 175 187,19		15 175 187,19			3 581 556,74	2 850 827,16	
* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes								
* Clients et comptes rattachés	7 191 785,51		7 191 785,51					
* Personnel - débiteur								
* Etat - débiteur	3 581 556,74		3 581 556,74			3 581 556,74		
* Comptes d'associés - débiteur								
* Autres débiteurs	1 485 193,00		1 485 193,00					
* Comptes de régularisations - actif	2 916 651,94		2 916 651,94				2 850 827,16	

TABLEAU DES DETTES

DETTE	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payées	Montants en devise	Montants sur l'état et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montant représentés par effets
DE FINANCEMENT	29 260 760,34	29 260 760,34				22 500 000,00		
* Emprunts obligataires								
* Autres dettes de financement	29 260 760,34	29 260 760,34				22 500 000,00		
DU PASSIF CIRCULANT	10 313 698,27		10 313 698,27			2 032 231,06		
* Fournisseurs et comptes rattachés	3 692 395,42		3 692 395,42					
* Clients créditeurs, avances et acomptes	272 199,45		272 199,45					
* Personnel - crébiteur	915 440,31		915 440,31					
* Organisme sociaux	619 038,70		619 038,70			619 038,70		
* Etat - crébiteur	1 413 192,36		1 413 192,36			1 413 192,36		
* Comptes d'associés créditeurs	603 602,00		603 602,00					
* Autres créanciers	2 030 310,03		2 030 310,03					
* Comptes de régularisations - passif	767 520,00		767 520,00					

TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

TIERS CREDITEURS OU TIERS DEBITEURS	Montant couvert par la sûreté	Nature	Date et lieu d'inscription	Objet	Valeur comptable de la sûreté donnée à la date de clôture
- Suretés données					
- Suretés reçues					

ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAIL

ENGAGEMENTS DONNES	Montants exercice	Montants exercice précédent
<ul style="list-style-type: none">- Avals et cautions- Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires- Autres engagements donnés		

NEANT

ENGAGEMENTS RECUS	Montants exercice	Montants exercice précédent
<ul style="list-style-type: none">- Avals et cautions- Autres engagements reçus <p style="text-align: right;"><i>TOTAL :</i></p>		

TABLEAU DES BIENS EN CREDIT-BAIL

RUBRIQUES 1	DATE DE LA PREMIERE ECHEANCE 2	DUREE CONTRAT 3	VALEUR ESTIMEE DU BIEN A LA DATE DU CONTRAT 4	DUREE THEORIQUE D'AMORTISSEMENT DU BIEN 5	CUMUL DES EXERCICES PRECED DES REDEVANCES 6	MONTANT DE L'EXERCICE DES REDEVANCES 7	REDEVANCES RESTANT A PAYER		PRIX D'ACHAT RESIDUEL EN FIN DE CONTRAT 10	OBSERVATIONS
							A MOIS D'UN AN 8	A PLUS D'UN AN 9		
Batiment en leasing	05/02/2014	120	48 743 140,57	20	4 864 745,55	405 567,15			6 000 000,00	
TOTAUX :			48 743 140,57		4 864 745,55	405 567,15			6 000 000,00	

DETAIL DES POSTES DU C.P.C

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECE.
	CHARGES D'EXPLOITATION		
611	ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISES * Achats de marchandises * Variation des stocks de marchandises TOTAL		
612	ACHATS CONSOMMES DE MATIERES ET FOURNITURES Achats de matières premières * Variation des stocks des 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 fournitures * Achats de travaux, études et prestations de service TOTAL		
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 et valeurs similaires * Transports * Déplacements, missions et réceptions * Reste du poste des autres charges externes TOTAL		
617	CHARGES DU PERSONNEL * Rémunérations du personnel * Charges sociales * Reste du poste des charges du personnel TOTAL		
618	AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION * Jetons de présence * Pertes sur créances irrécouvrables * Reste du poste des autres charges d'exploitation TOTAL		
	CHARGES FINANCIERES		
638	AUTRES CHARGES FINANCIERES * Charges nettes sur cessions de titres de valeurs * Reste du poste des autres charges financières TOTAL		
	CHARGES NON COURANTES		
658	AUTRES CHARGES NON COURANTES * Pénalités sur marchés et débits * Rappels d'impôts (autres qu'impôts sur les résultat) * Pénalités et amendes fiscales ou pénales * Créances devenues irrécouvrables * Reste du poste des autres charges non courantes TOTAL		

DETAIL DES POSTES DU C.P.C

POSTE		EXERCICE	EXERCICE PRECE.
	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 <p style="text-align: right;">TOTAL</p>		
712	VENTES DE BIENS ET SERVICES PRODUITS * Ventes de biens produits au maroc * Ventes de biens produits à l'étranger * Ventes de services produits au maroc * Ventes de services produits à l'étranger * Redevances pour brevets, marques, droits et valeurs * Reste du poste des ventes et services produits <p style="text-align: right;">TOTAL</p>	 5 633,00 49 143 061,42 49 148 694,42	 6 500,00 86 950,77 48 395 809,58 48 489 260,35
713	VARIATIONS DES STOCKS DE PRODUITS * Variations des stocks de produits en cours * Variations des stocks de biens produits * Variations des stocks de services en cours <p style="text-align: right;">TOTAL</p>		
718	AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION * Jetons de présence reçus * Reste du poste (Produits divers) <p style="text-align: right;">TOTAL</p>		
719	REPRISES D'EXPLOITATION , TRANSFERT DE CHARGES * Reprise * Transfert de charges d'exploitation <p style="text-align: right;">TOTAL</p>	 778 239,72 778 239,72	 314 740,00 314 740,00
	PRODUITS FINANCIERS		
738	INTERETS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERES * Intérêts et produits assimilés * Revenus des créances rattachés a des participations * Produits nets sur cession de titres et valeurs de placement * Reste du poste intérêts et autres produits financiers <p style="text-align: right;">TOTAL</p>	 1 905,50 273 137,06 734 870,55 1 009 913,11	 103 193,05 3 928 942,60 4 032 135,65

PASSAGE DU RESULTAT NET COMPTABLE AU RESULTAT NET FISCAL

	MONTANT	MONTANT
I . RESULTAT NET COMPTABLE		
* Bénéfice net	13 494 837,08	
* Perte nette		
II . REINTEGRATIONS FISCALES	6 970 780,80	
1. Courantes	450 510,01	
Ammortissement Mat TRASP	44 000,00	
HSBR	406 510,01	

2. Non courantes	6 520 270,79	
-CHARGES NON COURANTES DE L'EXERCICE	30,40	
PENALITES ET AMENDES FISCALES	1 980,39	
PENALITES ET AMENDES PENALES	400,00	
CREANCES DEVENUES IRRECOUVRABL	744 000,00	
Contribution de solidarité	554 506,00	
Dons non Déductible	2 500,00	
IS 2024	5 216 854,00	
III . DEDUCTIONS FISCALES		7 376,76
1. Courantes		7 376,76
DIVD RECU		7 376,76

2. Non courantes		

TOTAL	20 465 617,88	7 376,76
IV . RESULTAT BRUT FISCAL		
Bénéfice brut Si T1 > T2 (A)	20 458 241,12	
Déficit brut fiscal Si T2 > T1 (B)		
V . REPORT DEFICITAIRE IMPUTES (C) (1)		
* Exercice N-4		
* Exercice N-3		
* Exercice N-2		
* Exercice N-1		
VI . RESULTAT NET FISCAL		
Bénéfice net fiscal (A - C)	20 458 241,12	
ou Déficit net fiscal (B)		
VII . CUMUL DES AMORTISSEMENTS DIFFERES		
VIII . CUMUL DES DEFICITES FISCAUX 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

DETERMINATION DU RESULTAT	MONTANT
- Résultat courant d'après C.P.C	16 127 503,98
- Réintégration fiscales sur opérations courantes	450 510,01
- Déductions fiscales sur opérations courantes	7 376,76
- Résultat courant théoriquement imposable	16 570 637,23
- Impôt théorique sur résultat courant	4 225 495,92
- Résultat courant après impôts	11 902 008,06

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

0

DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE

NATURE	SOLDE AU DEBUT DE L'EXERCICE 1	OPERATIONS COMPTABLES DE L'EXERCICE 2	DECLARATIONS TVA DE L'EXERCICE 3	SOLDE FIN D'EXERCICE (1+2-3) = 4
A. T.V.A. FACTUREE	485 188,17	3 143 951,42	3 101 962,00	527 177,59
B. T.V.A. RECUPERABLE	1 643 958,48	3 325 429,34	4 524 753,70	444 634,12
* sur charges	1 643 958,48	3 325 429,34	4 524 753,70	444 634,12
* sur immobilisations				
C. T.V.A. DUE OU CREDIT de T.V.A. = (A - B)	-1 158 770,31	-181 477,92	-1 422 791,70	82 543,47

ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL
CAPITAL SOCIAL : 34 880 000,00

NOM, PRENOM OU RAISON SOCIALE DES PRINCIPAUX ASSOCIES (1) 1	ADRESSE 2	NOMBRE DE TITRE		valeur nominale de chaque action ou part sociale 5	MONTANT DU CAPITAL		
		Exercice précédent 3	Exercice actuel 4		Souscrit 6	Appelé 7	Liberé 8
JACQUELINE MATHIAS	90 AV MEHDI BEN BARKA RABAT	519 128	519 128	20	10 382 560,00	10 382 560,00	10 382 560,00
ARGAN INVEST	30 Bd Mouley Youssef Casablanca	391 390	391 390	20	7 827 800,00	7 827 800,00	7 827 800,00
multitech electronics NV	201 CARACASBAAIWEQ CURACAO	378 770	378 770	20	7 575 400,00	7 575 400,00	7 575 400,00
FLOTTANTS en bourse		227 998	227 998	20	4 559 960,00	4 559 960,00	4 559 960,00
RMA WATANYA	67 AV ARMEE ROYALE CASABLANCA	174 600	174 600	20	3 492 000,00	3 492 000,00	3 492 000,00
YANN LECHARTIER	90 AV MEHDI BEN BARKA RABAT	20 480	20 480	20	409 600,00	409 600,00	409 600,00
Louis Bernard LECHARTIER	90 AV BEN BARKA RABAT	14 714	14 714	20	294 280,00	294 280,00	294 280,00
NICOLAS LECHARTIER	90 AV BEN BARKA RABAT	12 000	12 000	20	240 000,00	240 000,00	240 000,00
Jean Pierre GRANGE	4 RUE DU MARCHÉ NEUF 75004 PARIS	2 440	2 440	20	48 800,00	48 800,00	48 800,00
ROCH DE BOLARDIERE	8 JUAN RAMON JIMENEZ MADRID	2 000	2 000	20	40 000,00	40 000,00	40 000,00
TOTAUX :		1 743 520	1 743 520		34 870 400,00	34 870 400,00	34 870 400,00

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

	MONTANT		MONTANT
A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER		B. AFFECTATION DES RESULTATS	
(décision du)			
* Report à Nouveau	45 002 083,48	* Reserve légale	
* Résultats Nets en Instance d'Affectation	9 970 859,61	* Autres reserves	
* Résultat net de l'Exercice		* Tantièmes	
* Prélèvement sur les Reserves		* Dividendes	9 592 000,00
* Autres Prélèvements		* Autres affectations	
		* Report à Nouveau	45 380 943,09
TOTAL (A)	54 972 943,09	TOTAL (B)	54 972 943,09

TOTAL (A) = TOTAL (B)

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

NATURES DES INDICATIONS	EXCERCICE N-2	EXCERCICE N-1	EXCERCICE N
. SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE			
. Capitaux propres plus capitaux propres assimilés moins immobilisation en	124 290 309,81	123 249 296,76	124 340 209,38
. OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE			
1. Chiffre d'affaires hors taxes	47 209 956,94	48 489 260,35	49 148 694,42
2. Résultat avant impôts	29 547 162,75	15 658 676,61	19 266 197,08
Impôts sur les résultats	9 798 140,00	5 687 817,00	5 771 360,00
4 Bénéfices distribués	8 720 000,00	9 592 000,00	9 592 000,00
5. Résultats non distribués (mis en réserves ou en instance d'affectation)	3 246 978,17	10 157 022,75	378 859,61
. RESULTAT PAR TITRE (Pour les sociétés par actions et S.A.R.L.)			
. Résultat net par action ou part sociale	11,32	5,72	7,74
. Bénéfices distribués par action ou part sociale	5,00	5,50	5,50
. PERSONNEL			
. Montant des salaires bruts de l'exercice	9 413 305,70	9 774 242,03	10 883 030,39
. Effectif moyen des salariés employés pendant l'exercice	49	44	47

MODELE DES OPERATIONS EN DEVISES COMPTABILISEES PENDANT L'EXERCICE

NATURES	Entrée Contre-Valeur en DH	Sortie Contre-Valeur en DH
- Financement permanent		
- Immobilisations brutes		
- Rentrées sur immobilisations		
- Remboursements de dettes de financement		
- Produits		
- Charges		144 995,96

TOTAL DES ENTREES		
TOTAL DES SORTIES		144 995,96
BALANCE DEVISE	144 995,96	
TOTAL	144 995,96	144 995,96

DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

I. DATATION

Date de clôture : 31 décembre 2024

Date d'établissement des états de synthèse : 31 mars 2025

(1) Justification en cas de changement de la date de l'exercice

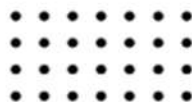
(2) Justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse

II. EVENEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLOTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1ère COMMUNICATION EXTERNE DES ETAS DE SYNTHESE

Date	Indication des événements
//___	
//___	



COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE 2024



SOMMAIRE :

- BILAN CONSOLIDE DU GROUPE
- COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE DU GROUPE
- TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES DU GROUPE
- TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE DU GROUPE
- PRINCIPES ET REGLES DE CONSOLIDATION
- COMPTES DES FILIALES
 - BILAN ET CPC BALIMA RESIDENCES
 - BILAN ET CPC JR VANLEC SARL
 - BILAN ET CPC SOCIETE HOTELIERE BALIMA RABAT

BILAN CONSOLIDE DU GROUPE

ACTIF	31-12-2024	31-12-2023	PASSIF	31-12-2024	31-12-2023
Actif immobilisé	91 027 681	63 352 359	Capitaux propres (part du groupe)	128 892 669	124 203 999
Ecart d'Acquisition	-	-	Capital (1)	34 880 000	34 880 000
Immobilisations Incorporelles	3 122 873	3 223 459	Primes (1)		
Immobilisations Corporelles	87 272 662	59 476 480	Réserves et Résultats consolidés (2)	94 012 669	89 323 999
Immobilisations Financières	632 146	652 421	Autres (3)		
Titres mis en équivalence			Intérêts minoritaires		
Actif circulant	52 035 916	86 621 638	Provisions pour risques et charges		
Stocks et en cours	28 006 121	30 575 921	Dettes	26 507 948	28 799 342
Clients et comptes rattachés	8 128 197	3 228 978	Emprunts et dettes financières	6 777 760	7 318 146
Autres créances et comptes de régularisation	11 228 227	13 519 559	Fournisseurs et Comptes Rattachés	12 199 272	14 114 980
Titres et Valeurs de Placement	4 673 371	39 297 181	Autres Dettes et comptes de régularisation	7 530 916	7 027 988
Disponibilités	12 337 020	2 691 116			
Total de l'actif	155 400 617	152 665 113	Total du passif	155 400 617	152 665 113

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDE DU GROUPE

CPC	31-12-2024	31-12-2023
Produits d'exploitation	61 709 018	58 281 755
Achats Consommés	5 162 606	9 162 656
Charges du personnel	13 071 039	11 571 951
Autres charges d'exploitation	16 829 107	18 549 723
Impôts et Taxes	6 155 900	4 246 355
Dotations d'exploitation	3 404 430	4 834 702
Résultat d'exploitation	17 085 936	9 916 368
Résultat financier	725 522	3 886 598
Résultat courant des entreprises intégrées	17 811 458	13 802 966
Résultat non courant	2 966 293	1 018 104
Impôts sur le résultat	6 497 082	5 930 161
Résultat net des entreprises intégrées	14 280 669	8 890 909
Quote-part des entreprises incluses par mise en équivalence		
Dotations aux Amortissements des écarts d'acquisition	-	-
Résultat net de l'ensemble consolidé		
Intérêts Minoritaires	0	0
Résultat net (part du groupe)	14 280 669	8 890 909
Résultat par action	8,19	5,10

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES DU GROUPE

Capital	Primes	Réserves consolidés	Réserves consolidés	Résultat consolidé	Capitaux propres consolidés
Situation au 31/12/2023	34 880 000,00		80 433 090	8 890 909	124 203 999
Affectation réserves			8 890 909	-8 890 909	
Dividendes			-9 592 000		-9 592 000
Résultat de l'exercice				14 280 669	14 280 669
Autres mouvements					
Situation au 31/12/2024	34 880 000,00		79 731 999	14 280 669	128 892 669

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

Résultat net des sociétés intégrées	14 280 669,26
Elimination des charges et produits sans incidence sur la Trésorerie ou non liés à l'activité	0,00
-Dotations d'exploitation (1)	2 771 029,20
-Plus-values des cessions nettes d'impôt	2 641 766,36
Capacité d'autofinancement	14 159 261,33
Variation du Besoin en Fonds de Roulement lié à l'activité (2)	39 947 916,24
Flux net de Trésorerie généré par l'activité	54 107 177,57
Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement	0,00
Acquisition des immobilisations	44 734 558,94
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	2 655 000,00
Incidence de variation de périmètre (3)	0,00
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement	-42 079 558,94
Flux de trésorerie liés aux opérations de Financement	0,00
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	9 592 000,00
Dividendes versés aux actionnaires des sociétés étrangères	0,00
Augmentation de capital en numéraire	7 500 000,00
Emissions d'emprunts	0,00
Remboursement d'emprunt	540 386,00
Flux net de trésorerie liés aux opérations de Financement	-8 159 608,28
Variation de Trésorerie	9 645 903,40
Trésorerie d'ouverture	2 691 116,14
Trésorerie de clôture	12 337 019,54
Incidences des variations des monnaies étrangères	0,00
Différence	9 645 903,40

PRINCIPES ET REGLES DE CONSOLIDATION

▪ Référentiel comptable

Les comptes consolidés du Groupe BALIMA sont établis conformément aux Normes Marocaines telles que prescrites par le Conseil National de Comptabilité.

Les comptes des entreprises consolidées sont ceux arrêtés au 31 décembre 2024.

▪ Périmètre de consolidation

Les trois sociétés, dans lesquelles la société mère exerce directement un contrôle exclusif, sont consolidées par intégration globale.

Entité	% de participation
Société Immobilière Balima	Société mère
Balima Résidence	100%
JR Vanlec Sarl A.U.	100%
Société Hôtelière Balima Rabat	100%

▪ Principaux retraitements

La consolidation est effectuée à partir des comptes individuels des entreprises comprises dans le périmètre de consolidation, après avoir effectué les retraitements selon les normes Marocaines.

Ces retraitements portent sur :

- Prise de participation de la société mère dans ses filiales ;
- Le reclassement des immobilisations en non-valeurs.

▪ Méthodes de consolidation

La consolidation est effectuée à partir des comptes individuels des entreprises comprises dans le périmètre de consolidation, après avoir effectué les retraitements préalables d'homogénéisation et de consolidation et après élimination des opérations réciproques et résultats internes.

▪ Principales méthodes et règle d'évaluation retenues

⟨ Immobilisations incorporelles

Elles se composent essentiellement des brevets amortissables linéairement sur une durée de 5 ans, d'un fond commercial non amortissable et d'un bail commercial amortissable en mode linéaire sur 10 ans.

< Immobilisations corporelles

Elles comprennent essentiellement des travaux d'aménagement de bâtiments. Le patrimoine immobilier n'a pas été réévalué et est inscrit au coût historique.

Elles sont amortissables suivant le mode linéaire en fonction de leurs durées d'utilisation présentées comme suit :

Nature	Durée
Construction	20 ans à 25 ans
Agencement, aménagements et installations divers	10 ans
Matériel	10 ans
Outillage	5 ans
Matériel de transport	5 ans
Mobilier de bureau	5 à 10 ans
Matériel de bureau	5 à 10 ans
Matériel informatique	5 ans

< **Stocks**, il correspond au coût de revient du terrain reste a vendu par la filiale JR VANLEC.

< Actif circulant

- Il s'agit essentiellement des créances sur les locataires.
- Les provisions sur dépréciation des actifs circulants sont comptabilisées sur la base d'une étude individuelle de chaque dossier présentant un risque de non-recouvrement

< Titres et valeurs de placement

Il s'agit des placements effectués par la société mère et sa filiale JR VANLEC, évalués à leur coût d'achat. La plus-value latente n'est pas comptabilisée.

< Autres dettes de financement

Il s'agit exclusivement des cautionnements déposés par les locataires en début de contrat et qui leur sont restitué en fin de bail.

< Autres dettes du passif circulant

Il s'agit pour l'essentiel des dettes au niveau de la société mère du groupe.

< **Impôts différés**

Les actifs et passifs d'impôts différés provenant des différences temporaires et des retraitements de consolidation sont évalués sur la base du taux d'impôt en vigueur à la clôture. Le montant des impôts différés inscrits à l'actif du bilan est de 6 497 KMAD.

< **Produits**

Ils se décomposent essentiellement :

- Loyers facturés par la société mère après élimination des factures sur la filiale Balima Résidence : 46 910 KMAD
- Loyers facturés par Balima résidence après élimination des factures sur la filiale HOTELIER BALIMA : 6 013 KMAD
- Les terrains vendus par la filiale JR Vanlec : 10 107 KMAD
- L'activation en stock des travaux effectués par la filiale JR Vanlec sur son terrain : 1 920 KMAD
- L'activation de la sortie du stock des terrains vendus par la filiale JR Vanlec : - 3 926 KMAD

Par ailleurs, les Loyers facturés par la société mère à la filiale Balima Résidences ont été annulés pour un montant de 2 238 KMAD.

▪ **Comparabilité des comptes**

Les données comparatives ont été retraitées et présentées selon les mêmes normes. Aucun changement n'est à noter.

▪ **Information sectorielle**

L'activité du groupe ne nécessite pas la présentation d'informations sectorielles. L'ensemble des produits sont réalisés au Maroc et concerne le même secteur d'activité.

BILAN ACTIF BALIMA RESIDENCES

ACTIF	EXERCICE			EXERC. PRECD
	BRUT	AMORT.-PROV.	NET	NET
IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)				
- FRAIS PRELIMINAIRES				
- CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES				
- PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS				
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)	50 245.45	29 745.46	20 499.99	24 721.81
- IMMOBILISATIONS EN RECHERCHE ET DEVELOP.				
. BREVETS, MARQUES, DROITS & VAL. SIMILAIRES	50 245.45	29 745.46	20 499.99	24 721.81
. FONDS COMMERCIAL				
. AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)	3 765 700.80	1 376 555.44	2 389 145.36	2 233 531.90
. TERRAINS				
. CONSTRUCTIONS				
. INSTAL. TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE	3 674 352.80	1 365 720.64	2 308 632.16	2 200 489.40
. MATERIEL DE TRANSPORT				
. MOBILIER, MAT. DE BUREAU ET AMENAG. DIVERS	91 348.00	10 834.80	80 513.20	83 042.50
. AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
. IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)	36 890.00		36 890.00	36 890.00
. PRETS IMMOBILISES				
. AUTRES CREANCES FINANCIERES	36 890.00		36 890.00	36 890.00
. TITRES DE PARTICIPATION				
. AUTRES TITRES IMMOBILISES				
ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)				
. DIMINUTION DES CREANCES IMMOBILISEES				
. AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT				
TOTAL I = (A+B+C+D+E)	3 852 836.25	1 406 300.90	2 446 535.35	2 295 143.71
STOCKS (F)				
. MARCHANDISES				
. MATIERES ET FOURNITURES CONSOMMABLES				
. PRODUITS EN COURS				
. PROD. INTERMEDIAIRES & PROD. RESIDUELS				
. PRODUITS FINIS				
CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	241 976.94		241 976.94	477 073.42
. FOURNISSEURS DEBITEURS, AVANCES ET ACOMPTES				99 015.00
. CLIENTS ET COMPTES RATACHES	198 058.51		198 058.51	302 369.39
. PERSONNEL	4 600.00		4 600.00	
. ETAT	37 512.01		37 512.01	69 772.58
. COMPTES D'ASSOCIES				
. AUTRES DEBITEURS				
. COMPTES DE REGULARISATION ACTIF	1 806.42		1 806.42	5 916.45
TITRES & VALEURS DE PLACEMENT (H)	456 319.44		456 319.44	399 989.13
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)				
(ELEMENTS CIRCULANTS)				
TOTAL II (F + G + H + I)	698 296.38		698 296.38	877 062.55
TRESORERIE - ACTIF				
. CHEQUES ET VALEURS A ENCAISSER				
. BANQUES, T.G E C.P	560 446.56		560 446.56	369 206.29
. CAISSES, REGIES ET ACCREDITIFS	3 102.75		3 102.75	3 527.77
TOTAL III	563 549.31		563 549.31	372 734.06
TOTAL GENERAL (I + II + III)	5 114 681.94	1 406 300.90	3 708 381.04	3 544 940.32

BILAN ACTIF BALIMA RESIDENCES

PASSIF	EXERCICE	EXERC. PRECD
CAPITAUX PROPRES		
. CAPITAL SOCIAL OU PERSONNEL (1)	1 600 000.00	1 600 000.00
. MOINS : ACTIONNAIRES, CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE		
CAPITAL APPELE DONT VERSE : 1 600 000.00		
. PRIME D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT		
. ECARTS DE REEVALUATION		
. RESERVE LEGALE	65 174.97	37 397.84
. AUTRES RESERVES		
. REPORT A NOUVEAU (2)	1 169 154.94	641 389.31
. RESULTATS NETS EN INSTANCE D'AFFECTATION (2)		
. RESULTAT NET DE L'EXERCICE (2)	550 548.45	555 542.76
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)	3 384 878.36	2 834 329.91
CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
. SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
. PROVISIONS REGLEMENTEES		
DETTES DE FINANCEMENT (C)	17 000.00	207 000.00
. EMPRUNTS OBLIGATAIRES		
. AUTRES DETTES DE FINANCEMENT	17 000.00	207 000.00
PROV. DURABLES / RISQUES ET CHARGES (D)		
. PROVISIONS POUR RISQUES		
. PROVISIONS POUR CHARGES		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)		
. AUGMENTATION DES CREANCES IMMOBILISEES		
. DIMINUTION DES DETTES DE FINANCEMENT		
TOTAL I (A + B + C + D + E)	3 401 878.36	3 041 329.91
DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	306 502.68	503 610.41
. FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	153 903.12	384 074.95
. CLIENTS CREDITEURS, AVANCES ET ACOMPTES	2 500.00	2 500.00
. PERSONNEL	3 051.00	3 051.00
. ORGANISMES SOCIAUX	10 026.62	6 581.38
. ETAT	137 021.94	107 403.08
. COMPTES D'ASSOCIES		
. AUTRES CREANCES		
. COMPTES DE REGULARISATION PASSIF		
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)		
ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)		
TOTAL II (F + G + H)	306 502.68	503 610.41
TRESORERIE - PASSIF		
. CREDITS D'ESCOMPTE		
. CREDITS DE TRESORERIE		
. BANQUES (SOLDES CREDITEURS)		
TOTAL III		
TOTAL GENERAL I + II + III	3 708 381.04	3 544 940.32

CPC BALIMA RESIDENCES

INTITULE	OPERATIONS		TOTAUX	TOT. EXERC. PRECED.
	EXERCICE (1)	EXERC.ANT(2)	EXERCICE(1+2)	
PRODUITS D'EXPLOITATION				
. VENTE DE MARCHANDISES EN L'ETAT				
. VENTES DE BIENS ET SERVICES	6 018 503.92		6 018 503.92	5 153 895.15
CHIFFRE D'AFFAIRES	6 018 503.92		6 018 503.92	5 153 895.15
. VARIATION DE STOCKS DE PRODUITS (+ -)				
. IMMOB. PROD. PAR L' ESE PR ELLE MEME				
. SUBVENTION D'EXPLOITATION				
. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION				
. REPRISES D'EXPLOIT. ; TRANSFERTS DE CHARGES				
TOTAL I	6 018 503.92		6 018 503.92	5 153 895.15
CHARGES D'EXPLOITATION				
- ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISE				
- ACHATS CONSOMMES DE MATIERES ET FOURNITURES	1 257 899.20		1 257 899.20	1 073 391.15
- AUTRES CHARGES EXTERNES	3 178 431.57		3 178 431.57	2 542 816.47
- IMPOTS ET TAXES	5 180.00		5 180.00	6 732.00
- CHARGES DE PERSONNEL	391 474.85		391 474.85	454 140.50
- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
- DOTATION D'EXPLOITATION	469 260.18		469 260.18	384 734.11
TOTAL II	5 302 245.80		5 302 245.80	4 461 814.23
RESULTATS D'EXPLOITATION III (I-II)	716 258.12		716 258.12	692 080.92
PRODUITS FINANCIERS				
- PROD. TITRES PARTICIP. & AUTRES PROD. IMM.				
- GAINS DE CHANGE	1 356.87		1 356.87	
- INTERETS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS	6 342.03		6 342.03	
- REPRISE FINANCIERES TRANSFERTS DE CHARGES				
TOTAL IV	7 698.90		7 698.90	
CHARGES FINANCIERES				
- CHARGES D'INTERETS				
- PERTES DE CHANGE				
- AUTRES CHARGES FINANCIERES				
- DOTATIONS FINANCIERES				
TOTAL V				
RESULTAT FINANCIER VI (IV - V)	7 698.90		7 698.90	
RESULTAT COURANT (III+VI)	723 957.02		723 957.02	692 080.92

CPC BALIMA RESIDENCES (SUITE)

INTITULE	OPERATIONS		TOTAUX	TOT. EXERC. PRECED.
	EXERCICE (1)	EXERC. ANT (2)	EXERCICE (1+2)	
PRODUITS NON COURANTS				
- PRODUITS DE CESSION D'IMMOBILISATION				
- SUBVENTION D'EQUILIBRE				
- REPRISES SUR SUBVENTION D'INVESTISSEMENT				
- AUTRES PRODUITS NON COURANTS	284.65		284.65	2 618.74
- REPRISES NON COURANTES TRANSFERTS CHARGES				
TOTAL VIII	284.65		284.65	2 618.74
CHARGES NON COURANTES				
- VALEURS NETTES D'AMORT. IMMOB. CEDEES				
- SUBVENTIONS ACCORDEES				
- AUTRES CHARGES	28 851.22		28 851.22	216.90
- DOTATIONS NON COURANTES AUX AMORT. & PROV.				
TOTAL IX	28 851.22		28 851.22	216.90
RESULTAT NON COURANT (VIII - IX)	-28 566.57		-28 566.57	2 401.84
RESULTAT AVANT IMPOT (VII+X)	695 390.45		695 390.45	694 482.76
IMPOTS SUR LES RESULTATS	- 144 842.00		- 144 842.00	- 138 940.00
RESULTAT NET (XI - XII)	550 548.45		550 548.45	555 542.76
TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VIII)	6 026 487.47		6 026 487.47	5 156 513.89
TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XIII)	5 475 939.02		5 475 939.02	4 600 971.13
RESULTAT NET (TOT. PROD. - TOT.	550 548.45		550 548.45	555 542.76

BILAN ACTIF JR VANLEC

	ACTIF	EXERCICE			EXERCICE PREC.
		BRUT	AMORT & PROVIS.	NET	NET
A.I.	IMMOBILISATIONS 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)	1 241,67	455,23	786,44	
	* Terrains				
	* Constructions				
	* Installations techniques, matériel et outillage				
	* Matériel de transport				
	* Mobilier, matériel de bureau et aménagements	1 241,67	455,23	786,44	
* Autres immobilisations corporelles					
* Immobilisations corporelles en cours					
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)					
* Prêts immobilisés					
* Autres créances financières					
* Titres de participation					
* Autres titres immobilisés					
ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)					
* Diminution des créances immobilisées					
* Augmentation des dettes de financement					
TOTAL I	1 241,67	455,23	786,44		
A.C.	STOCKS (F)	28 006 121,04		28 006 121,04	30 575 920,76
	* Marchandises				
	* Matières et fournitures consommables				23 881 070,00
	* Produits en cours				6 694 850,76
	* Produits intermédiaires et produits résiduels				
	* Produits finis	28 006 121,04		28 006 121,04	
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	7 750 070,40		7 750 070,40	3 549 789,24
	* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	2 438 437,38		2 438 437,38	2 438 437,38
	* Clients et comptes rattachés	5 274 000,00		5 274 000,00	
	* Personnel - débiteur				
	* Etat - débiteur	37 633,02		37 633,02	1 111 351,86
	* Comptes d'associés - débiteur				
	* Autres débiteurs				
	* Comptes de régularisations - actif				
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)	346 737,84		346 737,84	
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)					
TOTAL II	36 102 929,28		36 102 929,28	34 125 710,00	
T.	TRESORERIE - ACTIF	2 219 147,67		2 219 147,67	1 191 064,42
	* Chèques et valeurs à encaisser				
	* Banques, T.G. et C.P. débiteurs	2 219 147,67		2 219 147,67	1 191 064,42
	* Caisses, régie d'avances et accreditifs				
TOTAL III	2 219 147,67		2 219 147,67	1 191 064,42	
TOTAL I+II+III	38 323 318,62	455,23	38 322 863,39	35 316 774,42	

BILAN PASSIF JR VANLEC

PASSIF		EXERCICE	EXERCICE PREC.
	CAPITAUX PROPRES (A)	24 315 684,68	21 213 874,97
	* Capital social ou personnel (1)	24 000 000,00	24 000 000,00
	* Actionnaires, capital souscrit Non appelé		
	* Primes d'émission, de fusion et d'apport		
	* Ecart de réévaluation		
	* Réserve légale		
	* Autres réserves		
	* Report à nouveau (2)	-2 786 125,03	-2 670 908,39
	* Résultat nets en instance d'affectation (2)		
	* Résultat net de l'exercice (2)	3 101 809,71	-115 216,64
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
	* Subvention d'investissement		
	* Provisions réglementaires		
	DETTES DE FINANCEMENT (C)		
F.P.	* Emprunts obligataires		
	* Autres dettes de financement		
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)		
	* Provisions pour risques		
	* Provisions pour charge		
	ECART DE CONVERSION - PASSIF (E)		
	* Augmentation des créances immobilisées		
	* Diminution des dettes de financement		
	TOTAL I (A+B+C+D+E)	24 315 684,68	21 213 874,97
	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	14 007 178,71	14 102 899,45
	* Fournisseurs et comptes rattachés	1 965 492,15	2 823 962,66
	* Clients créditeurs, avances et acomptes	4 948 501,00	
	* Personnel - créateur		
	* Organisme sociaux		
	* Etat - Créateur	1 013 798,00	
	* Comptes d'associés créateurs	3 228 560,40	8 728 560,40
P.C.	* Autres créanciers		
	* Comptes de régularisations - passif	2 850 827,16	2 550 376,39
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)		
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)		
	TOTAL II (F+G+H)	14 007 178,71	14 102 899,45
	TRESORERIE - PASSIF		
T.	* Crédits des comptes		
	* Crédit de trésorerie		
	* Banques (Soldes créateurs)		
	TOTAL III		
	TOTAL I+II+III	38 322 863,39	35 316 774,42

CPC JR VANLEC

	NATURE	OPERATIONS		TOTAL DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
		PROPRES A L'EXERCICE 1	CONCERNANT LES EXERCICES PRECE. 2		
	I PRODUITS D'EXPLOITATION				
	* Ventes de marchandises				
	* Ventes de biens et services produits	10 107 000,00		10 107 000,00	
	Chiffre d'affaires	10 107 000,00		10 107 000,00	
	* Variation des stocks de produits (1)	-2 569 799,72		-2 569 799,72	6 352 259,62
	* Immobilisations produites par l'entreprise elle même				
	* Subvention d'exploitation				
	* Autres produits d'exploitation				
	** Reprise d'exploitation, transferts de charges				
	PRODUITS D'EXPLOITATION	7 537 200,28		7 537 200,28	6 352 259,62
E.	II CHARGES D'EXPLOITATION				
	* Achats revendus de marchandises (2)				
	* Achats consommés de matières et fournitures	1 361 267,38		1 361 267,38	6 214 896,62
	* Autres charges externes	37 575,25	36 000,00	73 575,25	143 286,59
	* Impôts et taxes	1 756 920,27		1 756 920,27	2 400,00
	* Charges de personnel				
	* Autres charges d'exploitation				
	* Dotations d'exploitation	455,23		455,23	
	CHARGES D'EXPLOITATION	3 156 218,13	36 000,00	3 192 218,13	6 360 583,21
	III RESULTAT D'EXPLOITATION III = I - II	4 380 982,15	-36 000,00	4 344 982,15	-8 323,59
	VI PRODUITS FINANCIERS				
	* Produits des titres de participation et des autres				
	* Gains de change				
	* Intérêts et autres produits financiers	46 762,62		46 762,62	
	* Reprise financières, transferts de changes				
	PRODUITS FINANCIERS	46 762,62		46 762,62	
F.	V CHARGES FINANCIERES				
	* Charges d'intérêts	273 137,06		273 137,06	103 193,05
	* Perte de change				
	* Autres charges financières				
	* Dotations financières				
	CHARGES FINANCIERES	273 137,06		273 137,06	103 193,05
	VI RESULTAT FINANCIER VI = IV - V	-226 374,44		-226 374,44	-103 193,05
	VII RESULTAT COURANT VII = III + VI	4 154 607,71	-36 000,00	4 118 607,71	-111 516,64

CPC JR VANLEC (SUITE)

	NATURE	OPERATIONS		TOTAL DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
		PROPRES A L'EXERCICE 1	CONCERNANT LES EXERCICES PRECE. 2		
	VII RESULTAT COURANT VII = III + VI	4 154 607,71	-36 000,00	4 118 607,71	-111 516,64
	VIII PRODUITS NON-COURANTS				
	* Produits des cessions d'immobilisations				
	* Subventions d'équilibre				
	* Reprise des subventions d'investissement				
N.C.	* Autres produits non courants				
	* Reprise non courants, transferts de charges				
	PRODUITS NON-COURANTS				
	IX CHARGES NON-COURANTES				
	* Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations				
	* Subventions accordées				
	* Autres charges Non-courantes				700,00
	* Dotations Non courantes				
	CHARGES NON-COURANTS				700,00
	X RESULTAT NON-COURANT X = VIII - IX				-700,00
	XI RESULTAT AVANT IMPOT XI = VII + X	4 154 607,71	-36 000,00	4 118 607,71	-112 216,64
	XII IMPOT SUR LES RESULTATS	1 016 798,00		1 016 798,00	3 000,00
	XIII RESULTAT NET XIII = XI - XII	3 137 809,71	-36 000,00	3 101 809,71	-115 216,64
	XIV TOTAL DES PRODUITS XIV = I + IV + VIII	7 583 962,90		7 583 962,90	6 352 259,62
	XV TOTAL DES CHARGES XV = II + V + IX + XII	4 446 153,19	36 000,00	4 482 153,19	6 467 476,26
	XVI RESULTAT NET XVI = XIV - XV	3 137 809,71	-36 000,00	3 101 809,71	-115 216,64

BILAN ACTIF SHBR

	ACTIF	EXERCICE			EXERCICE PREC.
		BRUT	AMORT & PROVIS.	NET	NET
A.I.	IMMOBILISATIONS EN NON-VALEURS (A)	365 430,33	73 086,07	292 344,26	
	* Frais préliminaires	365 430,33	73 086,07	292 344,26	
	* 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)	10 212 247,11		10 212 247,11	
	* Terrains				
	* Constructions				
	* Installations techniques, matériel et outillage				
	* Matériel de transport				
	* Mobilier, matériel de bureau et aménagements				
* Autres immobilisations corporelles					
* Immobilisations corporelles en cours	10 212 247,11		10 212 247,11		
IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)					
* Prêts immobilisés					
* Autres créances financières					
* Titres de participation					
* Autres titres immobilisés					
ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)					
* Diminution des créances immobilisées					
* Augmentation des dettes de financement					
TOTAL I	10 577 677,44	73 086,07	10 504 591,37		
A.C.	STOCKS (F)				
	* Marchandises				
	* Matières et fournitures consommables				
	* Produits en cours				
	* Produits intermédiaires et produits résiduels				
	* Produits finis				
	CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)	2 118 292,37		2 118 292,37	
	* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes	1 750,00		1 750,00	
	* Clients et comptes rattachés				
	* Personnel - débiteur				
	* Etat - débiteur	2 116 542,37		2 116 542,37	
	* Comptes d'associés - débiteur				
	* Autres débiteurs				
	* Comptes de régularisations - actif				
	TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT (H)				
ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)					
TOTAL II	2 118 292,37		2 118 292,37		
T.	TRESORERIE - ACTIF	2 657 709,87		2 657 709,87	
	* Chèques et valeurs à encaisser				
	* Banques, T.G. et C.P. débiteurs	2 657 709,87		2 657 709,87	
	* Caisses, régie d'avances et accréditifs				
	TOTAL III	2 657 709,87		2 657 709,87	
	TOTAL I+II+III	15 353 679,68	73 086,07	15 280 593,61	

BILAN PASSIF SHBR

PASSIF		EXERCICE	EXERCICE PREC.
	CAPITAUX PROPRES (A)	7 301 868,94	
	* Capital social ou personnel (1)	30 000 000,00	
	* Actionnaires, capital souscrit Non appelé	-22 500 000,00	
	* Primes d'émission, de fusion et d'apport		
	* Ecart de réévaluation		
	* Réserve légale		
	* Autres réserves		
	* Report à nouveau (2)		
	* Résultat nets en instance d'affectation (2)		
	* Résultat net de l'exercice (2)	-198 131,06	
	CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)		
	* Subvention d'investissement		
	* Provisions réglementaires		
	DETTES DE FINANCEMENT (C)		
F.P.	* Emprunts obligataires		
	* Autres dettes de financement		
	PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES (D)		
	* Provisions pour risques		
	* Provisions pour charge		
	ECART DE CONVERSION - PASSIF (E)		
	* Augmentation des créances immobilisées		
	* Diminution des dettes de financement		
TOTAL I (A+B+C+D+E)		7 301 868,94	
	DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)	7 978 724,67	
	* Fournisseurs et comptes rattachés	1 185 835,36	
	* Clients créditeurs, avances et acomptes		
	* Personnel - créiteur		
	* Organisme sociaux	7 592,24	
	* Etat - Créiteur	8 252,90	
	* Comptes d'associés créditeurs	6 774 974,17	
P.C.	* Autres créanciers	2 070,00	
	* Comptes de régularisations - passif		
	AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)		
	ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)		
TOTAL II (F+G+H)		7 978 724,67	
	TRESORERIE - PASSIF		
T.	* Crédits d'escomptes		
	* Crédit de trésorerie		
	* Banques (Soldes créditeurs)		
TOTAL III			
TOTAL I+II+III		15 280 593,61	

CPC SHBR

	NATURE	OPERATIONS		TOTAL DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
		PROPRES A L'EXERCICE 1	CONCERNANT LES EXERCICES PRECE. 2		
E.	I PRODUITS D'EXPLOITATION				
	* Ventes de marchandises				
	* Ventes de biens et services produits				
	Chiffre d'affaires				
	* Variation des stocks de produits (1)				
	* Immobilisations produites par l'entreprise elle même				
	* Subvention d'exploitation				
	* Autres produits d'exploitation				
	* Reprise d'exploitation, transferts de charges	347 630,33		347 630,33	
	PRODUITS D'EXPLOITATION	347 630,33		347 630,33	
II CHARGES D'EXPLOITATION					
* Achats revendus de marchandises (2)					
* Achats consommés de matières et fournitures	288 663,60		288 663,60		
* Autres charges externes	97 286,73		97 286,73		
* Impôts et taxes	0,36		0,36		
* Charges de personnel	45 760,48		45 760,48		
* Autres charges d'exploitation					
* Dotations d'exploitation	73 086,07		73 086,07		
CHARGES D'EXPLOITATION	504 797,24		504 797,24		
	III RESULTAT D'EXPLOITATION III = I - II	-157 166,91		-157 166,91	
F.	VI PRODUITS FINANCIERS				
	* Produits des titres de participation et des autres				
	* Gains de change				
	* Intérêts et autres produits financiers				
	* Reprise financières, transferts de changes				
	PRODUITS FINANCIERS				
	V CHARGES FINANCIERES				
	* Charges d'intérêts				
	* Perte de change				
	* Autres charges financières				
* Dotations financières					
CHARGES FINANCIERES					
	VI RESULTAT FINANCIER VI = IV - V				
	VII RESULTAT COURANT VII = III + VI	-157 166,91		-157 166,91	

CPC SHBR (SUITE)

	NATURE	OPERATIONS		TOTAL DE L'EXERCICE 3 = 1 + 2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
		PROPRES A L'EXERCICE 1	CONCERNANT LES EXERCICES PRECE. 2		
	VII RESULTAT COURANT VII = III + VI	-157 166,91		-157 166,91	
	VIII PRODUITS NON-COURANTS				
	* Produits des cessions d'immobilisations				
	* Subventions d'équilibre				
	* Reprise des subventions d'investissement				
N.C.	* Autres produits non courants	1,26		1,26	
	* Reprise non courants, transferts de charges				
	PRODUITS NON-COURANTS	1,26		1,26	
	IX CHARGES NON-COURANTES				
	* Valeurs nettes d'amortissements des immobilisations				
	* Subventions accordées				
	* Autres charges Non-courantes	40 965,41		40 965,41	
	* Dotations Non courantes				
	CHARGES NON-COURANTS	40 965,41		40 965,41	
	X RESULTAT NON-COURANT X = VIII - IX	-40 964,15		-40 964,15	
	XI RESULTAT AVANT IMPOT XI = VII + X	-198 131,06		-198 131,06	
	XII IMPOT SUR LES RESULTATS				
	XIII RESULTAT NET XIII = XI - XII	-198 131,06		-198 131,06	
	XIV TOTAL DES PRODUITS XIV = I + IV + VIII	347 631,59		347 631,59	
	XV TOTAL DES CHARGES XV = II + V + IX + XII	545 762,65		545 762,65	
	XVI RESULTAT NET XVI = XIV - XV	-198 131,06		-198 131,06	



RAPPORT DE GESTION DE L'EXERCICE 2024





Mesdames,

Messieurs,

Chers Actionnaires,

Nous vous avons convoqués en Assemblée générale ordinaire, conformément à la loi et aux Statuts de votre société, en vue de vous exposer les comptes de l'exercice 2024 arrêtés au 31 décembre, de vous rendre compte de notre activité pendant le même exercice et, enfin, pour vous soumettre les diverses résolutions inscrites à l'ordre du jour.

Statistiques de l'activité locative


Le chiffre d'affaires arrêté au 31 décembre 2024 s'élève à 49.148.694 DH, contre 48.489.260 DH au titre de l'exercice 2023, soit une hausse de 1,36% par rapport à l'exercice précédent.


Le montant des impayés cumulés s'élève à 6.221.753 DH au 31 décembre 2024, en baisse de 4,8% par rapport à l'exercice précédent, à 6.537.201 DH. Le taux de recouvrement des loyers émis au cours de l'exercice 2024 s'élève à 96.46% contre 97.45% au cours de l'exercice précédent.

Dix-huit nouveaux contrats de bail ont été signés en 2024, contre vingt au cours de l'exercice 2023.

Au cours de l'année 2024, les loyers de 109 contrats de bail ont été révisés, contre 68 au cours de l'exercice précédent. Ceux de 71 contrats parvenus à échéance d'augmentation n'ont pu être révisés contre 61 au cours de l'exercice précédent, 24 d'entre eux font l'objet d'une procédure contentieuse.

Au 31 décembre 2024, 46 biens représentant une superficie totale de 3757 m² ne faisaient pas l'objet d'un contrat de location, ils se répartissaient comme suit :

- 6 locaux, représentant 456 m², étaient en cours de rénovation ;
 - 6 locaux, représentant 657 m², étaient réservés pour l'Hôtel Balima ;
 - 5 locaux, représentant 202 m², étaient réservés pour l'Hôtel Central ;
 - 459 m², répartis sur 5 magasins situés sur l'îlot de la place Balima ;
 - 5 locaux totalisant 432 m², étaient réservés à l'exploitation par la filiale Balima Résidences ;
 - 1 appartement de 95 m² faisait l'objet d'une promesse de vente.
- 



Ainsi, la surface vacante disponible à la location s'élevait à 1 456 m².

A noter également, que la surface de l'hôtel Balima et de l'hôtel Central représente 5 535 m².

Les contrats de bail antérieurs à 2009 représentent encore 57% du nombre de locaux loués et 43% des surfaces louées, pour seulement 14% du chiffre d'affaires. Les baux établis depuis 2010 représentent 86% du chiffre d'affaires, pour 57% des surfaces louées.

Maintenance du patrimoine

Durant l'année 2024, les charges d'entretien du parc et de la maintenance se sont élevées à un total de 7.055.863 DH, contre 4.899.611 DH au titre de l'exercice précédent, répartis comme suit :

- 1.898.150 DH pour la rénovation totale de 12 appartements ;
- 755.903 DH de travaux divers et réparations dans les appartements ;
- 4.401.811 DH pour la rénovation des parties communes et l'étanchéité de plusieurs immeubles.

Gestion du contentieux

Fin 2024, 74 dossiers de locations étaient en contentieux, contre 105 au 31 décembre 2023, répartis auprès de cinq cabinets d'avocats. Les actions en paiement, avec ou sans réquisition d'éviction, représentent 78% du total au 31 décembre 2024, contre 82% en 2023. Les actions en augmentation de loyer représentent 7% du total, contre 16% en 2023.

Le contentieux reste un poste important. Il représente en 2024 une charge externe de 1.180.188 DH, en baisse de 31% par rapport à l'exercice précédent, à laquelle s'ajoute l'emploi des ressources internes de la société.


Comptes sociaux de l'exercice 2024

Le chiffre d'affaires arrêté au 31 décembre 2024 s'élève à 49.148.694 DH, contre 48.489.260 DH au titre de l'exercice 2023, soit une hausse de 1,36% par rapport à l'exercice précédent.

Les charges d'exploitation baissent de 9,06% sur l'exercice 2024, à 34.743.628 DH, avec le paiement du dernier loyer du leasing en janvier. En conséquence, le résultat d'exploitation affiche une hausse de 43,22%, à 15.183.306 DH, contre 10.601.071 DH au titre de l'exercice précédent.

La société a enregistré un résultat financier de 944 198 DH, contre 3.989.791 DH au cours de l'exercice 2023. Pour l'exercice 2024, est constatée une augmentation du résultat courant de 10,53%, à 16.127.504 DH, contre 14.590.862 DH pour l'année 2023.

Au cours de l'exercice 2024, la société a bénéficié d'un produit non courant de 3.898.338 DH provenant principalement de la cession de deux appartements à BALIMA IX pour 2.655.000 DH, et d'un autre produit non courant de 1.140.512 DH constitué de dividendes prescrits et du



retraitement du compte dépôts de garantie. Une charge non courante de 746.410 DH correspondant à des indemnités d'éviction versées de gré à gré. La société aura donc généré un résultat non courant de 3.138.693 DH.

Enfin, le résultat avant impôts ressort à 19.266.197 DH, contre 15.658.677 DH au titre de l'exercice 2023, soit une hausse de 23,04%. Le bénéfice net comptable ressort à 13.494.837 DH, contre 9.970.860 DH, en hausse de 35,34%. Le taux effectif de l'impôt sur les résultats s'élève à 29,86%.

Le Conseil a arrêté sur cette base les comptes sociaux de l'exercice clos au 31 décembre 2024 et soumet à votre approbation l'affectation suivante des résultats de l'exercice :

Bénéfice de l'année 2024		13.494.837,98 DH
Aux 1 744 000 actions composant le capital social, un premier dividende statutaire de 0.50 DH par action,	(-)	872.000,00 DH
Ajouter le report à nouveau antérieur,	(+)	45.380.943,09 DH
Soit un solde disponible de :		58.003.780,17 DH
Aux 1 744 000 actions, un dividende ordinaire de 5.00 DH par action,	(-)	8.720.000,00 DH
Soit un solde au report à nouveau de :		49.283.780,17 DH

Le dividende par action s'élèvera donc à 5,50 DH, contre remise du coupon n°71. La distribution totale de dividende au titre de l'exercice 2024 s'élèvera à 9.592.000 DH.

Délais de paiement

En application de l'article 78.4 du code de Commerce, vous trouverez ci-dessous le détail des dettes fournisseurs échues à la clôture de l'exercice :

Date de Clôture	(A) = B+C+D+E+F	(B)	Montant des dettes échues			
			C	(D)	E	(F)
			Dettes échues de moins de 30 jours	Dettes échues entre 31 et 60 jours	Dettes échues entre 61 et 90 jours	Dettes échues de plus de 90 jours
31/12/2023	9 955 942,01	9 445 569,61	185 970,12	124 819,95	30 000,00	169 582,33
31/12/2024	2 762 612,53	2 677 206,61	15 007,79	0,54	-	70 397,59

Les filiales

JR VANLEC SARL

La commercialisation du lotissement a débuté en mai 2024, les ventes définitives ont débuté fin décembre, quand les titres fonciers parcellaires ont été obtenus. Sept lots ont fait l'objet d'une vente définitive au 31 décembre. Ces ventes totalisent 841 m² sur 5040 m² vendables, hors le lot de 572 m², affecté à un équipement public. Le chiffre d'affaires de l'exercice 2024 est arrêté à 10.107.000 DH, soit un produit d'exploitation de 7.537.200 DH.

Les charges d'exploitations s'élèvent à 3.192.218 DH, constituées principalement d'une taxe de 1.756.920 DH correspondant aux droits de parcellisation du titre foncier et une régularisation du compte TVA, pour 1.361.267 DH. Avec un déficit financier de 226.374 DH, le résultat courant atteint 4.118.608 DH.

Pour l'exercice 2024, le bénéfice net s'élève à 3.101.810 DH.

Comptant sur les retombées positives des investissements massifs réalisés pour les grands événements sportifs à venir et les diverses mesures de relance du gouvernement, nous avons opté pour une politique de prix relativement ambitieuse. La commercialisation du lotissement se poursuit donc à un rythme modéré, mais continu. Quatre lots ont été vendus depuis le début 2025, la vente de trois lots est prévue en avril.

BALIMA RÉSIDENCES

Le chiffre d'affaires arrêté au 31 décembre 2024 s'élève à 6.018.504 DH, contre 5.153.895 DH au titre de l'exercice 2023, soit une hausse de 16,78% par rapport à l'exercice précédent. Les charges d'exploitation 2024 totalisent 5.302.246 DH, contre 4.461.814 DH au titre de l'exercice 2023, soit une augmentation de 18,84%. Le résultat d'exploitation ressort à 716.258 DH, contre 692.081 DH au titre de l'exercice précédent, soit une hausse de 3,49%. Le bénéfice net est stable, à 550.548 DH.

Balima Résidences a investi 624 000 DH pour ouvrir 5 nouveaux appartements et 200 000 DH en communication externe (Maintien du site internet, agence de communication et achat médias)

L'activité du premier semestre 2024 a été marquée par les facteurs suivants :

- Ramadan (6 semaines) ;
- Mois de juin généralement calme ;
- Impact négatif persistant de la guerre en Palestine ;
- Augmentation des investissements en communication ;
- Ouverture de 4 nouveaux appartements.

L'activité du second semestre ce, quant à elle bénéficie :

- Des investissements en communication ;
- D'une reprise de l'activité ;
- De l'ouverture d'un appartement ;

Le second semestre a généré 90% des bénéfices de l'année ;

SOCIÉTÉ HOTELIÈRE BALIMA RABAT

S.H.B.R, filiale à 100% de la S.I.B, créée le 17 juillet 2024 et présidée par Madame Jacqueline Mathias a pour objectif de gérer les métiers de l'hôtellerie et de la restauration du groupe Balima.

La société au capital de 30.000.000 DH, libéré à hauteur de 25%, sans chiffre d'affaires en 2024 car en phase d'investissement, clôt son résultat sur un déficit de 198.131 DH.

Ses dettes, à hauteur de 6.674.000 DH, sont constituées d'avances en compte courant correspondant à des factures payées par son actionnaire unique.

Comptes consolidés


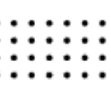
Le chiffre d'affaires consolidé à fin décembre 2024 s'établit à 63.152.948 DH. Les produits d'exploitation sont arrêtés à 61.709.018 DH, contre 58.281.755 DH au 31 décembre 2024, en augmentation de 5,88%. Le résultat d'exploitation consolidé affiche une hausse de 72,3%, à 17.085.936 DH, contre 9.916.368 DH en 2023.

Les retraitements concernent les points suivants :

- Prise de participation de la société mère dans ses filiales ;
- Loyers facturés par la société mère à sa filiale BALIMA RESIDENCES ;
- Intérêts sur comptes courants facturés par la société mère à sa filiale JRVANLEC;
- Annulation des avances en comptes courants consenties par la société mère à sa filiale JR VANLEC ;
- Annulation des provisions réglementées ;
- Reclassement des immobilisations en non-valeur.

Le résultat net consolidé de l'exercice 2024 est arrêté à 14.280.669 DH, soit un bénéfice net par action de 8,19 DH, en hausse de 60%.

Le mandat de Commissaire aux comptes de la société FIGEC arrivant à expiration à l'issue de cette Assemblée, le Conseil vous propose de renouveler ledit mandat.



Le mandat de Commissaire aux comptes du cabinet EURODEFI AUDIT arrive à expiration à l'issue de cette Assemblée. En conformité avec l'article 163 de la loi 17-95 et les dispositions de l'AMMC en matière de rotation des mandats des Commissaires aux comptes, le Conseil vous propose de nommer le cabinet AUDIGROUP, représenté par M. Miloud STOTI, expert-comptable, pour les trois prochains exercices.

Enfin, il n'a été traité en 2024 que des opérations normales et courantes avec les administrateurs de votre société ou des sociétés ayant avec elle des administrateurs communs, ou dans lesquelles les membres de la direction occupent des fonctions d'administrateur.

Vous voudrez bien donner quitus de leur gestion au 31 décembre 2024 aux membres de votre Conseil et fixer le montant des jetons de présence à verser au titre de l'exercice écoulé.

Le Conseil d'Administration





RAPPORT ESG DE L'EXERCICE 2024



SOMMAIRE :

- INTRODUCTION
 - PRSENETATION DE LA SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA
 - ENGAGEMENT EN MATIERE RSE/ESG
- STRATEGIE ESG DE LA SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA
 - AXE ENVIRONNEMENTAL
 - AXE SOCIAL
 - AXE GOUVERNANCE
- EVALUATION ET DIAGNOSTIC RSE
 - METHODOLOGIE DU DIAGNOSTIC
 - RESULTATS DU DIAGNOSTIC
- ACTIONS RSE DEJA MISES EN ŒUVRE
 - RESPECT DES DROITS HUMAINS
 - CONDITIONS DE TRAVAIL ET RESSOURCES HUMAINES
 - ENGAGEMENT ENVIRONNEMENTAL
 - PREVENTION DU PATRIMOINE ARCHITECTURAL
 - ETIQUES DES AFFAIRES ET PREVENTION DE LA CORRUPTION
 - PROTECTION DES CONSOMMATEURS
 - SOUTIEN AU TERRITOIRE ET A L'EDUCATION
- AXES DE DEVELOPPEMENT FUTURS
- CONCLUSION

Introduction

Présentation de la Société Immobilière Balima

La **Société Immobilière Balima**, fondée en 1928, est une société anonyme, cotée à la Bourse de Casablanca depuis 1946, qui s'impose comme une référence, notamment dans la gestion locative de biens immobiliers.

Le modèle économique de la Société Immobilière Balima repose sur la création de valeur à travers l'exploitation d'un portefeuille immobilier stratégique, principalement situé dans des zones à forte demande à Rabat. La société met un accent particulier sur l'optimisation des revenus locatifs grâce à une politique active de rénovation et de gestion durable.

Les revenus proviennent principalement de la gestion locative d'immeubles à usage commercial, professionnel et résidentiel. La société Immobilière Balima est également l'actionnaire unique de trois sociétés : **SHBR** - Société Hôtelière Balima Rabat, spécialisée dans l'exploitation des établissements hôteliers ; **Balima Résidences**, dédiée à la location d'appartements meublés pour de courtes durées ; et **JR Vanlec**, spécialisée dans l'acquisition, la construction et la gestion immobilière.

La Société Immobilière Balima est propriétaire de 22 immeubles situés à Rabat, Témara et Salé pour une superficie de l'ordre de 79 031 m². Avec 393 baux, le chiffre d'affaires de la société a été arrêté au 31 décembre 2024 à 49 149 KDH.

Nombre d'immeubles



22

Chiffre d'affaires



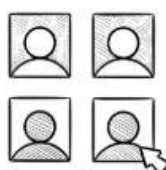
49 149 KMAD

Nombre de biens loués



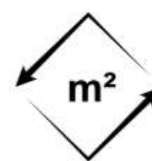
393

Effectif



45

Superficie du parc



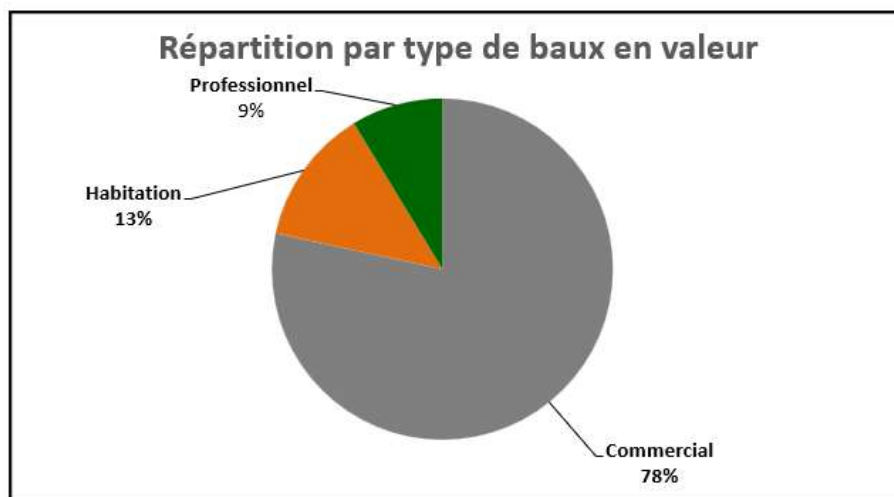
79 031 m²

Stock en m²

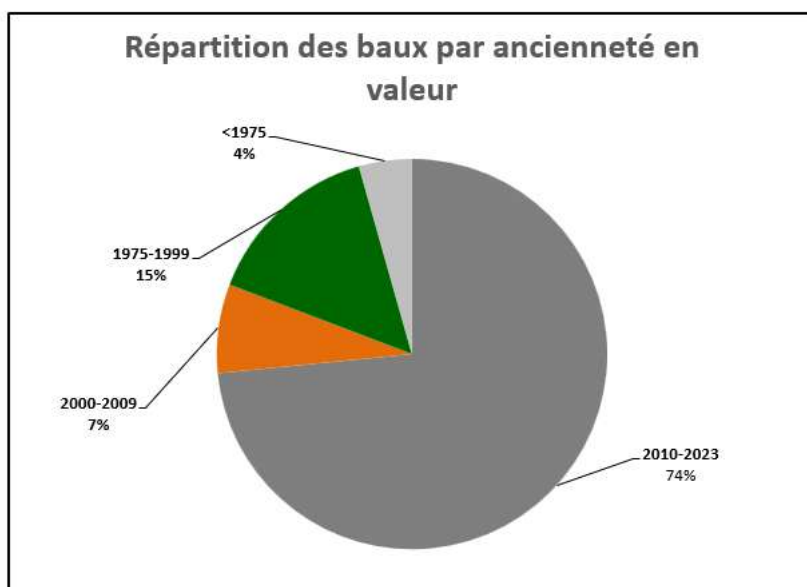


8 907 m²

Les baux commerciaux représentent 77% du chiffre d'affaires de la Société Immobilière Balima au 31 décembre 2024 tandis que les baux à usage d'habitation et professionnels en représentent respectivement 14% et 9%.



Les baux les plus récents, qui génèrent 72% du chiffre d'affaires, bénéficient de tarifs plus en phase avec le marché, ce qui contribue à cette performance.



La Société Immobilière Balima veille, depuis sa création, à l'entretien et à la bonne conservation de son patrimoine immobilier, dans sa dimension matérielle et immatérielle, en tant que patrimoine historique de la ville de Rabat. Il s'agit d'un devoir citoyen qui participe à l'embellissement constant de la capitale, dont les immeubles Balima constituent le cœur.

Engagement en matière de RSE/ESG

Dans le cadre de sa stratégie ESG, La Société Immobilière Balima a adopté une approche intégrée et cohérente visant à construire une entreprise résiliente, inclusive et durable. L'objectif est de pérenniser la rentabilité à long terme tout en contribuant positivement aux enjeux environnementaux et sociaux du pays.

L'entreprise a prévu, pour l'exercice 2025, de structurer davantage ses actions et sa communication en matière de durabilité, et se conformer aux meilleures pratiques mondiales en matière de responsabilité sociétale des entreprises.

Le périmètre du reporting ESG couvre l'ensemble des activités foncières de la Société Immobilière Balima ainsi que celles de ses filiales, notamment la gestion des hôtels et des résidences touristiques exploitées par SHBR et Balima Résidences. Ce périmètre permettra de dresser un tableau complet des efforts déployés dans les domaines de l'environnement, du social et de la gouvernance, offrant ainsi une vision transparente et claire des actions entreprises par l'entreprise pour répondre aux enjeux ESG.

Stratégie ESG de la Société Immobilière Balima

Notre politique RSE repose sur des objectifs stratégiques, en cohérence avec les enjeux de notre secteur et les attentes de nos partenaires :



Axe Environnemental

La Société Immobilière Balima a pour vocation de posséder et d'exploiter des actifs immobiliers ; l'impact de l'activité sur l'environnement reste limité. Lors d'acquisition, de construction, ou lorsque la Société Immobilière Balima mandate des experts techniques, cette dernière s'assure que les intervenants ou sous-traitants souscrivent une police d'assurance « Tous Risques Chantiers » et « Responsabilité Civile » en vigueur, d'un niveau de couverture suffisant, permettant aux intervenants, entrepreneurs et sous-traitants de couvrir leurs travaux effectués. Elle s'assure également que les intervenants sont en situation juridique et fiscale régulière, et qu'ils sont affiliés aux organismes sociaux et peuvent attester du paiement régulier de l'ensemble des cotisations sociales.

Axe Social

Convaincu que son succès repose sur une politique de ressources humaines ambitieuse et axée sur le long terme, la Société Immobilière Balima, s'emploie, au quotidien, à créer les conditions pour que les femmes et les hommes qui composent ses équipes puissent développer tout leur potentiel.

Elle œuvre activement pour promouvoir une gestion inclusive et une culture d'entreprise équitable. Ce programme de responsabilité sociale vise à créer un environnement de travail sain et respectueux, propice à l'épanouissement de ses équipes tout en contribuant positivement au développement de la communauté locale.



La société Immobilière Balima n'a eu recours à aucune forme de chômage partiel ou de réduction d'effectif en 2024 et ne prévoit aucun plan de restructuration entraînant des licenciements pour l'année 2025.

Ci-dessous un aperçu sur les principaux indicateurs RH des trois dernières années :

Indicateurs	2022	2023	2024
<i>Nombre de collaborateurs</i>	41	44	45
<i>Part de femmes</i>	15%	16%	21%
<i>Recrutement CDI</i>	1	3	4
<i>Part de CDI</i>	35	44	48
<i>Part de CDD</i>	6	0	0
<i>Nombre de licenciements</i>	0	0	0
<i>Nombre de démissions</i>	1	0	1
<i>Nombre de départ à la retraite</i>	0	0	3
<i>Part des collaborateurs ancienneté < à 5 ans</i>	11	11	13
<i>Part des collaborateurs ancienneté [5 ans ; 12 ans]</i>	9	12	13
<i>Part des collaborateurs ancienneté > = à 12 ans</i>	21	21	22
<i>Part des effectifs en situation d'handicap</i>	0	0	0
<i>Accidents du travail</i>	0	0	0
<i>Taux d'encadrement</i>	12%	11%	11%
<i>% non cadres</i>	88%	89%	89%
<i>Nombre de représentants du personnel</i>	2	2	2
<i>Nombre de grèves</i>	0	0	0
<i>Nombre de litiges sociaux</i>	0	0	0

Axe Gouvernance

En matière de gouvernance, la Société Immobilière Balima applique une gouvernance responsable, respectant strictement les normes comptables et celles définies par l'Autorité Marocaine du Marché des Capitaux (AMMC). L'entreprise met en œuvre des politiques internes strictes pour prévenir la corruption et garantir la transparence dans toutes ses opérations. Ce cadre de gouvernance repose sur une gestion éthique, avec un contrôle rigoureux des pratiques de reporting et de prise de décision, permettant ainsi à la société de renforcer la confiance de ses parties prenantes.

Présidé par Madame Jacqueline Mathias, Président Directeur Général, le conseil se compose de 7 administrateurs dont 3 administrateurs exécutifs et 4 administrateurs non exécutifs parmi lesquels 3 indépendants. Nous présentons ci-dessous la composition de notre conseil d'administration :

Administrateur	Date de nomination	Fonction au sein du	Age	Nationalité	Sexe	Exécutif – Non exécutif	Echéance du mandat
Jacqueline Mathias	29/06/2020	Président	85	Française	Femme	Exécutif	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2027
Philip van der Heijden pour Multitec N.V	29/06/2018	Membre	ND	Français	Homme	Non exécutif	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2029
Louis-Bernard Lechartier	18/05/2023	Membre	58	Français	Homme	Exécutif	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2028
Yann Lechartier	29/06/2020	Membre	48	Français	Homme	Exécutif	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2025
Samir Agoumi	29/06/2021	Membre	60	Marocain	Homme	Administrateur indépendant	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2026
Rachid Belkahia	29/06/2021	Membre	72	Marocain	Homme	Administrateur indépendant	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2026
Karim Benjelloun	29/06/2021	Membre	49	Marocain	Homme	Administrateur indépendant	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2026

Les administrateurs sont désignés conformément aux dispositions de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes, aux règlements de l'AMMC, au Code marocain de bonne gouvernance des entreprises ainsi qu'aux règles de la Bourse de Casablanca. Leur sélection repose sur des critères rigoureux, notamment leur indépendance d'esprit et d'intérêt, leurs compétences spécifiques, leur intégrité ainsi que leur disponibilité. Ils participent également aux travaux de comités spécialisés, tels que le Comité d'Audit et le Comité de stratégie et investissement, afin d'assurer une supervision indépendante et efficace des activités de la société.

Ci-dessous, un aperçu des autres mandats de Monsieur Rachid Belkahia, à l'exception de celui qu'il exerce au sein de la Société Immobilière Balima :

- Président du comité d'audit dans le Conseil de surveillance de Maroc Factoring
- Président du comité d'audit dans le Conseil d'administration de la SNEP, société cotée en bourse.

Comités spécialisés

Le conseil a constitué en son sein en mars 2022 deux comités spécialisés (Un comité d'audit et un comité stratégie et investissements).

Comité d'audit:

Le comité d'audit est composé des personnes suivantes :

- M. Samir Agoumi, Administrateur Indépendant, en qualité de président du comité ;
- M. Rachid Belkahia, Administrateur Indépendant ;
- M. Karim Benjelloun, Administrateur Indépendant ;

Comité stratégie et investissements :

La mission du comité est centrée sur l'appui aux dirigeants et nécessite dès lors une participation active de l'exécutif. Ce comité, dont la composition est fixée par le Conseil d'Administration, comprend des administrateurs ayant une expérience suffisante en matière de stratégie et d'investissement.


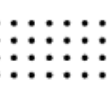
Le comité stratégie et investissement est composé des personnes suivantes :

- M. Karim Benjelloun, Administrateur Indépendant, en qualité de président du comité ;
- M. Samir Agoumi, Administrateur Indépendant ;
- M. Rachid Belkahia, Administrateur Indépendant ;
- M. Louis-Bernard Lechartier, Administrateur exécutif ;
- M. Yann Lechartier, Administrateur exécutif ;

Il s'est réuni cinq fois en 2024, aux dates suivantes :

Date du Conseil	Nombre d'administrateurs présents	Taux de présence
28-mars-24	6	75%
20-mai-24	6	75%
24-juin-24	6	86%
26-sept-24	7	100%
06-déc-24	7	100%

L'enveloppe annuelle globale brute allouée à la rémunération des administrateurs s'est élevé à 1 725 000 DH en 2024.



BALIMA entend apporter aux investisseurs institutionnels et aux actionnaires individuels une information de qualité sur son activité et sa stratégie. Depuis son introduction en bourse, soit 79 ans, la société a toujours entretenu une relation de confiance à long terme avec la communauté financière et contribue dans ce cadre au partage d'une information de qualité.

Évaluation et Diagnostic RSE

La mise en œuvre de notre politique repose déjà sur un socle solide d'actions concrètes, qu'il convient désormais de formaliser, structurer et piloter de manière plus lisible. Afin de bien cibler les axes de développement, il est essentiel de commencer par un diagnostic pour évaluer le niveau d'engagement de la stratégie RSE de l'entreprise.

Méthodologie du Diagnostic

La première étape du projet a consisté en la réalisation d'un **diagnostic RSE**, structuré autour d'un **questionnaire en ligne**. Ce dernier effectue une analyse selon 5 grands axes :


1. Vision RSE et gouvernance
2. Déploiement et communication de la démarche
3. Ressources humaines et conditions de travail
4. Modes de production et de consommation responsables
5. Performance RSE globale

*Questionnaire sur : <https://acesia.afnor.org/questionnaires>

La deuxième étape du diagnostic consiste à évaluer les efforts déjà déployés par la Société Immobilière Balima dans le cadre de sa politique de Responsabilité Sociétale des Entreprises, en les confrontant aux normes internationales, notamment les Objectifs de Développement Durable (ODD) définis par les Nations Unies. Cette analyse est intéressante pour déterminer dans quelle mesure les actions mises en place par la société s'alignent avec les attentes globales en matière de durabilité et de responsabilité sociales

Résultats du Diagnostic

Nous présentons les résultats de notre diagnostic sous forme d'un tableau qui récapitule, pour chaque thème, les questions traitées, le positionnement actuel de la société, ainsi que les axes de développement sur lesquels elle va se baser pour améliorer sa stratégie RSE.





Thème	Question	Positionnement de la société	Axes de développement
THÈME 1 : Vision en termes de responsabilité sociale et gouvernance	Réflexion globale sur l'activité et le modèle économique	Des orientations en matière de RSE ont été définies par la direction sans toutefois constituer une stratégie formalisée.	Politique de RSE formalisée, Plan d'action RSE, Suivi et bilan des impacts de responsabilité sociale.
	Identification et dialogue avec les parties prenantes et priorisation des enjeux RSE de l'entreprise	L'entreprise connaît précisément les parties prenantes qui ont un lien direct, contractuel ou non, avec ses activités et connaît ses principaux enjeux RSE sectoriels.	Récapitulatif des parties prenantes et de leurs attentes.
	Loyauté des pratiques	L'entreprise a identifié les risques liés à ses activités en termes de conduite éthique et de loyauté des pratiques, elle sensibilise son personnel à la lutte contre toute forme de pratique déloyale.	Description des mesures adoptées pour vérifier l'application des règles établies
	Gouvernance et prise de décision	L'entreprise a mis en œuvre un processus de prise de décision prenant compte des attentes des parties prenantes concernées ou impactées par les décisions	Mettre à jour et communiquer en interne le règlement intérieur. Communiquer une note d'organisation interne démontrant le fonctionnement des processus métier
THÈME 2 : Déploiement de la démarche RSE et communication	Identification des rôles, des responsabilités / leadership et autorités en matière de RSE	Une ébauche d'organisation est définie et les actions sont déployées de manière spontanée mais non coordonnée.	Etablir des comptes rendus semestriels pour le suivi et le pilotage RSE. Effectuer des évaluations tenant compte des objectifs RSE
	Management de la RSE et intégration dans les activités de l'entreprise	Les objectifs opérationnels de chacun des services / départements de l'entreprise n'intègrent aucun critère RSE.	Description des différents processus de l'entreprise intégrant la RSE.
	Veille technologique et réglementaire en lien avec la RSE	L'entreprise n'exerce pas de veille technologique ni réglementaire sur les domaines de sa responsabilité sociale et n'a pas mis en place de dispositif de contrôle de la conformité.	Description du processus de veille réglementaire mis en place dans l'entreprise
	Communication interne et externe	L'entreprise n'a pas de plan de communication, interne ou externe, dédié à la politique RSE	Outil d'écoute des salariés.
THÈME 3 : Ressources humaines, relations et conditions de travail	Formation	L'entreprise ne réalise pas ou peu de formation. Elle n'effectue pas de gestion prévisionnelle des emplois et des compétences.	Evaluation des formations des salariés.
	Diversité, équité, égalité des chances	L'entreprise n'est pas impliquée dans des actions favorisant l'insertion professionnelle de personnes handicapées ou éloignées de l'emploi. Pas de prise en compte spécifique des clauses réglementaires en termes de Droits humains au sein de l'entreprise.	Identification des risques de discriminations Actions de lutte contre les discriminations identifiées Charte/engagement éthique
	Gestion de la santé et de la sécurité au travail (S&ST)	L'entreprise n'a pas formalisé de démarche en matière de santé et de sécurité au travail.	Décrire et Evaluer les risques liés à la gestion de la santé et de la sécurité au travail.
	Qualité de vie au travail (QVT)	L'entreprise adopte au moins une mesure spécifique destinée à favoriser la qualité de vie au travail et le bien-être des collaborateurs. Elle sensibilise les managers sur sa mise en œuvre.	Description des modalités d'implication des managers dans la mise en œuvre des mesures relatives à la qualité de vie au travail. Ecoute des salariés sur la perception de leur qualité de vie au travail.



Thème	Question	Positionnement de la société	Axes de développement
THÈME 4 : Modes de production, de consommation durables et questions relatives aux consommateurs	Innovation et conception vers une production durable	Les impacts identifiés font l'objet de mesures pour les limiter. L'entreprise a intégré dans son plan de conception les éléments visant à réduire ses impacts avec une analyse permettant de mesurer la réduction des impacts.	Descriptif des mesures et outils mis en œuvre par l'entreprise
	Achats responsables	L'entreprise établit des échanges avec ses fournisseurs afin de s'assurer de leur conformité réglementaire et normative en matière d'hygiène, de sécurité et d'environnement.	Descriptif du processus d'évaluation des fournisseurs et des produits/services, Procédure achats intégrant des aspects de responsabilité
	Management de l'environnement	L'entreprise n'a pas encore évalué ses enjeux environnementaux	Diagnostic initial et schéma organisationnel
	Utilisation durable des ressources (eau, énergie et matière)	L'entreprise identifie ses postes de consommation principaux et déploie des actions de limitation des postes les plus consommateurs sur les flux d'eau, d'énergie et de matière requis pour ses activités	Suivi de consommation, relevés de compteur, factures de l'organisation, Tout autre élément relatif au contrôle et à la réduction des consommations d'énergie
	Gestion et traitement des rejets, émissions dans l'air, effluents dans l'eau et les sols et déchets	L'entreprise n'a pas mis en place d'indicateurs pertinents visant à mesurer ses rejets liés directement ou indirectement à ses activités.	Identification et évaluation des rejets de l'entreprise, Registre des déchets
	Protection des écosystèmes et de leur biodiversité	L'entreprise n'a réalisé aucune étude sur l'interaction directe ou indirecte de ses activités ou de ses produits avec la biodiversité, aucune action n'est mise en place.	Preuves de sensibilisation des salariés, Actions de préservation indirecte
	Protection de la santé et de la sécurité des clients, consommateurs et utilisateurs et mise à disposition de produits et / ou de services responsables	L'entreprise a identifié sa responsabilité vis-à-vis de la santé/sécurité et la protection des consommateurs. Elle communique clairement et avec sincérité sur les caractéristiques de ses produits/services.	Descriptif des dispositifs de traçabilité, Registre des dysfonctionnements recensés et actions correctives
	Satisfaction des clients et des consommateurs finaux	L'entreprise a mis en place un outil lui permettant de mesurer le niveau de satisfaction de ses clients. Les retours sont analysés systématiquement et le SAV est opérationnel et traite rapidement et efficacement les réclamations des clients.	Descriptif du processus d'assistance et de résolutions des réclamations et litiges
THÈME 5 : Performance RSE de l'entreprise	Suivi et mesure de la performance RSE	L'entreprise n'a pas défini d'indicateurs clés de mesure de sa contribution aux enjeux de développement durable qui la concerne.	Descriptif des indicateurs clés en lien avec les enjeux majeurs de développement durable.

Alignement avec les Objectifs de Développement Durable (ODD)

La démarche RSE de l'entreprise s'inscrit dans le cadre des **Objectifs de Développement Durable (ODD)** adoptés par l'ONU. Parmi les 17 objectifs à atteindre d'ici 2030, plusieurs sont en cohérence avec les actions déjà mises en œuvre, à savoir :

ODD 3 – Bonne santé et bien-être

ODD 5 – Égalité entre les sexes

ODD 6 – Eau propre et assainissement

ODD 7 – Énergie propre et d'un coût abordable

ODD 8 – Travail décent et croissance économique

ODD 10 – Inégalités réduites

ODD 12 – Consommation et production responsables

ODD 17 – Partenariats pour la réalisation des objectifs



Actions RSE déjà mises en œuvre

Respect des droits humains

Notre société veille au respect des droits fondamentaux de ses collaborateurs et à la promotion d'un environnement de travail inclusif et équitable. Elle garantit la liberté de religion et de conviction, ainsi que le respect du droit à la vie privée de chacun. L'égalité entre les femmes et les hommes est activement encouragée dans les conditions de travail.

L'entreprise s'engage également à assurer l'absence de toute forme de discrimination à l'embauche et à offrir des conditions de travail justes, sûres et respectueuses de la dignité humaine.

=> Axe de progrès : Rédiger une déclaration d'engagement en matière de droits humains à communiquer à l'ensemble des parties prenantes.

Conditions de travail et ressources humaines

Notre politique sociale est fondée sur l'équité, le respect et la bienveillance à chaque étape du parcours professionnel. Le recrutement est basé sur des critères objectifs et non discriminants, dans le respect total de la vie privée des candidats et des salariés.

Soucieuse du bien-être de ses collaborateurs, l'entreprise propose une couverture santé complémentaire accessible à tous, ainsi que des contributions à la retraite complémentaire.

En 2024, un espace de repos a également été réaménagé spécialement pour les ouvriers, qui constituent plus de la moitié de l'effectif, afin d'améliorer leurs conditions de travail au quotidien.

=> *Axe de progrès : Formalisation de ces actions dans un document engageant pour la société.*

Engagement environnemental

La Société Immobilière Balima adopte une démarche volontariste en matière de performance environnementale, intégrée tant à la gestion de son patrimoine immobilier qu'à ses établissements touristiques.

À l'occasion de chaque rénovation d'appartement, des équipements à haute efficacité énergétique sont systématiquement installés, notamment des systèmes de climatisation de dernière génération à faible consommation et des menuiseries en double vitrage, renforçant l'isolation thermique et acoustique.

Concernant l'enveloppe du bâti, la Société Immobilière Balima veille à l'optimisation de l'étanchéité et à l'application de protections thermiques à indice de performance élevé. Les toitures sont également recouvertes de carreaux blancs en couche supérieure, permettant de réfléchir les rayons solaires et ainsi de limiter les effets d'îlot de chaleur urbain.

La société a par ailleurs généralisé l'usage de compteurs individualisés pour assurer un suivi précis des consommations d'eau et d'énergie, poursuit le remplacement progressif des équipements énergivores, et veille à la réduction continue de sa consommation de papier.


En 2024, la Société Immobilière Balima a franchi une nouvelle étape dans sa stratégie de transition énergétique en passant commande d'une centrale photovoltaïque d'une puissance totale de près de 1 300 kWc, destinée à alimenter ses actifs touristiques. En parallèle, un système de production d'eau chaude sanitaire par panneaux thermo-solaires a également été intégré au projet. Ces équipements permettront, à terme, de couvrir une part significative des besoins énergétiques des établissements tout en réduisant leur empreinte carbone.

L'ensemble de ces initiatives s'inscrit dans une stratégie de sobriété énergétique, de limitation des émissions et de maîtrise durable de ses charges d'exploitation.

Préservation du patrimoine architectural

La Société Immobilière Balima exerce son activité dans un contexte patrimonial exceptionnel : la grande majorité de ses immeubles sont soit classés monuments historiques, soit en cours de classement. Consciente de cette responsabilité, Balima veille à inscrire chacun de ses projets de rénovation ou de transformation dans une logique de préservation et de valorisation du patrimoine bâti.

Avant tout projet d'envergure, des études d'impact patrimonial sont systématiquement menées en collaboration avec des architectes spécialisés, afin de préserver l'authenticité architecturale des bâtiments, d'intégrer harmonieusement les améliorations techniques, et de maximiser le caractère historique, esthétique et symbolique des immeubles.



Cette approche contribue non seulement à la protection du patrimoine urbain de Rabat, mais également à son rayonnement culturel et touristique, dans une démarche de développement durable respectueux de l'histoire des lieux.

Éthique des affaires et prévention de la corruption

La Société Immobilière Balima a mis en place un dispositif rigoureux de lutte contre la corruption, impliquant l'ensemble de ses collaborateurs et de sa hiérarchie. Tous sont régulièrement formés et sensibilisés aux risques de corruption, et informés des mesures mises en œuvre en interne. Cette démarche s'étend également à nos partenaires externes, dont l'intégrité est systématiquement évaluée afin de garantir une cohérence avec nos valeurs éthiques. Par ailleurs, nous veillons à renforcer la transparence de nos opérations et de notre gouvernance, en nous assurant que toutes les transactions sont documentées de manière claire et traçable.

=> Axe de progrès : Formalisation d'une charte ou d'un guide de bonnes pratiques fournisseurs


Protection des consommateurs


Nous veillons à instaurer une relation de confiance avec toutes les parties prenantes, en assurant une communication claire, transparente et conforme à la réglementation. Nous accordons également une attention particulière à la protection des données personnelles et au respect de la vie privée, tant pour nos clients que pour nos collaborateurs.

Soutien au territoire et à l'éducation

Engagée en faveur de la solidarité et du développement social, notre entreprise consacre chaque année un budget dédié aux dons associatifs. La Société Immobilière Balima soutient pleinement l'association Les Enfants de l'Ovale Maroc, qui est une association marocaine socio-éducative et sportive de soutien à l'enfance défavorisée. Elle est née en 2004 de la volonté d'anciens amateurs de Rugby de croiser leur passion du sport avec des actions concrètes solidaires au profit des enfants de la commune de Mers El Kheir à Témara.

Depuis 2004, l'association a mené de nombreuses actions structurantes au bénéfice des 320 enfants de 6 à 16 ans qui la rejoignent chaque année. Le rugby, important vecteur de cohésion sociale, est au cœur de ses activités. Le sport, par la paix par la tolérance et le respect qu'il préconise, contribue de manière croissante à l'autonomisation des femmes et des jeunes, de l'individu et de la collectivité, et à la réalisation des objectifs de santé, d'éducation et d'inclusion sociale. Le quotidien aux EDOM : soutenir les enfants dans leur parcours scolaire, sanitaire, les sensibiliser à la protection de l'environnement, leur faciliter l'accès à la culture, pour en faire des citoyens responsables et parfaitement insérés dans la société.





Depuis sa création, les EDOM, menés par son Président, le Docteur Mohammed Missoum, ont accompagné plus de 6000 enfants. Depuis, les premières années, la Société Immobilière Balima apporte un soutien financier aux budget général des EDOM et soutient les évènements qu'elle organise. La Société Immobilière Balima est représentée au Bureau de l'association par le biais de Louis-Bernard Lechartier qui occupe la fonction de 2ème vice-président.

La Société Immobilière Balima contribue également à la formation des jeunes en accueillant régulièrement des stagiaires, participant ainsi activement à la transmission de compétences et à l'insertion professionnelle.


Axes de Développement Futurs

Pour renforcer et structurer davantage sa démarche RSE, notre société prévoit la nomination d'un(e) référent(e) dédié(e) au pilotage global de la responsabilité sociétale. Elle s'engage également à mettre à jour et compléter ses procédures internes (RH, environnement, achats, éthique...), tout en améliorant la communication de ses engagements, aussi bien en interne qu'en externe, à travers son site internet, ses rapports annuels et des échanges réguliers avec les équipes. Ces évolutions s'inspireront des bonnes pratiques et des axes de développement reconnus en matière de RSE.

Conclusion

Ce rapport marque une étape importante dans la structuration de notre démarche RSE. Il traduit une volonté sincère d'inscrire notre entreprise dans un développement responsable, en valorisant les actions déjà engagées et en traçant une feuille de route claire pour l'avenir.

Nos engagements seront amenés à évoluer, en fonction des retours de nos parties prenantes et des nouveaux enjeux de notre secteur.





**RAPPORT DES
COMMISSAIRES AUX
COMPTES RELATIF
AUX COMPTES
SOCIAUX 2024**

FI.GEC

Expertise comptable
Audit & Conseil



FIGEC
10, avenue Nehru
MEKNES

EURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen
CASABLANCA

BALIMA S.A

Société anonyme au capital de 34.880.000 dirhams
Siège social : 2, Rue Tihama,
Rabat

RC Rabat n°1971

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

RAPPORT D'AUDIT LEGAL SUR LES COMPTES SOCIAUX
CERTIFICATION SANS RÉSERVE ET SANS INCERTITUDE SIGNIFICATIVE SUR LA CONTINUITÉ
D'EXPLOITATION

(Exercice du 1^{er} Janvier 2024 au 31 Décembre 2024)

FI.GEC

Expertise comptable
Audit & Conseil



FIGEC
10, avenue Nehru
MEKNES

EURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen
CASABLANCA

Aux actionnaires de la société

BALIMA - S.A
2, Rue Tihama,
Rabat
RC Rabat n°1971

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE DU 1^{er} Janvier 2024 AU 31 Décembre 2024

Madame la Présidente,
Messieurs,

Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société « **BALIMA S.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 complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le **31 Décembre 2024**. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de **136.981.366,23 MAD** dont un bénéfice net de **13.494.837,08 MAD**.

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 « **BALIMA S.A** » au **31 Décembre 2024** conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états de synthèse de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états de synthèse pris dans leur ensemble

Handwritten signature and initials

et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Titres de participation et créances rattachées :

- **Risque identifié**

Au 31 Décembre 2024, les titres de participation et les créances rattachées figurant au bilan de la société s'élèvent respectivement à 55 600 000,00 MAD et 10 003 534,21 MAD. Les titres de participation sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition et les créances rattachées à des participations à leur valeur nominale.

Les provisions pour dépréciation de ces titres et des créances rattachées sont déterminées en tenant compte de la performance financière des filiales, de l'évolution de leurs résultats ou de leur valeur probable de négociation.

Nous avons considéré que l'évaluation des titres de participation et des créances rattachées constitue un point clé de notre audit compte tenu de l'importance de ces titres dans les comptes de la société et du jugement nécessaire à l'appréciation de leur valeur d'utilité.

- **Notre réponse**

Nos travaux d'audit ont consisté principalement à :

- Pour les évaluations reposant sur des éléments historiques :

Vérifier que les quotes-parts d'actif net retenues concordent avec les comptes des entités et que les évaluations opérées, le cas échéant, sont fondées sur une documentation probante ;

- Pour les évaluations reposant sur les éléments prévisionnels :

Obtenir les prévisions de flux de trésorerie des activités des entités concernées établies sous le contrôle de la direction générale ;

Vérifier la cohérence des hypothèses retenues avec l'environnement économique en fonction des données réelles historiquement constatées, de notre connaissance desdites entités, du marché sur lequel elles sont positionnées, et d'éléments macro-économiques pouvant impacter ces prévisions ;

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse

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.

Lors de la préparation des états de synthèse, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

KB
AA

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états de synthèse

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.

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes professionnelles permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous concluons quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;

KG AB

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse, y compris les informations fournies dans les états de synthèse, et apprécions si les états de synthèse représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

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 du Conseil d'administration destiné aux actionnaires avec les états de synthèse de la société.

Par ailleurs, en application de l'article 172 de la loi 17-95 sur les sociétés anonymes telle que complétée et modifiée respectivement par les lois 20-05 et 78-12. Nous vous informons que la société BALIMA SA a créé sa filiale « **SOCIETE HOTELIERE BALIMA RABAT** » SASU dont le capital s'élève à 30.000.000,00 MAD réservé en totalité à l'actionnaire unique BALIMA SA.

Fait à Casablanca, le 23 Avril 2025

FIGEC

Karim BENNOUNA
Expert Comptable
Membre de l'Ordre

FIGEC S.A.
10, Avenue Nelson
MARRAKESH

EURODEFI AUDIT

Abdelaziz ARJI
Expert Comptable
Membre de l'Ordre

EURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen 2eme Etg
Porte N°15 - Casablanca
RC : 210885 TP : 36338737
IF : 1114651 CNSS : 8444256
ICE : 000002729000017



**RAPPORT DES
COMMISSAIRES AUX
COMPTES RELATIF
AUX COMPTES
CONSOLIDES 2024**

FI.GEC

Expertise comptable
Audit & Conseils



FIGEC
10, avenue Nehru
MEKNES

EURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen
CASABLANCA

BALIMA S.A

Société anonyme au capital de 34.880.000 dirhams
Siège social : 2, Rue Tihama,
Rabat

RC Rabat n°1971

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES COMPTES
CONSOLIDÉS**

RAPPORT D'AUDIT LEGAL SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS
CERTIFICATION SANS RÉSERVE ET SANS INCERTITUDE SIGNIFICATIVE SUR LA CONTINUITÉ
D'EXPLOITATION

(Exercice du 1^{er} Janvier 2024 au 31 Décembre 2024)

FIGEC
10, avenue Nehru
MEKNES

EURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen
CASABLANCA

Aux actionnaires de la société

BALIMA - S.A
2, Rue Tihama,
Rabat
RC Rabat n°1971

RAPPORT DES COMMISSAIRE AUX COMPTES

EXERCICE DU 1^{er} Janvier 2024 AU 31 Décembre 2024

**Madame la Présidente,
Messieurs,**

Opinion

Nous avons effectué l'audit des états de synthèse consolidés de la société « **BALIMA S.A** » et de ses filiales, qui comprennent le bilan consolidé au **31 Décembre 2024**, ainsi que le compte de produits et charges consolidé, le tableau de variation des capitaux propres et le tableau consolidé des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que l'état des informations complémentaires (ETIC), y compris un résumé des principales méthodes comptables. Ces états de synthèse consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **128.892.669 MAD** dont un bénéfice net consolidé de **14.280.669 MAD**. Nous certifions que les états de synthèse consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus, sont réguliers et sincères et donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du groupe au 31 décembre 2024, ainsi que du résultat de l'ensemble consolidé pour l'exercice clos à cette date, conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états de synthèse au Maroc et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états de synthèse consolidés

La direction est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états de de synthèse consolidés conformément au référentiel comptable en vigueur au Maroc, ainsi que du

kg A

contrôle interne qu'elle considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états de synthèse consolidés exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états de synthèse consolidés, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité du groupe à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions se rapportant à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider le groupe ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle. Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière du groupe.

Responsabilités de l'auditeur à l'égard de l'audit des états de synthèse consolidés

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états de synthèse consolidés pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états de synthèse consolidés prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes de la profession au Maroc, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états de synthèse consolidés comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons-en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne du groupe ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité du groupe à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états de synthèse au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener le groupe à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états de synthèse consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états de synthèse consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

KS RA

Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

Fait à Casablanca, le 23 Avril 2025

FIGEC

FIGEC
10, Avenue de Verdun
MEXNES

Karim BENNOUNA
Expert-Comptable
Membre de l'Ordre

EURODEFI AUDIT

EURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen Zame Et
Porte N° 15 - Casablanca
RC : 218885 TA : 26338737
S : 1114551 CNS : 844425

Abdelaziz ARJI
Expert-Comptable
Membre de l'Ordre



**RAPPORT SPECIAL
DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES
RELATIF A
L'EXERCICE 2024**

FI.GEC

Expertise comptable
Audit & Conseil



FIGEC
10, avenue Nehru
MEKNES

EURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen
CASABLANCA

« BALIMA – S.A »

Société anonyme au capital de 34.880.000 dirhams
Siège social : 2, Rue Tihama,
Rabat

RC Rabat n° 1971

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES OPERATIONS VISEES PAR LES ARTICLES 56
ET SUIVANTS DE LA LOI N° 17-95 RELATIVE AUX
SOCIETES ANONYMES TELLE QU'ELLE A ETE
MODIFIEE ET COMPLETEE PAR LA LOI N° 20-05

(Exercice du 1^{er} Janvier 2024 au 31 Décembre 2024)

FIGEC
10, avenue Nehru
MEKNES

EURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen
CASABLANCA

Aux actionnaires de la société

« BALIMA - S.A »
2, Rue Tihama,
Rabat

RC Rabat n°1971

RAPPORT SPECIAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

(Exercice du 1^{er} Janvier 2024 au 31 Décembre 2024)

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées conformément aux dispositions des articles 56 et suivants de la loi n° 17-95 relative aux sociétés anonymes telle qu'elle a été modifiée et complétée par la loi n° 20-05.

Il nous appartient de vous présenter les caractéristiques et les modalités essentielles des conventions dont nous avons été avisées par le Président du Conseil ou que nous aurions découvertes à l'occasion de notre mission, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien-fondé, ni à rechercher l'existence d'autres conventions. Il vous appartient, selon la loi ci-dessus, de vous prononcer sur leur approbation.

Nous avons mis en œuvre les diligences que nous avons estimé nécessaires au regard des normes de la profession au Maroc. Ces diligences ont consisté à vérifier la concordance des informations qui nous ont été communiquées avec les documents de base dont elles sont issues.

1 – Conventions conclues au cours de l'exercice 2024 :

1.1 Contrats de bail conclus entre la société BALIMA SA et la société Balima Résidences SARLAU (Conseil d'Administration du 13/02/2019) :

Nature et objet de la Convention : La Société Immobilière Balima a loué à sa filiale, Balima Résidences, durant l'exercice 2024, 2 nouveaux appartements ainsi que des places de parkings dont les montants des loyers annuels ont représenté 100 400,00 dirhams.

- Personnes concernées : Yann Lechartier
- Montants comptabilisés loyer Balima Résidences :
 - o Montant comptabilisé en produits : 100 400,00 Dirhams
 - o Montant comptabilisé au débit des créances : 100 400,00 Dirhams
 - o Montants perçus : 100 400,00 Dirhams

KS AA

- Solde au 31/12/2024 : 0,00 Dirhams

1.2 Contrats de bail conclus entre la société BALIMA SA et la société Hôtelière Balima Rabat SASU (Conseil d'Administration du 06/12/2024) :

Nature et objet de la Convention : La Société Immobilière Balima a loué à sa filiale, société Hôtelière Balima Rabat SASU, durant l'exercice 2024, un local dont les montants des loyers annuels ont représenté 5 500,00 dirhams.

- Personnes concernées : Jacqueline Mathias
- Montants comptabilisés loyer société Hôtelière Balima Rabat :
 - Montant comptabilisé en produits : 5 500,00 Dirhams
 - Montant comptabilisé au débit des créances : 5 500,00 Dirhams
 - Montants perçus : 4 400,00 Dirhams
 - Solde au 31/12/2024 : 1 100,00 Dirhams

1.3 Convention conclue entre la société BALIMA SA et la société Hôtelière Balima Rabat SASU (Conseil d'Administration du 06/12/2024) :

Nature et objet de la convention : Le capital social de la société Hôtelière Balima Rabat SASU n'étant libéré qu'à hauteur de 25%, la Société Immobilière Balima consentira une avance en compte courant non rémunéré pour lui permettre, en fonction des besoins, le financement de ses investissements.

Le montant de l'avance en compte courant d'associé est de 6 774 973,81 Dirhams (Six Million Sept cent Soixante Quatorze mille Neuf cent soixante Treize dirhams et Quatre-vingt et un centimes).

Les fonds sont débloqués en fonction des besoins de la filiale.

- Personnes concernées : Jacqueline Mathias
- Montants comptabilisés intérêts société Hôtelière Balima Rabat :
 - Montant comptabilisé en produits 0,00 Dirhams
 - Montant comptabilisé au débit des créances : 0,00 Dirhams
 - Montants perçus : 0,00 Dirhams
 - Solde au 31/12/2024 : 0,00 Dirhams

2 – Conventions conclues au cours des exercices antérieurs et dont l'exécution s'est poursuivie durant l'exercice :

2.1 Convention conclue le 10/07/2013 entre la société BALIMA SA et la société JR Vanlec (Convention autorisée par le Conseil d'Administration du 24/06/2013) :

Nature et objet de la convention : La convention a pour objet de déterminer les conditions et modalités, selon lesquelles la Société Immobilière Balima consentira une avance en compte courant à sa filiale JR VANLEC, pour lui permettre, en fonction des besoins, le financement de ses investissements.

Le montant de l'avance en compte courant d'associé est de 3 228 560,40 Dirhams (Trois Million Deux cent Vingt Huit mille cinq cent soixante dirhams et quarante centimes).

Ks
BA

Les fonds sont débloqués en fonction des besoins de la filiale.

Au courant de l'exercice 2024, la Société immobilière Balima a enregistré dans ses comptes au titre des intérêts un montant hors taxe de 273 137,06 Dirhams (Deux Cent Soixante Treize mille cent Trente Sept dirhams et Six centimes).

- Personnes concernées : Louis-Bernard Lechartier
- Montants comptabilisés intérêts JR vanlec :
 - o Montant comptabilisé en produits 273 137,06 Dirhams
 - o Montant comptabilisé au débit des créances : 300 450,77 Dirhams
 - o Montants perçus : 0,00 Dirhams
 - o Solde au 31/12/2024 : 2 850 827,16 Dirhams

2.2 Contrats de bail conclus entre la société BALIMA SA et la société Balima Résidences (Contrats autorisés par le Conseil d'Administration du 13/02/2019) :

Nature et objet de la convention : La Société Immobilière Balima loue à sa filiale 33 appartements dont le montant des loyers annuels a représenté 1 898 900 dirhams.

- Personnes concernées : Yann Lechartier
- Montants comptabilisés loyer Balima Résidences :
 - o Montant comptabilisé en produits : 2 138 040,00 Dirhams
 - o Montant comptabilisé au débit des créances : 2 138 040,00 Dirhams
 - o Montants perçus : 2 138 040,00 Dirhams
 - o Solde au 31/12/2024 : 0,00 Dirhams

Fait à Casablanca, le 23 Avril 2025

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

FIGEC

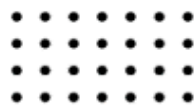
Karim BENNOUNA
Expert-Comptable
Membre de l'Ordre

FIGEC S.A.
10, Avenue Nehru
MERNES

EURODEFI AUDIT

Abdelaziz ARIJ
Expert-Comptable
Membre de l'Ordre

EURODEFI AUDIT
119, Bd Abdelmoumen 2eme Etg
Porte N°15 - Casablanca
RC : 210885 TP : 36338737
IF : 1114651 CMSS : 8444250
ICE : 00000272900007



**ETAT DES
HONORAIRES
VERSEES AUX
COMMISSAIRES AUX
COMPTES EN 2024**

ETAT DES HONORAIRES VERSES AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE 2024

	FIGEC				EURODEFI				Total 2024
	Montant/ Année		Pourcentage / Année		Montant/ Année		Pourcentage / Année		
	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés									
Emetteur	325 400	216 000	100%	100%	250 800	90 000	100%	100%	576 200
Filiales									
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaire aux comptes									
Emetteur									
Filiales									
Sous-total	325 400	216 000	100%	100%	250 800	90 000	100%	100%	576 200
Autres prestations rendues									
Autres									
Sous-total									
Total général	325 400	216 000	100%	100%	250 800	90 000	100%	100%	576 200



LISTE DES COMMUNIQUES DE PRESSE EN 2024

LISTE DES COMMUNIQUES DE PRESSE EN 2024

Février 29, 2024 : Indicateurs d'activité du Quatrième Trimestre 2023

<http://balima.com/wp-content/uploads/2024/02/Indicateurs-dactivite-du-quatrieme-trimestre-2023.pdf>

Février 29, 2024 : Profit Warning

<http://balima.com/wp-content/uploads/2024/02/Profit-Warning.pdf>

Mars 29, 2024 : Communiqué Financier Relatif aux Résultats de l'exercice 2023

<http://balima.com/wp-content/uploads/2024/03/Communique-Financiere-Relatif-aux-Resultats-de-Lexercice-2023.pdf>

Avril 30, 2024 : Communiqué Financier Relatif aux Résultats de l'exercice 2023

<http://balima.com/wp-content/uploads/2024/04/Communique-Financiere-Relatif-aux-Resultats-de-Lexercice-2023.pdf>

Avril 30, 2024 : Rapport Financier Exercice 2023

<http://balima.com/wp-content/uploads/2024/04/Rapport-Financiere-Exercice-2023.pdf>

Mai 23, 2024 : Avis de convocation à l'Assemblée Générale du 24 juin 2024

<http://balima.com/wp-content/uploads/2024/05/Avis-de-convocation-a-lAssemblee-Generale-du-24-juin-2024.pdf>

Mai 23, 2024 : Formulaire de vote par correspondance AGO du 24 juin 2024

<http://balima.com/wp-content/uploads/2024/05/Formulaire-de-vote-par-correspondance-AGO-24-juin-2024.pdf>

Mai 23, 2024 : Pouvoir AGO du 24 juin 2024

<http://balima.com/wp-content/uploads/2024/05/Pouvoir-AGO-24-Juin-2024.pdf>

Jun 26, 2024 : Communiqué Balima Post AGO 2024

<http://balima.com/wp-content/uploads/2024/06/Communique-Balima-Post-AGEO-2024.pdf>

Juillet 31, 2024 : Détail du vote AGO du 24 Juin 2024

<http://balima.com/wp-content/uploads/2024/07/Detail-du-vote-AGO-du-24-Juin-2024.pdf>

Août 31, 2024 : Indicateurs d'activité du deuxième trimestre 2024

<http://balima.com/wp-content/uploads/2024/08/Indicateurs-dactivite-du-deuxieme-trimestre-2024.pdf>

Septembre 30, 2024 : Communication financière des comptes arrêtés au 30 juin 2024

<http://balima.com/wp-content/uploads/2024/09/Communication-financiere-des-comptes-arretes-au-30-Juin-2024.pdf>

Septembre 30, 2024 : Rapport financier au 30 juin 2024

<http://balima.com/wp-content/uploads/2024/09/Rapport-financier-semestriel-au-30-juin-2024.pdf>

Novembre 30, 2024 : Indicateurs d'activité du Troisième Trimestre 2024

<http://balima.com/wp-content/uploads/2024/11/Indicateurs-dactivite-du-Troisieme-Trimestre-2024-1.pdf>