

Société immobilière

**BALIMA**

*Depuis 1928*

**RAPPORT FINANCIER 2020  
SOCIETE IMMOBILIERE BALIMA**

## **SOMMAIRE**

- 1- COMMUNICATION FINANCIERE AU TITRE DE L'EXERCICE 2020
- 2- COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE 2020
- 3- COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE 2020
- 4- RAPPORT DE GESTION
- 5- RAPPORT ESG
- 6- RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIF AUX COMPTES SOCIAUX
- 7- RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIF AUX COMPTES SOCIAUX
- 8- RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
- 9- ETAT DES HONORAIRES VERSES AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES EN 2020
- 10-LISTE DES COMMUNIQUEES DE PRESSE EN 2020

Société immobilière

**BALIMA**

*Depuis 1928*

**COMMUNICATION FINANCIERE AU TITRE  
DE L'EXERCICE 2020**

## COMMUNIQUE FINANCIER RELATIF AUX RESULTATS DE L'EXERCICE 2020

Le Conseil d'administration de la Société Immobilière Balima s'est réuni le 30 mars 2021, 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 2020.

L'exercice 2020 a été marqué par une conjoncture difficile et exceptionnelle, due par la pandémie Covid-19 et ses conséquences économiques. Les collaborateurs de la Société Immobilière Balima se sont fortement mobilisés pour contribuer à la continuité de l'ensemble des activités de gestion.

Cette année s'est également caractérisée par le déploiement d'un dispositif sanitaire préventif destiné à protéger les collaborateurs et les partenaires de la Société Immobilière Balima.

En MDH	Au 31/12/2019	Au 31/12/2020	Evolution
Chiffre d'affaires	46,5	44,9	- 3,51%
Résultat d'exploitation	10,9	13,8	26,58%
Résultat courant	11	15	36,53%
Résultat net	11,6	10,6	- 8,54%

Le chiffre d'affaires à fin décembre 2020 s'établit à 44,9 MDH en baisse de 3,51% par rapport à l'année précédente.

Cette baisse est expliquée par un taux de vacance plus important en 2020 compte tenu de la crise sanitaire actuelle.

Le résultat d'exploitation affiche une hausse de 26,58%, de 13,8 MDH en 2020 contre 10,9 MDH au titre de l'exercice précédent. Cette augmentation est due à la baisse des dotations d'exploitation.

Le résultat net au titre de l'exercice 2020 ressort à 10,6 MDH, contre 11,6 MDH au titre de l'exercice 2019, soit une baisse de 8,54% principalement du fait de l'absence de cessions d'immobilisation durant l'exercice 2020.

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,
- Proximité avec ses clients.

La Société Immobilière Balima poursuit ses efforts de recherche de nouvelles opportunités de croissance.

"Le rapport financier 2020 est accessible sur le site à l'adresse suivante:  
<http://balima.com/wp-content/uploads/2021/04/Rapport-Financier.pdf>

Ce communiqué peut être consulté également sur la page web de la société Immobilière Balima à l'adresse suivante :  
<http://balima.com/wp-content/uploads/2021/04/Publication-du-30-avril.pdf>

# COMMUNICATION FINANCIERE

## COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE

### DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Société immobilière  
**BALIMA**

#### BILAN ACTIF

ACTIF	EXERCICE		EXERC. PRECED.	
	BRUT	AMORT. - PROV.	NET	NET
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>	<b>7 066 556.39</b>	<b>3 676 118.85</b>	<b>3 390 437.54</b>	<b>3 009 907.30</b>
- FRAIS PRELIMINAIRES				
- CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	7 066 556.39	3 676 118.85	3 390 437.54	3 009 907.30
- PRIME D'EMBIEMENT DES OBLIGATIONS				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>21 182 039.07</b>	<b>12 520 906.76</b>	<b>8 661 132.31</b>	<b>10 453 842.82</b>
- IMMOBILISATIONS EN RECHERCHE ET DEVELOP.				
- BREVETS, MARQUES, DROITS & VAL. SIMILAIRES	37 998.00	37 998.00		
- FONDS COMMERCIAL				
- AUTRES TITRES ET VALEURS INCORPORELLES	21 144 041.07	12 482 908.76	8 661 132.31	10 453 842.82
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>87 244 943.75</b>	<b>48 289 595.44</b>	<b>38 975 348.31</b>	<b>36 639 264.03</b>
- TERRAINS	19 251 655.34		19 251 655.34	19 251 655.34
- CONSTRUCTIONS	56 444 470.10	45 819 792.43	10 624 677.67	11 307 720.61
- INSTAL. TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE	266 496.40	265 248.40	1 248.00	2 563.42
- MATERIEL DE TRANSPORT	1 453 392.03	1 438 008.70	15 383.33	83 623.66
- MOBILIER, MAT. DE BUREAU ET AMENAG. DIVERS	867 678.69	766 545.91	101 132.78	63 825.47
- AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	8 981 251.19		8 981 251.19	5 929 075.53
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	<b>26 252 291.39</b>	<b>26 252 291.39</b>	<b>26 201 291.39</b>	<b>26 201 291.39</b>
- PRETS IMMOBILISES	236 900.00		236 900.00	236 900.00
- AUTRES CREANCES FINANCIERES	304 560.40		304 560.40	273 560.40
- TITRES DE PARTICIPATION	25 600 000.00		25 600 000.00	25 600 000.00
- AUTRES TITRES IMMOBILISES	110 830.99		110 830.99	110 830.99
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>				
- DIMINUTION DES CREANCES IMMOBILISEES				
- AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT				
<b>TOTAL I = (A+B+C+D+E)</b>	<b>141 765 830.60</b>	<b>64 486 621.05</b>	<b>77 279 209.55</b>	<b>76 304 305.94</b>
<b>STOCKS (F)</b>				
- MARCHANDISES				
- MATIERES ET FOURNITURES CONSOMMABLES				
- PRODUITS EN COURS				
- PROD. INTERMEDIAIRES & PROD. RESIDUELS				
- PRODUITS FINIS				
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>12 116 083.19</b>	<b>6 076 173.57</b>	<b>6 039 909.42</b>	<b>4 283 293.26</b>
- FOURNISSEURS DEBITEURS, AVANCES ET ACOMPTES				
- CLIENTS ET COMPTES RATACHES	7 232 644.60	4 591 173.57	2 641 471.03	1 293 113.49
- PERSONNEL	790.00		790.00	
- ETAT	789 929.54		789 929.54	237 715.08
- COMPTES D'ASSOCIES				
- AUTRES DEBITEURS	1 635 001.00	1 485 000.00	150 001.00	300 001.00
- COMPTES DE REGULARISATION ACTIF	2 457 718.05		2 457 718.05	2 452 463.69
<b>TITRES &amp; VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>	<b>46 750 060.36</b>		<b>46 750 060.36</b>	<b>49 560 870.71</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>				
(ELEMENTS CIRCULANTS)				
<b>TOTAL II (F + G + H + I)</b>	<b>58 866 143.55</b>	<b>6 076 173.57</b>	<b>52 789 969.98</b>	<b>53 844 163.97</b>
<b>TRESORERIE - ACTIF</b>				
- CHEQUES ET VALEURS A ENCAISSER				
- BANQUES, C.C.P. & C.F.	3 107 815.98		3 107 815.98	3 132 105.32
- CAISSES, REGIES ET ACCREDITIFS	1 773.74		1 773.74	920.86
<b>TOTAL III</b>	<b>3 109 589.72</b>	<b>70 862 794.62</b>	<b>3 109 589.72</b>	<b>3 133 026.18</b>
<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III )</b>	<b>203 741 563.87</b>	<b>70 862 794.62</b>	<b>133 178 769.25</b>	<b>133 281 495.69</b>

#### BILAN PASSIF

PASSIF	EXERCICE		EXERC. PRECED.	
	EXERCICE (1)	EXERC. ANT (2)	EXERCICE (1+2)	TOT. EXERC. PRECED.
<b>CAPITAUX PROPRES</b>				
- CAPITAL SOCIAL OU PERSONNEL (1)		34 880 000.00	34 880 000.00	
- MOINS : ACTIONNAIRES, CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE				
- CAPITAL APPELE DONT VERSE : 34 880 000.00				
- PRIME D'EMBIEMENT, DE FUSION, D'APPORT				
- ECARTS DE REEVALUATION				
- RESERVE LEGALE	3 488 000.00		3 488 000.00	
- AUTRES RESERVES	39 737 586.06		36 737 586.06	
- REPORT A NOUVEAU (2)	29 014 620.13		28 440 623.90	
- RESULTATS NETS EN INSTANCE D'AFFECTATION (2)				
- RESULTAT NET DE L'EXERCICE (2)	10 605 862.43		11 596 396.23	
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	<b>117 726 068.62</b>	<b>115 142 606.19</b>	<b>117 726 068.62</b>	<b>115 142 606.19</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>	<b>388 602.82</b>	<b>491 428.34</b>	<b>388 602.82</b>	<b>491 428.34</b>
- SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
- PROVISIONS REGLEMENTAIRES	388 602.82		388 602.82	491 428.34
<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>6 977 929.34</b>	<b>6 975 944.34</b>	<b>6 977 929.34</b>	<b>6 975 944.34</b>
- EMPRUNTS OBLIGATAIRES				
- AUTRES DETTES DE FINANCEMENT	6 977 929.34		6 977 929.34	6 975 944.34
<b>PROV. DURABLES / RISQUES ET CHARGES (D)</b>	<b>49 575.80</b>	<b>49 575.80</b>	<b>49 575.80</b>	<b>49 575.80</b>
- PROVISIONS POUR RISQUES				
- PROVISIONS POUR CHARGES	49 575.80		49 575.80	49 575.80
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)</b>				
- AUGMENTATION DES CREANCES IMMOBILISEES				
- DIMINUTION DES DETTES DE FINANCEMENT				
<b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>	<b>125 092 600.78</b>	<b>122 659 554.67</b>	<b>125 092 600.78</b>	<b>122 659 554.67</b>
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>8 021 307.94</b>	<b>10 557 080.49</b>	<b>8 021 307.94</b>	<b>10 557 080.49</b>
- FOURNISSEURS ET COMPTES RATACHES	1 532 881.71		1 532 881.71	1 968 025.95
- CLIENTS CREDITEURS, AVANCES ET ACOMPTES	219 669.17		219 669.17	131 185.00
- PERSONNEL	1 580 700.00		1 580 700.00	2 795 000.00
- ORGANISMES SOCIAUX	401 913.33		401 913.33	408 467.64
- ETAT	857 869.26		857 869.26	2 389 186.03
- COMPTES D'ASSOCIES	934 001.99		934 001.99	816 318.35
- AUTRES CREANCES	1 931 424.52		1 931 424.52	1 536 417.52
- COMPTES DE REGULARISATION PASSIF	562 848.00		562 848.00	511 680.00
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>64 860.53</b>	<b>64 860.53</b>	<b>64 860.53</b>	<b>64 860.53</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)</b>				
<b>TOTAL II ( F + G + H )</b>	<b>8 086 168.47</b>	<b>10 621 941.02</b>	<b>8 086 168.47</b>	<b>10 621 941.02</b>
<b>TRESORERIE - PASSIF</b>				
- CREDITS D'ESCOMPTE				
- CREDITS DE TRESORERIE				
- BANQUES (SOLDES CREDITEURS)				
<b>TOTAL III</b>	<b>133 178 769.25</b>	<b>133 281 495.69</b>	<b>133 178 769.25</b>	<b>133 281 495.69</b>

(1) Capital personnel débiteur (-)  
(2) Bénéficiaire (+), Débitaire (-)

#### COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

INTITULE	OPERATIONS		TOTALS	
	EXERCICE (1)	EXERC. ANT (2)	EXERCICE (1+2)	TOT. EXERC. PRECED.
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
- VENTE DE MARCHANDISES EN L'ETAT				
- VENTES DE BIENS ET SERVICES	44 862 620.13		44 862 620.13	46 493 271.12
- CHIFFRE D'AFFAIRES	44 862 620.13		44 862 620.13	46 493 271.12
- VARIATION DE STOCKS DE PRODUITS (1 - 2)				
- IMMOB. PROD. PAR L'ETR. PR. BELLE HERSE				
- SUBVENTION D'EXPLOITATION				
- AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION				
- REPRESES D'EXPLOIT. / TRANSFERTS DE CHARGES	44 906 940.13		44 906 940.13	117 235.30
<b>TOTAL I</b>	<b>44 906 940.13</b>		<b>44 906 940.13</b>	<b>46 610 506.42</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
- ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISE	2 185 278.82		2 185 278.82	958 518.77
- ACHATS COURANES DE MATIERES ET FOURNITURES	8 012 825.34		8 012 825.34	11 733 330.20
- AUTRES CHARGES EXTERNES	3 951 205.72		3 951 205.72	4 402 670.92
- IMPOTS ET TAXES	10 212 797.89		10 212 797.89	7 085 461.55
- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	960 000.00		960 000.00	960 000.00
- DOTATION D'EXPLOITATION	5 820 846.42		5 820 846.42	9 026 253.58
<b>TOTAL II</b>	<b>31 142 954.20</b>		<b>31 142 954.20</b>	<b>36 736 838.02</b>
<b>RESULTATS D'EXPLOITATION III (I-II)</b>	<b>13 763 985.93</b>		<b>13 763 985.93</b>	<b>10 873 671.40</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
- PROD. TITRES PARTICIP. & AUTRES PROD. FIN.	6 969.29		6 969.29	21.39
- GAINS DE CHANGE				
- INTERETS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS	1 245 131.03		1 245 131.03	139 199.76
- REPRESE FINANCIERES TRANSFERTS DE CHARGES				
<b>TOTAL IV</b>	<b>1 252 099.32</b>		<b>1 252 099.32</b>	<b>139 221.15</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>				
- CHARGES D'INTERETS	51 168.00		51 168.00	51 168.00
- PERTE DE CHANGE				3.43
- AUTRES CHARGES FINANCIERES				
- DOTATIONS FINANCIERES				
<b>TOTAL V</b>	<b>51 168.00</b>		<b>51 168.00</b>	<b>51 171.43</b>
<b>RESULTAT FINANCIER VI (IV - V)</b>	<b>1 200 931.32</b>		<b>1 200 931.32</b>	<b>87 049.74</b>
<b>RESULTAT COURANT (II+VI)</b>	<b>14 964 917.28</b>		<b>14 964 917.28</b>	<b>10 960 791.14</b>

(1) Achats revendus de stock / Stock initial / augmentation (-) / diminution (+)  
(2) Achats revendus ou achats courants = Achat - Variation de stock

#### COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (SUITE)

INTITULE	OPERATIONS		TOTALS	
	EXERCICE (1)	EXERC. ANT (2)	EXERCICE (1+2)	TOT. EXERC. PRECED.
<b>PRODUITS NON COURANTS</b>				
- PRODUITS DE CESSION D'IMMOBILISATION				5 550 001.00
- SUBVENTION D'EQUILIBRE				
- REPRESES SUR SUBVENTION D'INVESTISSEMENT				
- AUTRES PRODUITS NON COURANTS	78 201.68		78 201.68	55 073.63
- REPRESES NON COURANTES TRANSFERTS CHARGES	152 401.32		152 401.32	102 825.52
<b>TOTAL VII</b>	<b>230 603.00</b>		<b>230 603.00</b>	<b>5 707 900.15</b>
<b>CHARGES NON COURANTES</b>				
- VALEURS NETTES D'AMORT. IMMOB. CEDES				78 516.00
- SUBVENTIONS ACCORDEES				
- AUTRES CHARGES	19 098.82		19 098.82	8 417.06
- DOTATIONS NON COURANTES AUX AMORT. & PROV.				
<b>TOTAL IX</b>	<b>19 098.82</b>		<b>19 098.82</b>	<b>86 933.06</b>
<b>RESULTAT NON COURANT ( VII - IX )</b>	<b>211 504.18</b>		<b>211 504.18</b>	<b>5 620 967.09</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT (VII+X)</b>	<b>15 174 421.43</b>		<b>15 174 421.43</b>	<b>16 581 688.23</b>
<b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>-4 570 859.00</b>		<b>-4 570 859.00</b>	<b>-4 588 292.00</b>
<b>RESULTAT NET (XI - XII)</b>	<b>10 605 862.43</b>		<b>10 605 862.43</b>	<b>11 993 396.23</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS (I+IV+VII)</b>	<b>46 389 442.45</b>		<b>46 389 442.45</b>	<b>52 456 227.72</b>
<b>TOTAL DES CHARGES (II+V+IX+XIII)</b>	<b>35 783 780.02</b>		<b>35 783 780.02</b>	<b>40 860 231.49</b>
<b>RESULTAT NET (TOT. PROD. - TOT.)</b>	<b>10 605 862.43</b>		<b>10 605 862.43</b>	<b>11 596 396.23</b>

Ce communiqué peut être consulté également sur la page web de la société Immobilière Balima à l'adresse suivante : <http://balima.com/wp-content/uploads/2021/04/Publication-du-30-avril.pdf>

#### ATTESTATION



FFM AUDIT  
7, Rue Ahmed Touki  
CASABLANCA



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<sup>er</sup> Janvier 2020 AU 31 Décembre 2020

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 2020. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de 118.114.671,44 MAD dont un bénéfice net de 10.605.862,43 MAD. Ces états ont été arrêtés par le conseil d'administration le 30/03/2021 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponibles à cette date.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs,

# COMMUNICATION FINANCIERE

## COMPTES CONSOLIDÉS DU 01/01/2020 AU 31/12/2020

Société immobilière

# BALIMA

### BILAN ACTIF

	31/12/2020	31/12/2019
<b>Actif immobilisé</b>	<b>51 100 904</b>	<b>50 468 499</b>
Ecart d'Acquisition	2 250 224	2 375 236
Immobilisations Incorporelles	8 683 201	10 481 861
Immobilisations Corporelles	39 793 747	37 257 671
Immobilisations Financières	373 731	353 731
Titres mis en équivalence	0	
<b>Actif circulant</b>	<b>79 512 411</b>	<b>80 579 195</b>
Stocks et en cours	23 938 270	23 923 570
Clients et comptes rattachés	2 647 471	1 299 868
Autres créances et comptes de régularisation	2 192 545	1 702 255
Titres et Valeurs de Placement	47 286 453	50 347 263
Disponibilités	3 447 672	3 306 238
<b>Total de l'actif</b>	<b>130 613 314</b>	<b>131 047 694</b>

### BILAN PASSIF

PASSIF	31/12/2020	31/12/2019
<b>Capitaux propres (part du groupe)</b>	<b>115 400 797</b>	<b>113 357 170</b>
Capital (1)	34 880 000	34 880 000
Primes (1)		
Réserves et Résultats consolidés (2)	80 520 797	78 477 170
Autres (3)		
<b>Intérêts minoritaires</b>		
<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>0</b>	<b>49 576</b>
<b>Dettes</b>	<b>15 212 517</b>	<b>17 640 948</b>
Emprunts et dettes financières	6 977 929	6 975 944
Fournisseurs et Comptes Rattachés	1 617 441	1 991 355
Autres Dettes et comptes de régularisation	6 617 147	8 673 649
<b>Total du passif</b>	<b>130 613 314</b>	<b>131 047 694</b>

### COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

	31/12/2020	31/12/2019
Chiffre d'affaires	45 538 936	47 070 801
Autres produits d'exploitaion		
Achats Consommés	2 433 902	1 183 969
Charges du personnel	10 387 347	7 934 551
Autres charges d'exploitaion	10 925 976	12 731 917
Impôts et Taxes	3 968 278	4 405 401
Dotations d'exploitation	4 645 139	4 181 111
<b>Résultat d'exploitaion</b>	<b>13 178 293</b>	<b>16 633 852</b>
<b>Charges et Produits financiers</b>	<b>1 203 953</b>	<b>83 619</b>
<b>Résultat courant des entreprises intégrées</b>	<b>14 382 246</b>	<b>16 717 471</b>
<b>Charges et Produits non courants</b>	<b>107 503</b>	<b>5 517 694</b>
<b>Impôts sur le résultat</b>	<b>4 423 719</b>	<b>6 761 435</b>
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>10 066 030</b>	<b>15 473 729</b>
Quote-part des entreprises incluses par mise en équivalence		
Dotations aux Amortissements des écarts d'acquisition		
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		
Intérêts Minoritaires	0	0
Résultat net (part du groupe)	10 066 030	15 473 729
Résultat par action	5,77	8,87

(1) de l'entreprise mère consolidante

(2) dont résultat net de l'exercice

(3) à détailler dans le tableau de variation des capitaux propres consolidés (Part du Groupe)

### ATTESTATION



**FFM AUDIT**  
7, Rue Ahmed Touki  
CASABLANCA



**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<sup>er</sup> Janvier 2020 AU 31 Décembre 2020

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 2020**, ainsi que le compte de produits et charges consolidé, 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 **115 400 497 MAD** dont un bénéfice net consolidé de **10 066 030 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 2020, 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 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 20 Avril 2021

**FFM AUDIT**

Le Commissaire aux Comptes  
Abdelkader BAHRI  
Expert comptable inscrit à l'Ordre  
F. F. U. C. I. T.  
7, Rue Ahmed Touki Casablanca

**Abdelkader BAHRI**  
Expert Comptable  
Membre de l'Ordre

**EURODEFI AUDIT**

**EURODEFI AUDIT**  
119, Bd Abdelmoumen 2e Etg  
Boite N°15 Casablanca  
RC: 216885 TP: 35338957 IF: 1144651  
GNSS 18444250-ICÉ: 00000229000037

**Abdelaziz ARJI**  
Expert Comptable  
Membre de l'Ordre

Société immobilière

**BALIMA**

*Depuis 1928*

**COMPTES SOCIAUX DE L'EXERCICE 2020**

**BILAN - ACTIF** (Modèle normal)

ACTIF	EXERCICE			EXERC. PRECD
	BRUT	AMORT. - PROV.	NET	NET
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>	7 066 556.39	3 676 118.85	3 390 437.54	3 009 907.30
- FRAIS PRELIMINAIRES				
- CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	7 066 556.39	3 676 118.85	3 390 437.54	3 009 907.30
- PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	21 182 039.07	12 520 906.76	8 661 132.31	10 453 842.82
- IMMOBILISATIONS EN RECHERCHE ET DEVELOP.				
. BREVETS, MARQUES, DROITS & VAL. SIMILAIRES	37 998.00	37 998.00		
. FONDS COMMERCIAL				
. AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	21 144 041.07	12 482 908.76	8 661 132.31	10 453 842.82
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	87 264 943.75	48 289 595.44	38 975 348.31	36 639 264.03
. TERRAINS	19 251 655.34		19 251 655.34	19 251 655.34
. CONSTRUCTIONS	56 444 470.10	45 819 792.43	10 624 677.67	11 307 720.61
. INSTAL. TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE	266 496.40	265 248.40	1 248.00	2 563.42
. MATERIEL DE TRANSPORT	1 453 392.03	1 438 008.70	15 383.33	83 623.66
. MOBILIER, MAT. DE BUREAU ET AMENAG. DIVERS	867 678.69	766 545.91	101 132.78	63 825.47
. AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
. IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	8 981 251.19		8 981 251.19	5 929 875.53
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>	26 252 291.39		26 252 291.39	26 201 291.39
. PRETS IMMOBILISES	236 900.00		236 900.00	216 900.00
. AUTRES CREANCES FINANCIERES	304 560.40		304 560.40	273 560.40
. TITRES DE PARTICIPATION	25 600 000.00		25 600 000.00	25 600 000.00
. AUTRES TITRES IMMOBILISES	110 830.99		110 830.99	110 830.99
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>				
. DIMINUTION DES CREANCES IMMOBILISEES				
. AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT				
<b>TOTAL I = (A+B+C+D+E)</b>	141 765 830.60	64 486 621.05	77 279 209.55	76 304 305.54
<b>STOCKS (F)</b>				
. MARCHANDISES				
. MATIERES ET FOURNITURES CONSOMMABLES				
. PRODUITS EN COURS				
. PROD. INTERMEDIAIRES & PROD. RESIDUELS				
. PRODUITS FINIS				
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	12 116 083.19	6 076 173.57	6 039 909.62	4 283 293.26
. FOURNISSEURS DEBITEURS, AVANCES ET ACOMPTEES				
. CLIENTS ET COMPTES RATACHES	7 232 644.60	4 591 173.57	2 641 471.03	1 293 113.49
. PERSONNEL	790.00		790.00	
. ETAT	789 929.54		789 929.54	237 715.08
. COMPTES D'ASSOCIES				
. AUTRES DEBITEURS	1 635 001.00	1 485 000.00	150 001.00	300 001.00
. COMPTES DE REGULARISATION ACTIF	2 457 718.05		2 457 718.05	2 452 463.69
<b>TITRES &amp; VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>	46 750 060.36		46 750 060.36	49 560 870.71
<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>				
(ELEMENTS CIRCULANTS)				
<b>TOTAL II (F + G + H + I)</b>	58 866 143.55	6 076 173.57	52 789 969.98	53 844 163.97
<b>TRESORERIE - ACTIF</b>				
. CHEQUES ET VALEURS A ENCAISSER				
. BANQUES, T.G E C.P	3 107 815.98		3 107 815.98	3 132 105.32
. CAISSES, REGIES ET ACCREDITIFS	1 773.74		1 773.74	920.86
<b>TOTAL III</b>	3 109 589.72		3 109 589.72	3 133 026.18
<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III )</b>	203 741 563.87	70 562 794.62	133 178 769.25	133 281 495.69

Tableau N° 1

**BILAN - PASSIF** (Modèle normal)

<b>PASSIF</b>	<b>EXERCICE</b>	<b>EXERC. PRECD</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
. CAPITAL SOCIAL OU PERSONNEL (1)	34 880 000.00	34 880 000.00
. MOINS : ACTIONNAIRES, CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE		
CAPITAL APPELE           DONT VERSE : 34 880 000.00		
. PRIME D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT		
. ECARTS DE REEVALUATION		
. RESERVE LEGALE	3 488 000.00	3 488 000.00
. AUTRES RESERVES	39 737 586.06	36 737 586.06
. REPORT A NOUVEAU (2)	29 014 620.13	28 440 623.90
. RESULTATS NETS EN INSTANCE D'AFFECTATION (2)		
. RESULTAT NET DE L'EXERCICE (2)	10 605 862.43	11 596 396.23
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	<b>117 726 068.62</b>	<b>115 142 606.19</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>	<b>388 602.82</b>	<b>491 428.34</b>
. SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
. PROVISIONS REGLEMENTEES	388 602.82	491 428.34
<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>	<b>6 977 929.34</b>	<b>6 975 944.34</b>
. EMPRUNTS OBLIGATAIRES		
. AUTRES DETTES DE FINANCEMENT	6 977 929.34	6 975 944.34
<b>PROV. DURABLES / RISQUES ET CHARGES (D)</b>		<b>49 575.80</b>
. PROVISIONS POUR RISQUES		49 575.80
. PROVISIONS POUR CHARGES		
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)</b>		
. AUGMENTATION DES CREANCES IMMOBILISES		
. DIMINUTION DES DETTES DE FINANCEMENT		
<b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>	<b>125 092 600.78</b>	<b>122 659 554.67</b>
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>8 021 307.94</b>	<b>10 557 080.49</b>
. FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	1 532 881.71	1 968 825.95
. CLIENTS CREDITEURS, AVANCES ET ACOMPTES	219 669.17	131 185.00
. PERSONNEL	1 580 700.00	2 795 000.00
. ORGANISMES SOCIAUX	401 913.33	408 467.64
. ETAT	857 869.26	2 389 186.03
. COMPTES D'ASSOCIES	934 001.95	816 318.35
. AUTRES CREANCES	1 931 424.52	1 536 417.52
. COMPTES DE REGULARISATION PASSIF	562 848.00	511 680.00
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>	<b>64 860.53</b>	<b>64 860.53</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)</b>		
<b>TOTAL II (F + G + H)</b>	<b>8 086 168.47</b>	<b>10 621 941.02</b>
<b>TRESORERIE - PASSIF</b>		
. CREDITS D'ESCOMPTE		
. CREDITS DE TRESORERIE		
. BANQUES (SOLDES CREDITEURS)		
<b>TOTAL III</b>		
<b>TOTAL GENERAL I + II + III</b>	<b>133 178 769.25</b>	<b>133 281 495.69</b>

(1) Capital personnel débiteur (-)

(2) Bénéficiaire (+) , Déficittaire (-)

Tableau N° 2

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

(Modèle normal)

INTITULE	OPERATIONS		TOTAUX	TOT. EXERC.
	EXERCICE (1)	EXERC. ANT (2)	EXERCICE (1+2)	PRECED.
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
. VENTE DE MARCHANDISES EN L'ETAT				
<b>. VENTES DE BIENS ET SERVICES</b>	44 862 620.13		44 862 620.13	46 493 271.12
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	44 862 620.13		44 862 620.13	46 493 271.12
. 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	44 320.00		44 320.00	117 235.30
<b>TOTAL I</b>	<b>44 906 940.13</b>		<b>44 906 940.13</b>	<b>46 610 506.42</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
- ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISE				
- ACHATS CONSOMMES DE MATIERES ET FOURNITURES	2 185 278.82		2 185 278.82	928 918.77
- AUTRES CHARGES EXTERNES	8 012 825.34		8 012 825.34	11 733 330.20
- IMPOTS ET TAXES	3 951 205.72		3 951 205.72	4 402 870.92
- CHARGES DE PERSONNEL	10 212 797.89		10 212 797.89	7 885 461.55
- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	960 000.00		960 000.00	960 000.00
- DOTATION D'EXPLOITATION	5 820 846.43		5 820 846.43	9 826 253.58
<b>TOTAL II</b>	<b>31 142 954.20</b>		<b>31 142 954.20</b>	<b>35 736 835.02</b>
<b>RESULTATS D'EXPLOITATION III (I-II)</b>	<b>13 763 985.93</b>		<b>13 763 985.93</b>	<b>10 873 671.40</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
- PROD. TITRES PARTICIP. & AUTRES PROD. IMM.	6 968.29		6 968.29	
- GAINS DE CHANGE				21.39
- INTERETS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS	1 245 131.03		1 245 131.03	138 199.76
- REPRISE FINANCIERES TRANSFERTS DE CHARGES				
<b>TOTAL IV</b>	<b>1 252 099.32</b>		<b>1 252 099.32</b>	<b>138 221.15</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>				
- CHARGES D'INTERETS	51 168.00		51 168.00	51 168.00
- PERTES DE CHANGE				3.41
- AUTRES CHARGES FINANCIERES				
- DOTATIONS FINANCIERES				
<b>TOTAL V</b>	<b>51 168.00</b>		<b>51 168.00</b>	<b>51 171.41</b>
<b>RESULTAT FINANCIER VI (IV - V)</b>	<b>1 200 931.32</b>		<b>1 200 931.32</b>	<b>87 049.74</b>
<b>RESULTAT COURANT (III+VI)</b>	<b>14 964 917.25</b>		<b>14 964 917.25</b>	<b>10 960 721.14</b>

(1) variation de stock: Stock final - stock initial; augmentation (+) diminution (-)

(2) Achats revendus ou achats consommés = Achat - variation de stock

**COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors taxes) (Suite)**  
(Modèle normal)

INTITULE	OPERATIONS		TOTAUX	TOT. EXERC.
	EXERCICE (1)	EXERC.ANT(2)	EXERCICE(1+2)	PRECED.
<b>PRODUITS NON COURANTS</b>				
- PRODUITS DE CESSION D'IMMOBILISATION				5 550 001.00
- SUBVENTION D'EQUILIBRE				
- REPRISES SUR SUBVENTION D'INVESTISSEMENT				
- AUTRES PRODUITS NON COURANTS	78 201.68		78 201.68	55 073.63
- REPRISES NON COURANTES TRANSFERTS CHARGES	152 401.32		152 401.32	102 825.52
<b>TOTAL VIII</b>	<b>230 603.00</b>		<b>230 603.00</b>	<b>5 707 900.15</b>
<b>CHARGES NON COURANTES</b>				
- VALEURS NETTES D'AMORT. IMMOB. CEDEES				78 516.00
- SUBVENTIONS ACCORDEES				
- AUTRES CHARGES	19 098.82		19 098.82	8 417.06
- DOTATIONS NON COURANTES AUX AMORT. & PROV.				
<b>TOTAL IX</b>	<b>19 098.82</b>		<b>19 098.82</b>	<b>86 933.06</b>
<b>RESULTAT NON COURANT ( VIII - IX )</b>	<b>211 504.18</b>		<b>211 504.18</b>	<b>5 620 967.09</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT (VII+X)</b>	<b>15 176 421.43</b>		<b>15 176 421.43</b>	<b>16 581 688.23</b>
<b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>-4 570 559.00</b>		<b>-4 570 559.00</b>	<b>-4 985 292.00</b>
<b>RESULTAT NET ( XI - XII )</b>	<b>10 605 862.43</b>		<b>10 605 862.43</b>	<b>11 596 396.23</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS ( I+IV+VIII )</b>	<b>46 389 642.45</b>		<b>46 389 642.45</b>	<b>52 456 627.72</b>
<b>TOTAL DES CHARGES ( II+V+IX+XIII )</b>	<b>35 783 780.02</b>		<b>35 783 780.02</b>	<b>40 860 231.49</b>
<b>RESULTAT NET (TOT. PROD. - TOT.</b>	<b>10 605 862.43</b>		<b>10 605 862.43</b>	<b>11 596 396.23</b>

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

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

			EXERCICE	EXERC. PRECD
	1	. VENTES DE MARCHANDISE EN L'ETAT		
	2	- . ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISES		
I	=	<b>MARGE BRUTE SUR VENTES EN L'ETAT</b>		
II	+	<b>PRODUCTION DE L'EXERCICE : ( 3 + 4 + 5 )</b>	44 862 620.13	46 493 271.12
	3	. VENTES DE BIENS ET SERVICES PRODUITS	44 862 620.13	46 493 271.12
	4	. VARIATIONS STOCKS DE PRODUITS		
	5	. IMMOB. PRODUITES PAR L'ENTREPRISE POUR ELLE MEME		
III	-	<b>CONSOMMATION DE L'EXERCICE: (6+7)</b>	10 198 104.16	12 662 248.97
	6	. ACHATS CONSOMMES DE MATIERES ET FOURNITURES	2 185 278.82	928 918.77
	7	. AUTRES CHARGES EXTERNES	8 012 825.34	11 733 330.20
IV	=	<b>VALEUR AJOUTEE ( I + II - III )</b>	34 664 515.97	33 831 022.15
	8	+ . SUBVENTIONS D'EXPLOITATION		
	9	- . IMPOTS ET TAXES	3 951 205.72	4 402 870.92
	10	- . CHARGES DE PERSONNEL	10 212 797.89	7 885 461.55
V	=	<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION (EBE)</b>	20 500 512.36	21 542 689.68
	=	<b>INSUFFISANCE BRUTE D'EXPLOITATION (IBE)</b>		
	11	+ . AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION		
	12	- . AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION	960 000.00	960 000.00
	13	+ . REPRISES D'EXPLOITATION, TRANSFERTS DE CHARGES	44 320.00	117 235.30
	14	- . DOTATIONS D'EXPLOITATION	5 820 846.43	9 826 253.58
VI	=	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION ( + OU - )</b>	13 763 985.93	10 873 671.40
VII	±	<b>RESULTAT FINANCIER</b>	1 200 931.32	87 049.74
VII	=	<b>RESULTAT COURANT ( + OU - )</b>	14 964 917.25	10 960 721.14
IX	±	<b>RESULTAT NON COURANT</b>	211 504.18	5 620 967.09
	15	- . IMPOTS SUR LES RESULTATS	-4 570 559.00	-4 985 292.00
X	=	<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE ( + OU - )</b>	10 605 862.43	11 596 396.23

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

	1	. RESULTAT NET DE L'EXERCICE		
		- BENEFICE +	10 605 862.43	11 596 396.23
		- PERTE -		
	2	+ . DOTATIONS D'EXPLOITATION	5 009 128.51	9 387 101.18
	3	+ . DOTATIONS FINANCIERES		
	4	+ . DOTATIONS NON COURANTES		
	5	- . REPRISES D'EXPLOITATION		
	6	- . REPRISES FINANCIERES		
	7	- . REPRISES NON COURANTES	152 401.32	102 825.52
	8	- . PRODUITS DES CESSIONS D'IMMOBILISATION		5 550 001.00
	9	+ . VALEURS NETTES D'AMORTISSEMENT DES IMMOB CEDEES		78 516.00
I	=	<b>CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT ( C.A.F )</b>	15 462 589.62	15 409 186.89
	10	- <b>DISTRIBUTION DE BENEFICES</b>	-8 022 400.00	-8 022 400.00
II	=	<b>AUTOFINANCEMENT</b>	7 440 189.62	7 386 786.89

**TABLEAU DE FINANCEMENT DE L'EXERCICE**

(Modèle normal)

**I. SYNTHESE DES MASSES DU BILAN**

M A S S E S	Exercice (a)	Exercice précédent (b)	Variation a-b	
			Emplois (c)	Ressources(d)
1 FINANCEMENT PERMANENT	125092600.78	122659554.67		2433046.11
2 MOINS ACTIF IMMOBILISE	77279209.55	76304305.54	974904.01	
3= FONDS DE ROULEMENT FONCTIONNEL (1-2) (A)	47813391.23	46355249.13		1458142.10
4 ACTIF CIRCULANT	52377961.98	53844163.97		1466201.99
5 MOINS PASSIF CIRCULANT	7674160.47	10621941.02	2947780.55	
6= BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL (4-5) (B)	44703801.51	43222222.95	1481578.56	
<b>7 TRESORERIE NETTE (ACTIF - PASSIF) = A-B</b>	<b>3109589.72</b>	<b>3133026.18</b>		<b>23436.46</b>

**II. EMPLOIS ET RESSOURCES**

	EXERCICE		EXERCICE PRECEDENT	
	EMPLOIS	RESSOURCES	EMPLOIS	RESSOURCES
<b>I. RESSOURCES STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>				
. AUTOFINANCEMENT (A)		<b>7440189.62</b>		<b>7386786.89</b>
. CAPACITE D'AUTOFINANCEMENT		15462589.62		15409186.89
-DISTRIBUTION DE BENEFICES	8022400.00		8022400.00	
<b>. CESSIONS ET REDUCTIONS D'IMMOBILISATIONS (B)</b>				<b>5550001.00</b>
. CESSIONS D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
. CESSIONS D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES				5550001.00
. CESSIONS D'IMMOBILISATIONS FINANCIERES				
. RECUPERATION SUR CREANCES IMMOBILISEES				50200.00
<b>. AUGMENTATION CAPITAUX PROPRES &amp; ASSIMILES (C)</b>				
. AUGMENTATION DE CAPITAL, APPORTS				
. SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT				
<b>. AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT (D)</b>		<b>1985.00</b>		<b>67688.00</b>
(NETTE DE PRIMES DE REMBOURSEMENT)				
<b>TOTAL I - RESSOURCES STABLES (A+B+C+D)</b>		<b>7442174.62</b>		<b>13054675.89</b>
<b>II. EMPLOIS STABLES DE L'EXERCICE (FLUX)</b>				
<b>. ACQUISITION &amp; AUGMENTATION D'IMMOBILISATIONS</b>	<b>4190190.94</b>		<b>3429248.43</b>	
. ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	16852.80		320320.00	
. ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS CORPORELLES	4122338.14		1506928.43	
. ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS FINANCIERES	20000.00		1600000.00	
. AUGMENTATION DES CREANCES IMMOBILISEES	31000.00			
<b>. REMBOURSEMENT DES CAPITAUX PROPRES (F)</b>				
<b>. REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT (G)</b>				
<b>. EMPLOIS EN NON VALEURS (H)</b>	<b>1793841.58</b>		<b>1496207.80</b>	
<b>TOTAL II - EMPLOIS STABLES (E+F+G+H)</b>	<b>5984032.52</b>		<b>4925456.23</b>	
<b>III. VARIATION DU BESOIN DE FINANCEMENT GLOBAL</b>	<b>1481578.56</b>		<b>5823553.80</b>	
<b>IV. VARIATION DE LA TRESORERIE</b>		<b>23436.46</b>	<b>2305665.86</b>	
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>7465611.08</b>	<b>7465611.08</b>	<b>13054675.89</b>	<b>13054675.89</b>

ETAT A1

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

INDICATION DES METHODES D'EVALUATION APPLIQUEES PAR L'ENTREPRISE	METHODE
<p><b>I. ACTIF IMMOBILISE</b></p> <p><b>A. EVALUATION A L'ENTREE</b></p> <p>1. IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR</p> <p>2. IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</p> <p>3. IMMOBILISATIONS CORPORELLES</p> <p>4. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES</p> <p><b>B. CORRECTIONS DE VALEUR</b></p> <p>1. METHODES D'AMORTISSEMENT</p> <p>2. METHODES D'EVALUATION DES PROVISIONS POUR DEPRECIATION</p> <p>3. METHODE DE DETERMINATION DES ECARTS DE CONVERSION ACTIF</p> <p><b>II. ACTIF CIRCULANT ( HORS TRESORERIE )</b></p> <p><b>A. EVALUATION A L'ENTREE</b></p> <p>1. STOCKS</p> <p>2. CREANCES</p> <p>3. TITRES ET VALEURS DE PLACEMENT</p> <p><b>B. CORRECTION DE VALEUR</b></p> <p>1. METHODE D'EVALUATION DES PROVISIONS POUR DEPRECIATION</p> <p>2. METHODE DE DETERMINATION DES ECARTS DE CONVERSION ACTIF</p> <p><b>III. FINANCEMENT PERMANENT</b></p> <p>1. METHODE DE REEVALUATION</p> <p>2. METHODE D'EVALUATION DES PROVISIONS REGLEMENTEES</p> <p>3. DETTES DE FINANCEMENT PERMANENT</p> <p>4. METHODES D'EVALUATION DES PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET</p> <p>5. METHODE DE DETERMINATION DES ECARTS DE CONVERSION PASSIF</p> <p><b>IV. PASSIF CIRCULANT ( HORS TRÉSORERIE )</b></p> <p>1. DETTES DU PASSIF CIRCULANT</p> <p>2. METHODES D'EVALUATION D'AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES</p> <p>3. METHODES DE DETERMINATION DES ECARTS DE CONVERSION PASSIF</p> <p><b>V. TRESORERIE</b></p> <p>1. TRESORERIE - ACTIF</p> <p>2. TRESORERIE - PASSIF</p> <p>3. METHODES D'EVALUATION DES PROVISIONS POUR DEPRECIATION</p>	<p><b>EVALUATION CONFORME AU CGNC</b></p>

**ETAT A2****ETAT DES DEROGATIONS**

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
<b>I. DEROGATIONS AUX PRINCIPES COMPTABLES</b>		
<b>II. DEROGATIONS AUX METHODES D'EVALUATION</b>		
<b>III. DEROGATIONS AUX REGLES D'ETABLISSEMENT DES ETATS</b>		

**NEANT**

ETAT A3

**ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES**

NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
<b>I. CHANGEMENTS AFFECTANT LES METHODES D'EVALUATION</b>		
<b>II. CHANGEMENTS AFFECTANT LES REGLES DE PRESENTATION</b>	<b>NEANT</b>	

ETAT B1

**DETAIL DES NON VALEURS**

<b>COMPTE PRINCIPAL</b>	<b>INTITULE</b>	<b>MONTANT</b>
	<b>FRAIS PRELIMINAIRES</b>	
2111	FRAIS DE CONSTITUTION	
2112	FRAIS PREALABLES AU DEMARRAGE	
2113	FRAIS D'AUGMENTATION DU CAPITAL	
2114	FRAIS SUR OPERATIONS FUSIONS,SCISSION,TRANS.	
2116	FRAIS DE PROSPECTION	
2117	FRAIS DE PUBLICITE	
2118	AUTRES FRAIS PRELIMINAIRES	
	<b>CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS</b>	<b>7 066 556.39</b>
2121	FRAIS D'ACQUISITION DES IMMOBILISATIONS	
2125	FRAIS D'EMISSION DES EMPRUNTS	
2128	AUTRES CHARGES A REPARTIR	7 066 556.39
	<b>PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS</b>	
2130	PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS	
	<b>TOTAL</b>	<b>7 066 556.39</b>

**TABLEAU DES IMMOBILISATIONS AUTRES QUE FINANCIERES**  
MODELE NORMAL

N A T U R E	MONTANT BRUT DEBUT EXERCICE	AUGMENTATION			DIMINUTION			MONTANT BRUT FIN EXERCICE
		Acquisition	Prod/Entrep	Virement	Cession	Retrait	Virement	
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEUR</b>	<b>28 956 294.69</b>	<b>1 793 841.58</b>				<b>23683579.88</b>		<b>7 066 556.39</b>
. FRAIS PRELIMINAIRES								
. CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	28 956 294.69	1 793 841.58				23683579.88		7 066 556.39
. PRIMES DE REMBOURSEMENT OBLIGATIONS								
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>21 165 186.27</b>	<b>101 116.80</b>					<b>84264.00</b>	<b>21 182 039.07</b>
. IMMOBILISATION EN RECHERCHE ET DEVELOPPEMENT								
. BREVETS MARQUES, DROITS, VALEURS SIMILAIRES	37 998.00							37 998.00
. FOND COMMERCIAL								
. AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	21 127 188.27	101 116.80					84264.00	21 144 041.07
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>83 142 605.61</b>	<b>4 358 498.14</b>					<b>236160.00</b>	<b>87 264 943.75</b>
. TERRAINS	19 251 655.34							19 251 655.34
. CONSTRUCTIONS	55 447 401.62	997 068.48						56 444 470.10
. INSTALLATIONSTECHNIQUES, MATERIEL, OUTILLAGE	266 496.40							266 496.40
. MATERIEL DE TRANSPORT	1 453 392.03							1 453 392.03
. MOBILIER, MATERIEL BUREAU ET AMENAGEMENT	793 784.69	73 894.00						867 678.69
. AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES								
. IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	5 929 875.53	3 287 535.66					236160.00	8 981 251.19
<b>T O T A L</b>	<b>133 264 086.57</b>	<b>6 253 456.52</b>				<b>23683579.88</b>	<b>320424.00</b>	<b>115 513 539.21</b>

**TABLEAU DES AMORTISSEMENTS**

## MODELE NORMAL

	<b>CUMUL DEBUT EXERCICE</b>	Dotations de l'exercice	Ammortissement sur immobilis. sorties	<b>CUMUL FIN EXERCICE</b>
<b>IMMOBILISATION EN NON VALEURS</b>	<b>25 946 387.39</b>	<b>1 413 311.34</b>	<b>23 683 579.88</b>	<b>3 676 118.85</b>
FRAIS PRELIMINAIRES				
CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES	25 946 387.39	1 413 311.34	23 683 579.88	3 676 118.85
PRIME DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>10 711 343.45</b>	<b>1 809 563.31</b>		<b>12 520 906.76</b>
IMMOBILISATIONS EN RECHERCHE & DEVELOPPEMENT				
BREVETS, MARQUES DROITS & VALEURS SIMILAIRES	37 998.00			37 998.00
FONDS COMMERCIAL				
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	10 673 345.45	1 809 563.31		12 482 908.76
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>46 503 341.58</b>	<b>1 786 253.86</b>		<b>48 289 595.44</b>
TERRAINS				
CONSTRUCTIONS	44 139 681.01	1 680 111.42		45 819 792.43
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATERIEL/OUTILLAGE	263 932.98	1 315.42		265 248.40
MATERIEL DE TRANSPORT	1 369 768.37	68 240.33		1 438 008.70
MOBILIER, MATERIEL DE BUREAU ET AMENAGEMENTS	729 959.22	36 586.69		766 545.91
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				
<b>T O T A L</b>	<b>83 161 072.42</b>	<b>5 009 128.51</b>	<b>23 683 579.88</b>	<b>64 486 621.05</b>

**TABLEAU DES PLUS OU MOINS VALUES SUR CESSIONS OU RETRAITS  
D'IMMOBILISATION**

DATE DE CESSION OU DE RETRAIT	COMPTE PRINCIPAL	MONTANT BRUT	AMORTISSEMENTS CUMULES	VALEUR NETTE D' AMORTISSEMENT	PRODUIT DE CESSION	PLUS VALUE	MOINS VALUE
31/12/2020	2128	23683579.88	23683579.88				
<b>TOTAL</b>		<b>23683579.88</b>	<b>23683579.88</b>				

**TABLEAU DES TITRES DE PARTICIPATION**

RAISON SOCIALE DE LA SOCIETE EMETTRICE	Secteur d'activité	Capital Social	% Participation au Capital	Prix d'acquisition Global	Valeur nette comptable	Extraits des derniers états de synthèse de la société emmetrice			Pds inscrits au CPC de l'exercice
						Date clôture	Situation nette	Résultat net	
JR VANLEC SARL	Promotion immob	24 000 000.00	24 000 000.00	24 000 000.00	21 477 383.06	31/12/2020	21 477 383.06	-12 137.39	6 110.39
BALIMA RESIDENCES	Loueur de biens	1 600 000.00	1 600 000.00	1 600 000.00	1 618 387.53	31/12/2020	1 618 387.53	-69 169.70	688 000.00
<b>TOTAL</b>				25 600 000.00	23 095 770.59				694 110.39

Tableau N° 9 / B5

**TABLEAU DES PROVISIONS**

N A T U R E	MONTANT DEBUT EXERCICE	DOTATIONS			REPRISES			MONTANT FIN EXERCICE
		Exploitation	Financières	Non couran.	Exploitation	Financières	Non couran.	
1. PROVIS. POUR DEPRECIATION ACTIF IMMOBILISE								
2. PROVISIONS REGLEMENTEES	491 428.34						102825.52	388 602.82
3. PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES	49 575.80						49575.80	
<b>SOUS TOTAL (A)</b>	<b>541 004.14</b>						<b>152401.32</b>	<b>388 602.82</b>
4. PROVIS. POUR DEPRECIATION ACTIF CIRCULANT	5 308 775.65	811717.92			44320.00			6 076 173.57
5. AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	64 860.53							64 860.53
6. PROVIS. POUR DEPRECIATION COMPTES DE TRESOR								
<b>SOUS TOTAL (B)</b>	<b>5 373 636.18</b>	<b>811717.92</b>			<b>44320.00</b>			<b>6 141 034.10</b>
<b>T O T A L (A + B)</b>	<b>5 914 640.32</b>	<b>811717.92</b>			<b>44320.00</b>		<b>152401.32</b>	<b>6 529 636.92</b>

ETAT B6

## TABLEAU DES CREANCES

C R E A N C E S	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non recouvrées	Montant en devises	Montant sur l'Etat et Org. Publics	Montant sur entreprises liées	Montants représentés par effets
<b>DE L'ACTIF IMMOBILISE</b>	<b>541 460.40</b>	<b>541460.00</b>					<b>278560.40</b>	
. PRETS IMMOBILISES	236 900.00	236900.00						
. AUTRES CREANCES FINANCIERES	304 560.40	304560.00					278560.40	
<b>DE L'ACTIF CIRCULANT</b>	<b>12 116 083.19</b>	<b>2607719.05</b>	<b>2953906.36</b>	<b>6554457.78</b>		<b>789929.54</b>	<b>2427935.69</b>	
. FOURNISSEURS DEBITEURS, AVANCES & ACOMPTE								
. CLIENTS ET COMPTES RATTACHES	7 232 644.60		2163186.82	5069457.78			7000.00	
. PERSONNEL	790.00		790.00					
. ETAT	789 929.54		789929.54			789929.54		
. COMPTES D'ASSOCIES								
. AUTRES DEBITEURS	1 635 001.00	150001.00		1485000.00				
. COMPTES DE REGULARISATION ACTIF	2 457 718.05	2457718.05					2420935.69	

ETAT B7

**TABLEAU DES DETTES**

D E T T E S	TOTAL	ANALYSE PAR ECHEANCE			AUTRES ANALYSES			
		Plus d'un an	Moins d'un an	Echues et non payées	Montant en devises	Montant sur l'Etat et Org. Publics	Montant sur entreprises liées	Montants représentés par effets
<b>DE FINANCEMENT</b>	<b>6 977 929.34</b>							
. EMPRUNTS OBLIGATAIRES								
. AUTRES DETTES DE FINANCEMENT	6 977 929.34							
<b>DU PASSIF CIRCULANT</b>	<b>8 021 307.94</b>	<b>1478425.95</b>	<b>6542881.99</b>	<b>934001.95</b>		<b>1259682.59</b>		
. FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	1 532 881.71	32744.00	1500137.71					
. CLIENTS CREDITEURS, AVANCES ET ACOMPTES	219 669.17		219669.17					
. PERSONNEL	1 580 700.00		1580700.00					
. ORGANISMES SOCIAUX	401 913.33		401913.33			401913.33		
. ETAT	857 869.26		857869.26			857769.26		
. COMPTES D'ASSOCIES	934 001.95	934001.95		934001.95				
. AUTRES CREANCIERS	1 931 424.52		1931424.52					
. COMPTES DE REGULARISATION - PASSIF	562 848.00	511680.00	51168.00					

**TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES**

TIERS CREDITEURS OU TIERS DEBITEURS	Montant couvert par la sùreté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription		Objet (2) (3)	Valeur compt. nette de la sùreté donnée à la clôture						
. SURETES DONNEES			NEANT									
. SURETES RECUES						<table border="1" style="width: 100%; height: 100%;"> <tr><td style="background-color: #cccccc;"></td></tr> </table>						

(1) Gage: 1 - Hypothèque: 2 - Nantissement: 3 - Warrant: 4 - Autres: 5 (à préciser)

(2) Préciser si la sùreté est donnée au profit d'entreprises ou de personnes tierces (entreprises liées, associés, membres du personnel)

(3) Préciser si la sùreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur



**TABLEAU DES BIENS EN CREDIT - BAIL**

N A T U R E	Date lère chéance	Durée contrat en mois	Valeur estimée du bien à la date du contrat	Durée théorique d'amortissement Du bien	REDEVANCES				Prix d'achat résiduel en fin contrat	Observation
					Cumul exécices précédents	Montant de l'exercice	Restant à payer			
							A moins d'1 an	A plus d'1 an		
Batiment en leasing	05/02/2014	120	48743140.57	20	28971304.46	4842082.32	4842082.32	10087671.52	6000000.00	
<b>TOTAL</b>					28971304.46	4842082.32	4842082.32	10087671.52	6000000.00	

## DETAIL DES POSTES DU C.P.C

I N T I T U L E		EXERCICE	EXERC.PRECED
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>			
<b>711</b>	<b>VENTES DE MARCHANDIES</b>		
	. VENTES DE MARCHANDISES AU MAROC		
	. VENTES DE MARCHANDISES A L'ETRANGER		
	. RESTE DU POSTE DES VENTES DE MARCHANDISES		
	<b>TOTAL</b>		
<b>712</b>	<b>VENTES DE BIENS ET SERVICES PRODUITS</b>	<b>44 862 620.13</b>	<b>46 493 271.12</b>
	. VENTES DE BIENS AU MAROC		
	. VENTES DE BIENS A L'ETRANGER		
	. VENTES DE SERVICES AU MAROC		-29 495.38
	. VENTES DE SERVICES A L'ETRANGER		
	. REDEVANCES POUR BREVETS, MARQUES, DROITS		
	. RESTE DU POSTE DES VENTES DE BIENS ET SERVICES PRODUITS	44 862 620.13	46 522 766.50
	<b>TOTAL</b>	<b>44 862 620.13</b>	<b>46 493 271.12</b>
<b>713</b>	<b>VARIATION DES STOCKS DE PRODUITS</b>		
	. VARIATION DES STOCKS DE BIENS PRODUITS (1)		
	. VARIATION DES STOCKS DE SERVICES PRODUITS (1)		
	. VARIATION DES STOCKS DE PRODUITS EN COURS (1)		
	<b>TOTAL</b>		
<b>718</b>	<b>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>		
	. JETONS DE PRESENCE RECUS		
	. RESTE DU POSTE (PRODUITS DIVERS)		
	<b>TOTAL</b>		
<b>719</b>	<b>REPRISES D'EXPLOITATION; TRANSFERTS DE</b>	<b>44 320.00</b>	<b>117 235.30</b>
	. REPRISES	44 320.00	117 235.30
	. TRANSFERTS DE CHARGE		
	<b>TOTAL</b>	<b>44 320.00</b>	<b>117 235.30</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>			
<b>738</b>	<b>. INTERETS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS</b>	<b>1 245 131.03</b>	<b>138 199.76</b>
	. INTERETS ET PRODUITS ASSIMILES		4 652.94
	. REVENUS DES CREANCES RATTACHEES A DES PARTICIPATIONS	6 110.39	4 083.29
	. PRODUITS NETS / CESSIONS TITRES ET VAL. DE PLACEMENT	1 239 020.64	129 463.53
	. RESTE DU POSTE INTERETS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS		
	<b>TOTAL</b>	<b>1 245 131.03</b>	<b>138 199.76</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>			
<b>611</b>	<b>. ACHATS REVENDUS DE MARCHANDISES</b>		
	. ACHATS DE MARCHANDISES		
	. VARIATION DES STOCKS DE MARCHANDISES (±)		
	<b>TOTAL</b>		
<b>612</b>	<b>. ACHATS CONSOMMES DE MATIERES ET DE FOURNITURE</b>	<b>2 185 278.82</b>	<b>928 918.77</b>
	. ACHATS DE MATIERES PREMIERES		
	. VARIATION DES STOCKS DE MATIERES PREMIERES		
	. ACHATS DE MAT. , FOURNITURES CONSOMMABLES ET D'EMBAL.	282 614.02	252 369.58
	. VARIATION DES STOCKS DE MAT. , FOURNITURES, EMBAL.		
	. ACHATS NON STOCKES DE MATIERES ET DE FOURNITURES	374 011.26	347 902.20
	. ACHATS DE TRAVAUX, ETUDES ET PRESTATIONS DE SERVICES	1 528 653.54	328 646.99

Tableau N°: 6 / B 11 suite

**DETAIL DES POSTES DU C.P.C (SUITE)**

I N T I T U L E	EXERCICE	EXERC.PRECED
<b>TOTAL</b>	<b>2 185 278.82</b>	<b>928 918.77</b>
<b>613/614 AUTRES CHARGES EXTERNES</b>	<b>8 012 825.34</b>	<b>11 733 330.20</b>
. LOCATIONS ET CHARGES LOCATIVES	4 149.40	1 199.45
. REDEVANCES DE CREDIT BAIL	4 842 082.32	4 842 082.32
. ENTRETIEN ET REPARATION	495 140.23	586 486.43
. PRIMES D'ASSURANCES	95 046.58	94 732.18
. REMUNERATION DU PERSONNEL EXTERIEUR A L'ENTREPRISE		3 269 682.22
. REMUNERATION D'INTERMEDIAIRES ET HONORAIRES	1 992 165.50	2 585 981.46
. REDEVANCES POUR BREVETS, MARQUES, DROITS		
. TRANSPORTS	2 220.00	1 911.10
. DEPLACEMENTS, MISSIONS ET RECEPTIONS	22 114.38	78 345.37
. RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES EXTERNES	559 906.93	272 909.67
<b>TOTAL</b>	<b>8 012 825.34</b>	<b>11 733 330.20</b>
<b>617 CHARGES DE PERSONNEL</b>	<b>10 212 797.89</b>	<b>7 885 461.55</b>
. REMUNERATIONS DU PERSONNEL	8 938 114.11	6 651 921.90
. CHARGES SOCIALES	1 190 334.96	1 171 272.50
. RESTE DU POSTE DES CHARGES DE PERSONNEL	84 348.82	62 267.15
<b>TOTAL</b>	<b>10 212 797.89</b>	<b>7 885 461.55</b>
<b>618 AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION</b>	<b>960 000.00</b>	<b>960 000.00</b>
. JETONS DE PRESENCE	960 000.00	960 000.00
. PERTES SUR CREANCES IRRECOUVRABLES		
. RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION		
<b>TOTAL</b>	<b>960 000.00</b>	<b>960 000.00</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>		
<b>638 . AUTRES CHARGES FINANCIERES</b>		
. CHARGES NETTES / CESSIONS DE TITRES ET VAL. DE PLACEMENT		
. RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES FINANCIERES		
<b>TOTAL</b>		
<b>CHARGES NON COURANTES</b>		
<b>658 . AUTRES CHARGES NON COURANTES</b>	<b>19 098.82</b>	<b>8 417.06</b>
. PENALITES SUR MARCHES ET DEDITS	178.94	465.06
. RAPPEL D'IMPOTS (AUTRES QU'IMPOTS SUR LES RESULTATS)		
. PENALITES ET AMENDES FISCALES ET PENALES	18 919.88	7 952.00
. CREANCES DEVENUES IRRECOUVRABLES		
. RESTE DU POSTE DES AUTRES CHARGES NON COURANTES		
<b>TOTAL</b>	<b>19 098.82</b>	<b>8 417.06</b>



**DETERMINATION DU RESULTAT COURANT APRES IMPOTS**

<b>I. DETERMINATION DU RESULTAT</b>	<b>MONTANT</b>
. RESULTAT COURANT D'APRES C.P.C. (±)	14 964 917.25
. REINTEGRATIONS FISCALES SUR OPERATIONS COURANTES (+)	
. DEDUCTIONS FISCALES SUR OPERATIONS COURANTES (-)	
. RESULTAT COURANT THEORIQUEMENT IMPOSABLE (=)	14 964 917.25
. IMPOT THEORIQUE SUR RESULTAT COURANT (-)	4 499 125.00
. RESULTAT COURANT APRES IMPOTS (=)	10 465 792.25

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

--

**DETAIL DE LA TAXE SUR LA VALEUR AJOUTEE**

<b>N A T U R E</b>	<b>SOLDE DEBUT EXERCICE (1)</b>	<b>Opérations de l'exercice (2)</b>	<b>Déclaration T.V.A. de l'exercice (3)</b>	<b>SOLDE FIN EXERCICE (1+2-3=4)</b>
<b>A. T.V.A FACTUREE</b>	<b>221 274.03</b>	<b>2 850 068.32</b>	<b>2 787 990.00</b>	<b>283 352.35</b>
<b>B. T.V.A RECUPERABLE</b>	<b>20 458.05</b>	<b>1 593 955.42</b>	<b>1 540 480.02</b>	<b>73 933.45</b>
. SUR CHARGES	20 458.05	1 593 955.42	1 540 480.02	73 933.45
. SUR IMMOBILISATIONS				
<b>C. T.V.A DUE OU CREDIT DE T.V.A (A-B)</b>	<b>-92 006.84</b>	<b>2 056 856.44</b>	<b>2 266 112.69</b>	<b>- 301 263.09</b>

**ETAT DE REPARTITION DU CAPITAL SOCIAL**

Montant du capital : 34 880 000.00

Nom-prénom ou raison sociale des principaux associés (1)	Adresses (2)	I.F CIN C.E	NOMBRE DE TITRES		Val. nomin. (5)	MONTANT DU CAPITAL		
			Ex.Preced. (3)	Ex.actuel (4)		Souscrit (6)	Appelé (7)	Libéré (8)
JACQUELINE MATHIAS	90 AV MEHDI BEN BARKA RABAT		515888	519128	20.00	10 382 560.00	10 382 560.00	10 382 560.00
multitech electronics NV	201 CARACASBAAIWEQ CURACAO		378770	378770	20.00	7 575 400.00	7 575 400.00	7 575 400.00
ROCH DE BOLARDIERE	8 JUAN RAMON JIMENEZ MADRID		2000	2000	20.00	40 000.00	40 000.00	40 000.00
Louis Bernard LECHARTIER	90 AV BEN BARKA RABAT		14714	14714	20.00	294 280.00	294 280.00	294 280.00
NICOLAS LECHARTIER	90 AV BEN BARKA RABAT		12000	12000	20.00	240 000.00	240 000.00	240 000.00
ARGAN INVEST	30 Bd Moulay Youssef Casablanca		391390	391390	20.00	7 827 800.00	7 827 800.00	7 827 800.00
YANN LECHARTIER	90 AV MEHDI BEN BARKA RABAT		20480	20480	20.00	409 600.00	409 600.00	409 600.00
RMA WATANYA	67 AV ARMEE ROYALE CASABLANCA		174500	174600	20.00	3 492 000.00	3 492 000.00	3 492 000.00
Jean Pierre GRANGE	4 RUE DU MARCHE NEUF 75004 PARIS		2440	2440	20.00	48 800.00	48 800.00	48 800.00
Mohamed CHERKAOUI	13 RUE DE LA MAMOUNIA RABAT		480	480	20.00	9 600.00	9 600.00	9 600.00
FLOTTANTS en bourse			231338	227998	20.00	4 559 960.00	4 559 960.00	4 559 962.00
<b>TOTAUX</b>			1744000.00	1744000.00		34 880 000.00	34 880 000.00	34 880 002.00

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

<b>A. ORIGINE DES RESULTATS A AFFECTER</b>	Montant	<b>B. AFFECTATION DES RESULTATS</b>	Montant
( Décision du 29/06/2020 )		. Réserve légale	
. Report à nouveau	28 440 623.90	. Autres réserves	3 000 000.00
. Résultat net en instance d'affectation	11 596 396.23	. Tantièmes	
. Résultat net de l'exercice		. Dividendes	8 022 400.00
. Prélèvement sur les réserves		. Autres affectations	
. Autres prélèvements		. Report à nouveau	29 014 620.13
<b>TOTAL A</b>	<b>40 037 020.13</b>	<b>TOTAL B</b>	<b>40 037 020.13</b>

ETAT C3

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

NATURE DES INDICATIONS	Exercice n-2	Exercice n-1	Exercice n
<b>SITUATION NETTE DE L'ENTREPRISE</b>			
. CAPITAUX PROPRES PLUS CAPITAUX PROPRES ASSIMILES MOINS IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS	104857905.33	112624127.23	114724233.90
<b>OPERATIONS ET RESULTATS DE L'EXERCICE</b>			
1. CHIFFRES D'AFFAIRES HORS TAXES	45490678.64	46493271.12	44862620.13
2. RESULTATS AVANT IMPOTS	10540693.19	16581688.23	15176421.43
3. IMPOTS SUR LES RESULTATS	3110117.00	4985292.00	4570559.00
4. BENEFICES DISTRIBUES au cours année N	8022400.00	8022400.00	8022400.00
5. RESULTATS NON DISTRIBUES N-1 (MIS EN RESERVE OU EN INSTANCE D'AFFECTATION)	2928985.48		3573996.23
<b>RESULTATS PAR TITRE (POUR LES SOCIETES PAR ACTIONS ET S.A.R.L)</b>			
. RESULTAT NET PAR ACTION OU PART SOCIALE de l'année N	4.26	6.65	6.08
. BENEFICE N-1 DISTRIBUE PAR ACTION OU PART SOCIALE Distribué au cours année N	4.60	4.60	4.60
<b>PERSONNEL</b>			
. MONTANT DES SALAIRES BRUT DE L'EXERCICE	6330566.21	6651921.90	8938114.11
. EFFECTIF MOYEN DES SALARIES EMPLOYES PENDANT L'EXERCICE	56.00	57.00	52.00

ETAT C4

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

<b>N A T U R E</b>	Entrée contre-valeur en DH	Sortie contre-valeur en DH
. FINANCEMENT PERMANENT . IMMOBILISATIONS BRUTES . RENTREES SUR IMMOBILISATIONS . REMBOURSEMENT DES DETTES DE FINANCEMENT . PRODUITS . CHARGES <b>TOTAL DES ENTREES</b>		NEANT
<b>TOTAL DES SORTIES</b>		
<b>BALANCE DES DEVISES</b>		
<b>TOTAL</b>		

## DATATION ET EVENEMENTS POSTERIEURS

### I. DATATION

. DATE DE CLOTURE (1)

30/12/2020

. DATE D'ETABLISSEMENT DES ETATS DE SYNTHESE (2)

30/03/2021

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

(2) Justificaton en cas de changement du délai réglementaire de trois mois  
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 1ere COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHESE

DATE	INDICATION DES EVENEMENTS
	- FAVORABLES
	NEANT
	- DEFAVORABLES
	NEANT

Société immobilière

**BALIMA**

*Depuis 1928*

**COMPTES CONSOLIDES DE L'EXERCICE 2020**



## Sommaire

1. Bilan consolidé du groupe
2. Compte de produits et charges consolidé du groupe
3. Tableau de variation des capitaux propres du groupe
4. Tableau des flux de trésorerie du groupe
5. Principes et règles de consolidation
6. Comptes des filiales
  - Actif filiale Balima Résidences
  - Passif filiale balima Résidences
  - CPC filiale Balima Résidences
  - Actif Filiale JR VANLEC
  - Passif Filiale JR VANLEC
  - CPC Filiale JR VANLEC

## Bilan consolidé du groupe

	31/12/2020	31/12/2019	PASSIF	31/12/2020	31/12/2019
<b>Actif immobilisé</b>	<b>51 100 904</b>	<b>50 468 499</b>	<b>Capitaux propres (part du groupe)</b>	<b>115 400 797</b>	<b>113 357 170</b>
Ecart d'Acquisition	2 250 224	2 375 236	Capital (1)	34 880 000	34 880 000
Immobilisations Incorporelles	8 683 201	10 481 861	Primes (1)		
Immobilisations Corporelles	39 793 747	37 257 671	Réserves et Résultats consolidés (2)	80 520 797	78 477 170
Immobilisations Financières	373 731	353 731	Autres (3)		
Titres mis en équivalence	0		<b>Intérêts minoritaires</b>		
<b>Actif circulant</b>	<b>79 512 411</b>	<b>80 579 195</b>	<b>Provisions pour risques et charges</b>	<b>0</b>	<b>49 576</b>
Stocks et en encours	23 938 270	23 923 570	<b>Dettes</b>	<b>15 212 517</b>	<b>17 640 948</b>
Clients et comptes rattachés	2 647 471	1 299 868	Emprunts et dettes financières	6 977 929	6 975 944
Autres créances et comptes de régularisation	2 192 545	1 702 255	Fournisseurs et Comptes Rattachés	1 617 441	1 991 355
Titres et Valeurs de Placement	47 286 453	50 347 263	Autres Dettes et comptes de régularisation	6 617 147	8 673 649
Disponibilités	3 447 672	3 306 238			
<b>Total de l'actif</b>	<b>130 613 314</b>	<b>131 047 694</b>	<b>Total du passif</b>	<b>130 613 314</b>	<b>131 047 694</b>

## Compte de produits et charges du groupe

	Exercice N	Exercice N-1
Chiffre d'affaires	45 538 936	47 070 801
Autres produits d'exploitation		
Achats Consommés	2 433 902	1 183 969
Charges du personnel	10 387 347	7 934 551
Autres charges d'exploitation	10 925 976	12 731 917
Impôts et Taxes	3 968 278	4 405 401
Dotations d'exploitation	4 645 139	4 181 111
<b>Résultat d'exploitation</b>	<b>13 178 293</b>	<b>16 633 852</b>
<b>Charges et Produits financières</b>	1 203 953	83 619
<b>Résultat courant des entreprises intégrées</b>	14 382 246	16 717 471
<b>Charges et Produits non courants</b>	107 503	5 517 694
<b>Impôts sur le résultat</b>	4 423 719	6 761 435
<b>Résultat net des entreprises intégrées</b>	<b>10 066 030</b>	<b>15 473 729</b>
Quote-part des entreprises incluses par mise en équivalence		
Dotations aux Amortissements des écarts d'acquisition		
<b>Résultat net de l'ensemble consolidé</b>		
Intérêts Minoritaires	0	0
Résultat net (part du groupe)	10 066 030	15 473 729
Résultat par action	5,77	8,87

## Tableau de variation des capitaux propres

	Capital	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Autres	Totaux capitaux propres
Situation à la clôture 2019	34 880 000	0	63 003 440	15 473 729	0	113 357 169
Bénéfices			15 473 729			
Dividendes			-8 022 400		0	
Situation à la clôture 2020	34 880 000	0	70 454 770	10 066 027	0	115 400 797

## Tableau des flux de trésorerie

<b><u>Flux de trésorerie liés à l'activité</u></b>	
Résultat net des sociétés intégrées	10 066 027
Elimination des charges et produits sans incidence sur la Trésorerie ou non liés à l'activité	
-Dotations d'exploitation (1)	3 783 546
-Variation des Impôts Différés	
-Plus-values des cessions nettes d'impôt	
Capacité d'autofinancement des sociétés intégrées	13 849 574
Variation du Besoin en Fonds de Roulement lié à l'activité (2)	1 222 199
Flux net de Trésorerie généré par l'activité	12 627 375
<b><u>Flux de trésorerie liés aux opérations d'investissement</u></b>	
Acquisition des immobilisations	4 465 826
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	0
Incidence de variation de périmètre (3)	0
Flux net de trésorerie liés aux opérations d'investissement	4 465 826
<b><u>Flux de trésorerie liés aux opérations de Financement</u></b>	
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	8 022 400
Dividendes versés aux actionnaires des sociétés étrangères	0
Augmentation de capital en numéraire	0
Emissions d'emprunts	0
Remboursement d'emprunt	0
Flux net de trésorerie liés aux opérations de Financement	8 022 400
Variation de Trésorerie	141 434
Trésorerie d'ouverture	3 306 238
Trésorerie de clôture	3 447 672
Incidences des variations des monnaies étrangères	0
Différence	141 434

(1) A l'exclusion des provisions sur l'actif circulant

(2) A détailler par grandes rubriques (stocks, créances d'exploitation, dettes d'exploitation)

(3) Prix d'achat ou de vente augmenté ou diminué de la trésorerie acquise ou à détailler dans une note annexe

# 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 2020.

## ▪ Périmètre de consolidation

Les deux 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%

## ▪ 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 ;
- Loyers facturés par la société mère à sa filiale Balima Résidences ;
- Intérêts sur comptes courants facturés par la société mère à sa filiale JR VANLEC ;
- Annulation des avances en comptes courants consentis par la société mère à sa filiale JR VANLEC ;
- Le calcul de l'écart d'acquisition sur la filiale JR VANLEC ;
- L'annulation des provisions réglementées ;
- L'annulation de l'immobilisation 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

### ➤ Ecart d'acquisition

Il correspond à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés à la date de prise de contrôle.

L'écart d'acquisition est inscrit à l'actif immobilisé et amorti linéairement sur une durée de 20 ans.

### ➤ Immobilisations incorporelles

Elles se composent essentiellement des brevets amortissables linéairement sur une durée de 5 ans, d'un fond commercial de 3 020 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
<b>Construction</b>	20 ans à 25 ans
<b>Agencement, aménagements et installations divers</b>	10 ans
<b>Matériel</b>	10 ans
<b>Outils</b>	5 ans
<b>Matériel de transport</b>	5 ans
<b>Mobilier de bureau</b>	5 à 10 ans
<b>Matériel de bureau</b>	5 à 10 ans
<b>Matériel informatique</b>	5 ans

➤ **Stock** correspond au cout d'achat à la valeur historique du terrain acquis 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 évalués à leur cout 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.

➤ **Impôt 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.

➤ **Produits d'exploitation**

Ils se décomposent comme suit :

- Loyers facturés par la société mère après élimination des factures sur la filiale Balima Résidence : 44 199 KMAD
- Loyers facturés par la filiale Balima Résidence : 1 281 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** (Modèle normal)

ACTIF	EXERCICE			EXERC. PRECD
	BRUT	AMORT.-PROV.	NET	NET
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>				
- FRAIS PRELIMINAIRES				
- CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES				
- PRIMES DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>	<b>29 745.45</b>	<b>7 676.37</b>	<b>22 069.08</b>	<b>28 018.18</b>
- IMMOBILISATIONS EN RECHERCHE ET DEVELOP.				
. BREVETS, MARQUES, DROITS & VAL. SIMILAIRES	29 745.45	7 676.37	22 069.08	28 018.18
. FONDS COMMERCIAL				
. AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>	<b>944 418.68</b>	<b>126 019.75</b>	<b>818 398.93</b>	<b>618 406.89</b>
. TERRAINS				
. CONSTRUCTIONS				
. INSTAL. TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE	944 418.68	126 019.75	818 398.93	618 406.89
. MATERIEL DE TRANSPORT				
. MOBILIER, MAT. DE BUREAU ET AMENAG. DIVERS				
. AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
. IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>				
. PRETS IMMOBILISES				
. AUTRES CREANCES FINANCIERES				
. TITRES DE PARTICIPATION				
. AUTRES TITRES IMMOBILISES				
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>				
. DIMINUTION DES CREANCES IMMOBILISEES				
. AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT				
<b>TOTAL I = (A+B+C+D+E)</b>	<b>974 164.13</b>	<b>133 696.12</b>	<b>840 468.01</b>	<b>646 425.07</b>
<b>STOCKS (F)</b>				
. MARCHANDISES				
. MATIERES ET FOURNITURES CONSOMMABLES				
. PRODUITS EN COURS				
. PROD. INTERMEDIAIRES & PROD. RESIDUELS				
. PRODUITS FINIS				
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>51 226.59</b>		<b>51 226.59</b>	<b>123 341.41</b>
. FOURNISSEURS DEBITEURS, AVANCES ET ACOMPTES				500.00
. CLIENTS ET COMPTES RATACHES	6 000.00		6 000.00	6 754.20
. PERSONNEL				8 205.00
. ETAT	40 476.24		40 476.24	107 882.21
. COMPTES D'ASSOCIES				
. AUTRES DEBITEURS				
. COMPTES DE REGULARISATION ACTIF	4 750.35		4 750.35	
<b>TITRES &amp; VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>	<b>536 392.75</b>		<b>536 392.75</b>	<b>786 392.75</b>
<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>				
(ELEMENTS CIRCULANTS)				
<b>TOTAL II (F + G + H + I)</b>	<b>587 619.34</b>		<b>587 619.34</b>	<b>909 734.16</b>
<b>TRESORERIE - ACTIF</b>				
. CHEQUES ET VALEURS A ENCAISSER				
. BANQUES, T.G E C.P	329 557.80		329 557.80	169 663.92
. CAISSES, REGIES ET ACCREDITIFS	2 440.40		2 440.40	1 941.00
<b>TOTAL III</b>	<b>331 998.20</b>		<b>331 998.20</b>	<b>171 604.92</b>
<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III )</b>	<b>1 893 781.67</b>	<b>133 696.12</b>	<b>1 760 085.55</b>	<b>1 727 764.15</b>

**BILAN - PASSIF** (Modèle normal)

<b>PASSIF</b>	<b>EXERCICE</b>	<b>EXERC. PRECD</b>
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
. 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	4 377.86	
. AUTRES RESERVES		
. REPORT A NOUVEAU (2)	83 179.37	
. RESULTATS NETS EN INSTANCE D'AFFECTATION (2)		
. RESULTAT NET DE L'EXERCICE (2)	-69 169.70	87 557.23
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	<b>1 618 387.53</b>	<b>1 687 557.23</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>		
. SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
. PROVISIONS REGLEMENTEES		
<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>		
. EMPRUNTS OBLIGATAIRES		
. AUTRES DETTES DE FINANCEMENT		
<b>PROV. DURABLES / RISQUES ET CHARGES (D)</b>		
. PROVISIONS POUR RISQUES		
. PROVISIONS POUR CHARGES		
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)</b>		
. AUGMENTATION DES CREANCES IMMOBILISEES		
. DIMINUTION DES DETTES DE FINANCEMENT		
<b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>	<b>1 618 387.53</b>	<b>1 687 557.23</b>
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>141 698.02</b>	<b>40 206.92</b>
. FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES	84 559.39	22 528.78
. CLIENTS CREDITEURS, AVANCES ET ACOMPTES		
. PERSONNEL		
. ORGANISMES SOCIAUX	3 935.31	3 626.20
. ETAT	53 203.32	14 051.94
. COMPTES D'ASSOCIES		
. AUTRES CREANCES		
. COMPTES DE REGULARISATION PASSIF		
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>		
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)</b>		
<b>TOTAL II (F + G + H)</b>	<b>141 698.02</b>	<b>40 206.92</b>
<b>TRESORERIE - PASSIF</b>		
. CREDITS D'ESCOMPTE		
. CREDITS DE TRESORERIE		
. BANQUES (SOLDES CREDITEURS)		
<b>TOTAL III</b>		
<b>TOTAL GENERAL I + II + III</b>	<b>1 760 085.55</b>	<b>1 727 764.15</b>

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

(Modèle normal)

INTITULE	OPERATIONS		TOTAUX	TOT. EXERC. PRECED.
	EXERCICE (1)	EXERC. ANT (2)	EXERCICE (1+2)	
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
. VENTE DE MARCHANDISES EN L'ETAT				
<b>. VENTES DE BIENS ET SERVICES</b>	<b>1 281 292.46</b>		<b>1 281 292.46</b>	<b>460 294.20</b>
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>	<b>1 281 292.46</b>		<b>1 281 292.46</b>	<b>460 294.20</b>
. VARIATION DE STOCKS DE PRODUITS (+ -)				
. INDEB. POOD. PAR L' ESE DE ELLE MEME				
. SUBVENTION D'EXPLOITATION				
. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION				
. DEPENSES D'EXPLOIT. ; TRANSFERTS DE CHARGES				
<b>TOTAL I</b>	<b>1 281 292.46</b>		<b>1 281 292.46</b>	<b>460 294.20</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
- ACHATS REVENDUE DE MARCHANDISE				
- ACHATS CONSOMMES DE MATIERES ET FOURNITURES	909 929.60		909 929.60	256 049.76
- AUTRES CHARGES EXTREMES	146 682.28		146 682.28	38 295.79
- IMPOTS ET TAXES	14 672.00		14 672.00	130.00
- CHARGES DE PERSONNEL	174 548.87		174 548.87	49 089.18
- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
- DOTATION D'EXPLOITATION	112 591.86		112 591.86	21 104.26
<b>TOTAL II</b>	<b>1 358 419.61</b>		<b>1 358 419.61</b>	<b>369 669.99</b>
<b>RESULTATS D'EXPLOITATION III (I-II)</b>	<b>-77 126.15</b>		<b>-77 126.15</b>	<b>96 625.21</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
- PROD. TITRES PARTICIP. & AUTRES PROD. IMM.	9 132.06		9 132.06	652.96
- GAINS DE CHANGE				
- INTERETS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS				
- REPRISE FINANCIERES TRANSFERTS DE CHARGES				
<b>TOTAL IV</b>	<b>9 132.06</b>		<b>9 132.06</b>	<b>652.96</b>
<b>CHARGES FINANCIERES</b>				
- CHARGES D'INTERETS				
- PERTES DE CHANGE				
- AUTRES CHARGES FINANCIERES				
- DOTATIONS FINANCIERES				
<b>TOTAL V</b>				
<b>RESULTAT FINANCIER VI (IV - V)</b>	<b>9 132.06</b>		<b>9 132.06</b>	<b>652.96</b>
<b>RESULTAT COURANT (III+VI)</b>	<b>-67 994.09</b>		<b>-67 994.09</b>	<b>97 278.17</b>

**COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors taxes) (Suite)**

(Modèle normal)

INTITULE	OPERATIONS		TOTAUX	TOT. EXERC. PRECED.
	EXERCICE (1)	EXERC. ANT (2)	EXERCICE (1+2)	
<b>PRODUITS NON COURANTS</b>				
- PRODUITS DE CESSION D'IMMOBILISATION				
- SUBVENTION D'EQUILIBRE				
- REPRISES SUR SUBVENTION D'INVESTISSEMENT				
- AUTRES PRODUITS NON COURANTS	0.06		0.06	9.92
- REPRISES NON COURANTES TRANSFERTS CHARGES				
<b>TOTAL VIII</b>	<b>0.06</b>		<b>0.06</b>	<b>9.92</b>
<b>CHARGES NON COURANTES</b>				
- VALEURS NETTES D'AMORT. IMMOB. CEDEES				
- SUBVENTIONS ACCORDEES				
- AUTRES CHARGES	1 175.67		1 175.67	1.86
- DOTATIONS NON COURANTES AUX AMORT. & PROV.				
<b>TOTAL IX</b>	<b>1 175.67</b>		<b>1 175.67</b>	<b>1.86</b>
<b>RESULTAT NON COURANT ( VIII - IX )</b>	<b>-1 175.61</b>		<b>-1 175.61</b>	<b>8.06</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT (VII+X)</b>	<b>-69 169.70</b>		<b>-69 169.70</b>	<b>97 286.23</b>
<b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>				<b>-9 729.00</b>
<b>RESULTAT NET ( XI - XII)</b>	<b>-69 169.70</b>		<b>-69 169.70</b>	<b>87 557.23</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS ( I+IV+VIII)</b>	<b>1 290 424.58</b>		<b>1 290 424.58</b>	<b>460 957.08</b>
<b>TOTAL DES CHARGES ( II+V+IX+XIII )</b>	<b>1 359 594.28</b>		<b>1 359 594.28</b>	<b>373 399.85</b>
<b>RESULTAT NET (TOT. PROD. - TOT.</b>	<b>-69 169.70</b>		<b>-69 169.70</b>	<b>87 557.23</b>

BILAN - ACTIF (Modèle normal)

ACTIF	EXERCICE			EXERC. PRE CD
	BRUT	AMORT.-PROV.	NET	NET
<b>IMMOBILISATIONS EN NON VALEURS (A)</b>				
- FRAIS PRELIMINAIRES				
- CHARGES A REPARTIR SUR PLUSIEURS EXERCICES				
- PRINCS DE REMBOURSEMENT DES OBLIGATIONS				
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES (B)</b>				
- IMMOBILISATIONS EN RECHERCHE ET DEVELOP.				
- BREVETS, MARQUES, DROITS & VAL. SIMILAIRES				
- FONDS COMMERCIAL				
- AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES				
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES (C)</b>				
- TERRAINS				
- CONSTRUCTIONS				
- INSTAL. TECHNIQUES, MATERIEL ET OUTILLAGE				
- MATERIEL DE TRANSPORT				
- MOBILIER, MAT. DE BUREAU ET AMEUB. DIVERSE				
- AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES				
- IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS				
<b>IMMOBILISATIONS FINANCIERES (D)</b>				
- PRETS IMMOBILISES				
- AUTRES CREANCES FINANCIERES				
- TITRES DE PARTICIPATION				
- AUTRES TITRES IMMOBILISES				
<b>ECART DE CONVERSION - ACTIF (E)</b>				
- DIMINUTION DES CREANCES IMMOBILISEES				
- AUGMENTATION DES DETTES DE FINANCEMENT				
<b>TOTAL I - (A+B+C+D+E)</b>				
<b>STOCKS (F)</b>	<b>23 938 270.00</b>		<b>23 938 270.00</b>	<b>23 923 570.00</b>
- MARCHANDISES				
- MATIERES ET FOURNITURES CONSOMMABLES	23 661 070.00		23 661 070.00	23 661 070.00
- PRODUITS EN COURS	57 200.00		57 200.00	42 500.00
- PROD. INTERMEDIAIRES & PROD. RESIDUELS				
- PRODUITS FINIS				
<b>CREANCES DE L'ACTIF CIRCULANT (G)</b>	<b>232 525.06</b>		<b>232 525.06</b>	<b>228 974.03</b>
- FOURNISSEURS DEBITEURS, AVANCES ET ACCOMPES				
- CLIENTS ET COMPTES DETACHEES				
- PERSONNEL				
- IIRI	232 525.06		232 525.06	228 974.03
- COMPTES D'ASSOCIES				
- AUTRES DEBITEURS				
- COMPTES DE REGULARISATION ACTIF				
<b>TITRES &amp; VALEURS DE PLACEMENT (H)</b>				
<b>ECARTS DE CONVERSION - ACTIF (I)</b>				
(ELEMENTS CIRCULANTS)				
<b>TOTAL II (F + G + H + I)</b>	<b>24 170 795.06</b>		<b>24 170 795.06</b>	<b>24 152 544.03</b>
<b>TRESORERIE - ACTIF</b>				
- CHEQUES ET VALEURS A ENCAISSER				
- BANQUES, I.G.B.C.P	6 084.09		6 084.09	1 607.09
- CAISSE, RECIBS ET ACCREDITIFS				
<b>TOTAL III</b>	<b>6 084.09</b>		<b>6 084.09</b>	<b>1 607.09</b>
<b>TOTAL GENERAL ( I + II + III )</b>	<b>24 176 879.15</b>		<b>24 176 879.15</b>	<b>24 154 151.12</b>

**BILAN - PASSIF** (Modèle normal)

PASSIF	EXERCICE	EXERC. PRECD
<b>CAPITAUX PROPRES</b>		
. CAPITAL SOCIAL OU PERSONNEL (1)	24 000 000.00	24 000 000.00
. EDINS : ACTIONNAIRES, CAPITAL SOUSCRIT NON APPELE		
CAPITAL APPELE      DONT VERSE : 24 000 000.00		
. PRIME D'EMISSION, DE FUSION, D'APPORT		
. ECARTS DE REVALUATION		
. RESERVE LEGALE		
. AUTRES RESERVES		
. REPORT A NOUVEAU (2)	-2 510 479.55	-2 500 298.76
. RESULTATS MITS EN INSTANCE D'AFFECTATION (2)		
. RESULTAT NET DE L'EXERCICE (2)	-12 187.39	-10 230.79
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES (A)</b>	<b>21 477 309.06</b>	<b>21 409 520.45</b>
<b>CAPITAUX PROPRES ASSIMILES (B)</b>		
. SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENT		
. PROVISIONS REGLEMENTEES		
<b>DETTES DE FINANCEMENT (C)</b>		
. EMPRUNTS OBLIGATAIRES		
. AUTRES DETTES DE FINANCEMENT		
<b>PROV. DURABLES / RISQUES ET CHARGES (D)</b>		
. PROVISIONS POUR RISQUES		
. PROVISIONS POUR CHARGES		
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (E)</b>		
. AUGMENTATION DES CREANCES IMMOBILISEES		
. DIMINUTION DES DETTES DE FINANCEMENT		
<b>TOTAL I (A + B + C + D + E)</b>	<b>21 477 309.06</b>	<b>21 409 520.45</b>
<b>DETTES DU PASSIF CIRCULANT (F)</b>	<b>2 699 496.09</b>	<b>2 664 630.67</b>
. FOURNISSEURS ET CREDITES ATTACHEES		
. CLIENTS CREDITEURS, AVANCES ET ACOMPTES		
. PERSONNEL		
. ORGANISMES SOCIAUX		
. ETAT		2 056.00
. COMPTES D'ASSOCIES	178 560.40	247 560.40
. AUTRES CREANCES		
. COMPTE DE REVALUATION PASSIF	2 420 935.69	2 414 214.27
<b>AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES (G)</b>		
<b>ECARTS DE CONVERSION - PASSIF (H)</b>		
<b>TOTAL II (F + G + H)</b>	<b>2 699 496.09</b>	<b>2 664 630.67</b>
<b>TRESORERIE - PASSIF</b>		
. CREDITS D'ECOMPTES		
. CREDITS DE TRESORERIE		
. BANQUES (SOLDES CREDITEURS)		
<b>TOTAL III</b>		
<b>TOTAL GENERAL I + II + III</b>	<b>24 176 079.15</b>	<b>24 164 151.12</b>

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

(Modèle normal)

INTITULE	OPERATIONS		TOTAUX	TOT. EXERC. PRECED.
	EXERCICE (1)	EXERC. ANT(2)	EXERCICE (1+2)	
<b>PRODUITS D'EXPLOITATION</b>				
. VENTE DE MARCHANDISES EN L'ETAT				
. VENTES DE BIENS ET SERVICES				
<b>CHIFFRE D'AFFAIRES</b>				
. VARIATION DE STOCKS DE PRODUITS (+ -)	14 700.00		14 700.00	
. INDEB. PROD. PAR L' EXE DE ELLE MEME				
. SUBVENTION D'EXPLOITATION				
. AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION				
. DEPENSES D'EXPLOIT. ; TRANSFERTS DE CHARGES				
<b>TOTAL I</b>	<b>14 700.00</b>		<b>14 700.00</b>	
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>				
- ACHATS REVENDUE DE MARCHANDISE				
- ACHATS CONSOMMES DE MATIERES ET FOURNITURES	14 700.00		14 700.00	
- AUTRES CHARGES EXTREMES	627.00		627.00	291.50
- IMPOTS ET TAXES	2 400.00		2 400.00	2 400.00
- CHARGES DE PERSONNEL				
- AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION				
- DOTATION D'EXPLOITATION				
<b>TOTAL II</b>	<b>17 727.00</b>		<b>17 727.00</b>	<b>2 691.50</b>
<b>RESULTATS D'EXPLOITATION III (I-II)</b>	<b>-3 027.00</b>		<b>-3 027.00</b>	<b>-2 691.50</b>
<b>PRODUITS FINANCIERS</b>				
- PROD. TITRES PARTICIP. & AUTRES PROD. IMM.				
- GAINS DE CHANGE				
- INTERETS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS				
- REPRISE FINANCIERES TRANSFERTS DE CHARGES				
<b>TOTAL IV</b>				
<b>CHARGES FINANCIERES</b>				
- CHARGES D'INTERETS	6 110.39		6 110.39	4 083.29
- PERTES DE CHANGE				
- AUTRES CHARGES FINANCIERES				
- DOTATIONS FINANCIERES				
<b>TOTAL V</b>	<b>6 110.39</b>		<b>6 110.39</b>	<b>4 083.29</b>
<b>RESULTAT FINANCIER VI (IV - V)</b>	<b>-6 110.39</b>		<b>-6 110.39</b>	<b>-4 083.29</b>
<b>RESULTAT COURANT (III+VI)</b>	<b>-9 137.39</b>		<b>-9 137.39</b>	<b>-6 774.79</b>

**COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES (Hors taxes) (Suite)**  
(Modèle normal)

INTITULE	OPERATIONS		TOTAUX	TOT. EXERC.
	EXERCICE (1)	EXERC.ANT(2)	EXERCICE (1+2)	PRECED.
<b>PRODUITS NON COURANTS</b>				
- PRODUITS DE CESSION D'IMMOBILISATION				
- SUBVENTION D'EQUILIBRE				
- REPRISES SUR SUBVENTION D'INVESTISSEMENT				
- AUTRES PRODUITS NON COURANTS				
- DEPENSES NON COURANTES TRANSFERTS CHARGES				
<b>TOTAL VIII</b>				
<b>CHARGES NON COURANTES</b>				
- VALEURS NETTES D'AMORT. IMMOB. CEDEES				
- SUBVENTIONS ACCORDEES				
- AUTRES CHARGES				456.00
- DOTATIONS NON COURANTES AUX AMORT. & PROV.				
<b>TOTAL IX</b>				<b>456.00</b>
<b>RESULTAT NON COURANT ( VIII - IX )</b>				<b>- 456.00</b>
<b>RESULTAT AVANT IMPOT (VII+X)</b>	<b>-9 137.39</b>		<b>-9 137.39</b>	<b>-7 230.79</b>
<b>IMPOTS SUR LES RESULTATS</b>	<b>-9 000.00</b>		<b>-9 000.00</b>	<b>-9 000.00</b>
<b>RESULTAT NET ( XI - XII)</b>	<b>-12 137.39</b>		<b>-12 137.39</b>	<b>-10 230.79</b>
<b>TOTAL DES PRODUITS ( I+IV+VIII)</b>	<b>14 700.00</b>		<b>14 700.00</b>	
<b>TOTAL DES CHARGES ( II+V+IX+XIII )</b>	<b>26 837.39</b>		<b>26 837.39</b>	<b>10 230.79</b>
<b>RESULTAT NET (TOT. PROD. - TOT.</b>	<b>-12 137.39</b>		<b>-12 137.39</b>	<b>-10 230.79</b>

Société immobilière

**BALIMA**

*Depuis 1928*

**RAPPORT DE GESTION DE LA SOCIETE  
IMMOBILIERE BALIMA EXERCICE 2020**

Société immobilière  
**BALIMA**

*Depuis 1928*

**RAPPORT DE GESTION  
RELATIF A L'EXERCICE 2020**

Mesdames,  
Messieurs,  
Chers Actionnaires,

D'ici peu, nous allons vous convoquer en Assemblée générale extraordinaire pour soumettre à votre approbation une mise à jour des statuts de votre société, concernant principalement une mise en conformité avec la loi 20-19, puis en Assemblée générale ordinaire, conformément à la loi et aux Statuts de votre société, en vue de vous rendre compte de l'activité au cours de l'exercice 2020, de vous exposer les comptes arrêtés au 31 décembre et, enfin, pour vous soumettre les diverses résolutions inscrites à l'ordre du jour.

La première modification (article 2) que nous allons soumettre à votre approbation est un élargissement de l'objet social à la promotion immobilière et à la prestation pour compte de tiers des différents métiers de de la Société Immobilière Balima, ce qui était, jusqu'à présent restreint au compte propre, ainsi que la faculté de commercer à l'international.

La société ayant été constituée pour une durée de quatre-vingt-dix-neuf années en 1928 (article 5), il vous sera proposé de la reconduire pour une période supplémentaire de durée identique.

Le législateur ayant décidé d'enrichir la gouvernance des entreprises dans le sens de la protection des actionnaires, il vous sera proposé d'approuver l'institution de la fonction d'administrateur indépendant au sein du Conseil d'administration (article 18).

Enfin, pour se conformer aux usages actuels, sera ajoutée la faculté pour un administrateur de conférer le pouvoir de se faire représenter par un autre administrateur en utilisant le courrier électronique comme moyen de communication.

## RAPPORT D'ACTIVITE EXERCICE 2020

### Statistiques de l'activité locative :

<b>Destination des locaux</b>	<b>Part en Superficie</b>	<b>Part en valeur</b>	<b>Loyer mensuel moyen au m2</b>
<b>Locaux commerciaux</b>	35,35%	38,08%	58,39
<b>Professionnels/Bureaux</b>	53,04%	40,91%	81,54
<b>Habitations</b>	11,61%	21,01%	34,75

N.B. : Ces chiffres tiennent compte des locaux loués au moins une partie de l'année et excluent les locaux restés vacants ou en cours de réhabilitation sur toute la durée de l'exercice.

L'ancienneté moyenne élevée des baux, explique le faible niveau des loyers moyens. Location de bureaux : le poids du développement des dernières années et une rotation plus fréquente des locations de locaux à usage de bureau expliquent l'écart en faveur de ce segment.

Les conséquences de la pandémie se retrouvent sur tous les indicateurs :

- Au cours de l'année 2020, les loyers de seuls 40 contrats de bail ont été révisés, contre 118 au cours de l'exercice précédent. En effet, dans le contexte de la pandémie, nous avons souvent dû accepter de surseoir aux révisions de loyer.

- Vingt-quatre nouveaux contrats ont été signés en 2020, contre trente-quatre signés au cours de l'exercice 2019, répartis équitablement entre les baux commerciaux et les baux d'habitation.
- Au 31 décembre 2020, 37 locaux étaient vacants pour une superficie de 3924 m<sup>2</sup>, soit un taux de vacance de 4,92%. Trois d'entre eux sont en vente, treize sont des appartements à usage résidentiel en cours de rénovation. Au 31 décembre 2019, nous avions 27 locaux vacants, ce qui représente un taux de 4,1%.
- Au 31 décembre 2020, le montant des impayés s'élevait à 7 069 703 DH, en hausse de 42,67% par rapport à l'exercice précédent. Ce montant représente 15,76% du chiffre d'affaires, contre 10,76% au 31 décembre 2019.
- Le taux de recouvrement des loyers émis au cours de l'exercice 2020 s'élève à 95,08%, contre 98,79% au cours de l'exercice précédent.

#### Gestion du contentieux :

Fin 2020, 77 dossiers de locations étaient en contentieux, contre 90 au 31 décembre 2019, répartis auprès de six cabinets d'avocats. Cette réduction résulte de l'aboutissement de plusieurs assignations pour augmentation de loyer. Leur part est maintenant de 5,19%. Les actions en paiement avec ou sans réquisition d'éviction, représentent maintenant 55,9% du total, contre 64,4% en 2019. Dans la mesure du possible, nous privilégions toujours au maximum le recouvrement amiable.

#### Maintenance du patrimoine

Nous veillons, depuis toujours, à la valorisation de notre patrimoine immobilier, dans sa dimension matérielle et immatérielle, en tant que patrimoine architectural de la ville de Rabat. Nous considérons ceci comme un devoir citoyen qui participe à l'embellissement constant de la capitale, dont les immeubles Balima constituent le cœur. Entre l'augmentation du nombre de locaux vacants, et donc de chantiers, et le renforcement de la qualité de nos rénovations, le poste représente une charge de 4.292.000 DH, en augmentation de 27,28% par rapport à l'exercice précédent, dont 1.080.003 DH consacrés aux parties communes des immeubles.

Effet inattendu de la pandémie, la baisse de l'activité générale a provoqué une réduction significative des interventions d'urgence, qui sont passées de 232 au cours de l'année 2019, à 104 en 2020.

## Hôtel BALIMA

Les études visant à mettre l'hôtel Balima en conformité avec les normes de sécurité incendie et évacuation des personnes, sécurité alimentaire, confort acoustique, isolation thermique, renforts structurels, classement touristique ont abouti. Le projet a été déposé en vue d'obtenir une autorisation de construire, actuellement en cours d'instruction.

## COMPTES SOCIAUX EXERCICE 2020

Le chiffre d'affaires arrêté au 31 décembre 2020 s'élève à 44.862.620,13 DH, en baisse de 3,51% par rapport à l'exercice précédent. Dans le cadre de la pandémie, nos locataires commerciaux ont fait face à une chute sans précédent de leur activité. Soucieux de ne pas mettre en péril la pérennité de certains locataires, considérés comme stratégiques, nous avons dû conclure des avenants contractuels définissant un allègement partiel et provisoire de leur loyer dont le manque à gagner s'élève à 794.693,75 DH.

À cela, s'ajoutent les répercussions d'une forte augmentation en 2020 du taux de résiliations de contrats de bail, principalement de la part de sociétés ne pouvant plus assumer leurs charges ou n'ayant plus l'utilité des locaux loués dans la situation actuelle. Notre société rencontre pour l'instant des difficultés à relouer ces biens dans des conditions acceptables et a fait le choix d'attendre la reprise, ne préférant pas subir à long terme les conséquences de contrats signés dans une conjoncture défavorable. Ce temps de vacances est mis à profit pour réaliser d'importants travaux de remise à niveau.

La baisse des dotations d'exploitation correspondant à la fin de l'amortissement de l'indemnité d'éviction versée à la SHAN (précédent locataire de l'Hôtel Balima) a permis une baisse des charges d'exploitations de 12,85%, à 31.142.954,20 DH, contre 35.736.835,02 DH au cours de l'exercice précédent, et ce, malgré une augmentation du poste consacré à la solidarité en cette période difficile, totalisant 1.120.643,60 DH.

Le résultat d'exploitation affiche une hausse de 26,58%, à 13.763.985,93 DH, contre un bénéfice d'exploitation de 10.873.671,40 DH au titre de l'exercice précédent.

La gestion de la trésorerie a dégagé un produit financier de 1.252.099,32 DH. Les charges financières étant stables, le résultat financier est arrêté à 1.200.931,32 DH.

La société enregistre un résultat courant de 14.964.917,25 DH, contre 10.960.721,14 DH pour l'année 2019, en hausse 36,53%.

Au cours de l'année 2020, nous n'avons effectué aucune cession d'immobilisation. La société enregistre un produit non courant de 230.603,00 DH et des charges non courantes pour 19.098,82 DH. En conséquence, le résultat

non courant s'élève à 211.504,18 DH, contre 5.620.967,09 DH au cours de l'exercice précédent.

Enfin, le résultat avant impôts ressort à 15.176.421,43 DH, contre 16.581.688,23 DH au titre de l'exercice 2019, soit une baisse de 8,47%. Le taux effectif de l'I.S. s'élève à 30,11%.

Le bénéfice net de l'exercice 2020 ressort à 10.605.862,43 DH, contre 11.596.396,23 DH pour l'exercice précédent, soit une baisse de 8,54%. Sur cette somme, le Conseil vous propose de constituer une réserve d'investissement de 2.000.000,00 DH et de distribuer un dividende total de 4,60 dirhams.

<b><i>Bénéfice de l'année 2020</i></b>		<b>10.605.862,43 DH</b>
➤ Réserve d'investissement	(-)	2.000.000,00 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	(+)	<u>29.014.620,13 DH</u>
Soit un solde disponible de		36.748.482,56 DH
➤ Aux 1 744 000 actions, un dividende ordinaire de 4.10 DH par action	(-)	<u>7.150.400,00 DH</u>
➤ Soit un solde au report à nouveau de		<b><u>29.598.082,56 DH</u></b>

## DELAIS 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  Montant des dettes fournisseurs à la clôture de l'exercice	(B)  Montant des dettes non échues	Montant des dettes échues			
			C  Dettes échues de moins de 30 jours	(D)  Dettes échues entre 31 et 60 jours	E  Dettes échues entre 61 et 90 jours	(F)  Dettes échues de plus de 90 jours
31/12/18	327.193,44	308.363,45	8298,01	1481,97	0,00	9.050,00
31/12/19	1 803 788,10	1.720.561,68	29.384,69	4.446,93	3.863,45	45.531,35
31/12/20	859.437,26	675.390,09	23.115,44	16.498, 36	98.560,00	45.873,37

## FILIALES & PARTICIPATIONS

La Société Immobilière Balima détenait, au 31/12/2020, deux filiales à 100% et un portefeuille de valeurs mobilières.

### JR VANLEC sarl :

La société, propriétaire d'un terrain de 15 440 m<sup>2</sup> à Témara, dans le quartier Massira II, reste en attente de la promulgation d'un nouveau Plan d'Aménagement qui définira sa constructibilité. A ce moment seulement cette propriété pourra être la mise en valeur. Divers scénarios ont été étudiés, nous disposons de plusieurs versions du plan de lotissement. Le chiffre d'affaires reste nul pour l'exercice 2021.

### BALIMA RESIDENCES sarl :

Après un très bon début d'année, notre filiale, comme toute l'industrie de l'hospitalité, a vu son activité frappée de plein fouet par les conséquences de la pandémie. La commercialisation a été réorientée sur le marché local, ce qui a permis de revenir vers un taux d'occupation correct, avec toutefois un prix moyen en baisse. Le chiffre d'affaires au 31 décembre 2020 est arrêté à 1 281 292,46 DH et présente une perte d'exploitation de 71 626,15 DH.

Balima Résidences disposait de 15 appartements en exploitation au 31 décembre 2020, représentant une capacité d'hébergement de 52 lits au total.

Au cours du premier trimestre 2021, huit appartements supplémentaires ont été mis en exploitation, portant la capacité d'hébergement totale à 73 lits. Nous prévoyons d'atteindre un chiffre de 100 lits en fin d'exercice.

Pour l'exercice 2020, le taux d'occupation moyen est de 49,51%, avec un *Rev-Par* (revenue per available room) de 302 DH et un prix moyen de 520 DH. La note de satisfaction des clients atteint 8,9/10 sur Booking et 4,82/5 sur Air-Bnb.

## COMPTES CONSOLIDES

A compter de l'exercice 2020, la Société Immobilière Balima présente des comptes consolidés. Les comptes sociaux des entreprises entrant dans le périmètre de consolidation ont servi de base pour l'établissement des comptes consolidés suivant les règles et les pratiques comptables applicables au Maroc en conformité avec le code général de normalisation comptable.

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.

Les comptes des entreprises concernés sont ceux arrêtés au 31 décembre 2020.

Il n'a pas été effectué de retraitement du leasing en cours qui est comptabilisé conformément aux règles prescrites par le CGNC et n'a donc pas été retraité en immobilisations corporelles et en emprunts.

Les charges à répartir inscrites en non valeurs n'ont pas été retraitées.

Les immobilisations corporelles sont inscrites à leur coût historique. Il n'a pas été procédé à leur réévaluation.

Les retraitements ont consisté dans l'annulation des opérations intergroupe :

- Prise de participation de la société mère dans ses filiales
- Loyers facturés par la société mère à sa filiale Balima Résidences
- Intérêts sur comptes courants facturés par la société mère à sa filiale

JR VANLEC

· Annulation des avances en comptes courants consentis par la société mère à sa filiale JR VANLEC

Le total des produits consolidés s'élève à 45.538.932,59 DH, en baisse de 3,25%. Les charges d'exploitation atteignent 32.360.642,49 DH, en augmentation de 6,32%. Le résultat brut d'exploitation s'élève à 13.178.293,10 DH, en baisse de 20,70%.

Le bénéfice net consolidé de l'exercice 2020 totalise 10.066.030,42 DH. Le Conseil approuve les comptes sociaux consolidés de l'exercice clos au 31 décembre 2020.

Enfin, il n'a été traité en 2020 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 2020 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

Société immobilière

**BALIMA**

*Depuis 1928*

**RAPPORT ESG DE LA SOCIETE  
IMMOBILIERE BALIMA EXERCICE 2020**

# RAPPORT ESG (ENVIRONNEMENT- SOCIAL- GOUVERNANCE)

## EXERCICE 2020

### Sommaire

---

- 1- Une société Immobilière cotée à la bourse de Casablanca et dédiée à la gestion locative.....
- 2- Chiffres clefs.....
- 3- Un portefeuille d'actifs diversifié .....
- 4- Gouvernance de la Société Immobilière Balima.....
- 5- Politique sociale de la Société Immobilière Balima.....
- 6- Politique environnementale de la Société Immobilière Balima.....

### **Une société Immobilière cotée à la bourse de Casablanca depuis 1946 et dédiée à la gestion locative**

---

Fondée en 1928, la Société Balima est une société immobilière ayant pour objet d'acquérir des actifs immobiliers, directement ou à travers des filiales ou des participations, destinés à la location.

La Société Immobilière Balima fait sans nul doute partie des sociétés les plus connues de Rabat avec son hôtel et la fameuse terrasse en face du Parlement. Avec une dizaine d'immeubles sur l'avenue Mohammed V, elle a marqué de son sceau l'architecture de la capitale administrative. Son histoire est très peu commune. Alors que les entrepreneurs ont effectué un rush sur la promotion immobilière dans les années 80, époque de la spéculation, Balima est restée fidèle à la tradition de ses fondateurs, à savoir construire ou acquérir des immeubles à usage locatif.

## Chiffres clefs au 31 décembre 2020

---

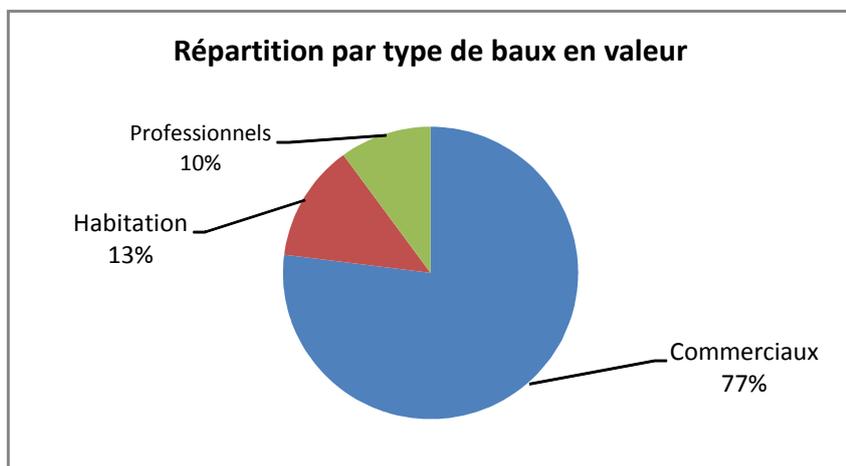
La Société Immobilière Balima est propriétaire de 24 immeubles situés à Rabat, Témara, Salé et Casablanca pour une superficie de l'ordre de 70 000 m<sup>2</sup>. Avec 500 baux actifs, le chiffre d'affaires de la société a été arrêté au 31 décembre 2020 à 44 863 KDH.

SUPERFICIE DU PARC	70 000 m <sup>2</sup>
NOMBRE D'IMMEUBLES	24
NOMBRE DE BIENS LOUES	500
STOCK EN m <sup>2</sup>	9 413 m <sup>2</sup>
CHIFFRE D'AFFAIRES	44 863 KDH
EFFECTIF	45
INTERVENTIONS D'ENTRETIENSUR LE PARC EN 2020	106

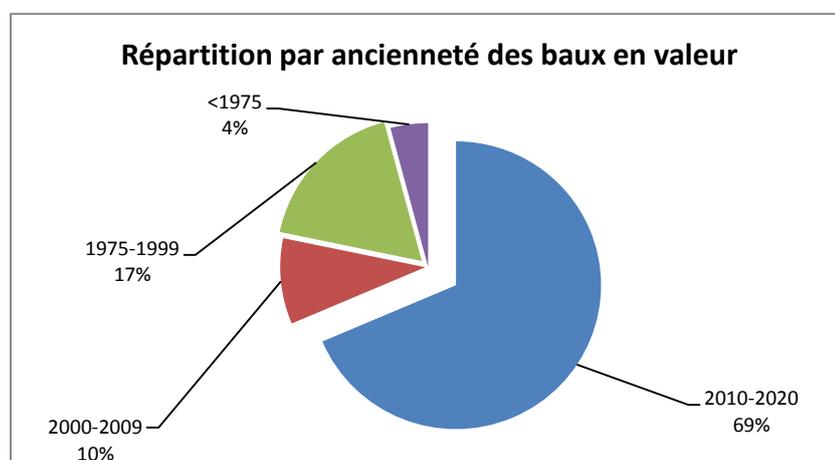
## Un portefeuille d'actifs diversifié

---

Les baux commerciaux représentent 77% du chiffre d'affaires de la Société Immobilière Balima au 31 décembre 2020 tandis que les baux à usage d'habitation et professionnels en représentent respectivement 13% et 10%.



Les baux les plus anciens (antérieurs à 1975) sont plus orientés vers le locatif à usage d'habitation et représentent 4% du chiffre d'affaires, tandis que les baux les plus récents, signés depuis 2010, représentent 69% du chiffre d'affaires.



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.

## Gouvernance de la Société Immobilière Balima

---

### Une solide gouvernance adossée à un Conseil d'administration actif

La Conseil d'administration a pour mission de déterminer les orientations stratégiques de la Société et de statuer sur les opérations d'investissement envisagées. Il se réunit au moins 4 fois par an, à chaque fois que les circonstances le nécessitent. Présidé par Madame Jacqueline Mathias, Président Directeur Général, le conseil se compose de 6 administrateurs, ayant un mandat de six ans renouvelable conformément à la loi. En 2020, le conseil s'est réuni 5 fois. La composition du Conseil d'administration de la Société Immobilière Balima à la date de publication du présent rapport figure dans le tableau ci-dessous :

### Composition du Conseil d'administration

<b>Administrateur</b>	<b>Date de nomination</b>	<b>Fonction au sein du Conseil</b>	<b>Exécutif – Non exécutif</b>	<b>Echéance du mandat</b>
Jacqueline Mathias	27/06/2016	Président	Exécutif	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2021
Philip van der Heijden pour Multitec N.V	29/06/2018	Membre	Non exécutif	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023
Roch de Bollardière	29/06/2018	Membre	Non exécutif	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2023
Louis-Bernard Lechartier	30/06/2017	Membre	Exécutif	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2022
Yann Lechartier	29/06/2020	Membre	Exécutif	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2025
Yosr Tazi	30/06/2017	Membre	Non exécutif	AGO statuant sur les comptes de l'exercice clos au 31/12/2022

### Assiduité aux réunions du Conseil d'administration en 2020

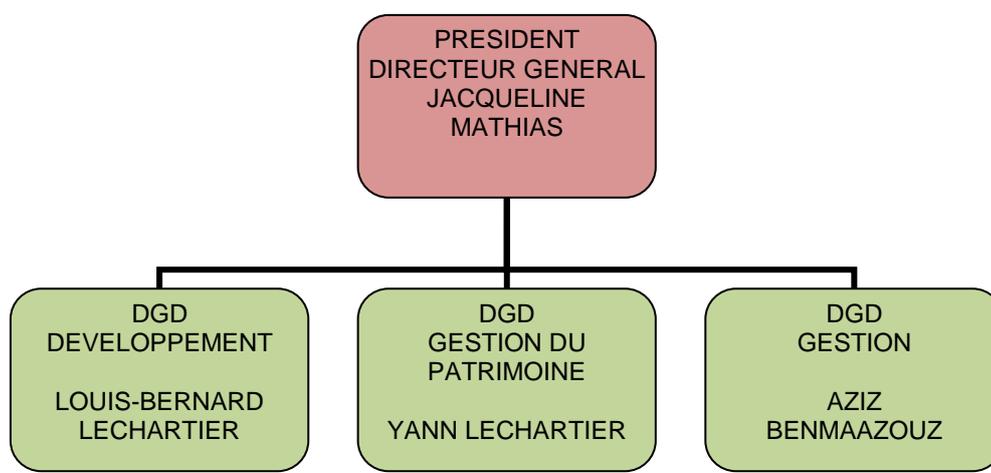
<b>Date du Conseil</b>	<b>Nombre d'administrateurs de présents</b>	<b>Taux de présence</b>
23 mars 2020	6	100%
26 mars 2020	6	100%
19 mai 2020	6	100%
29 juin 2020	5	83%
28 septembre 2020	5	83%

## Politique sociale de la Société Immobilière Balima

---

Fondée en 1928, introduite à la Bourse des valeurs de Casablanca en 1946, la Société Immobilière Balima est une société anonyme, qui s'appuie sur la direction générale ainsi que l'ensemble des moyens humains nécessaires à la réalisation de ses objectifs : techniques, juridiques, administratifs, comptables et financiers.

Management de la Société Immobilière Balima au 31 décembre 2020 est le suivant :



### Principaux indicateurs RH de la Société Immobilière Balima

<b>Indicateurs</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>
<i>Nombre de collaborateurs</i>	43	38	40
<i>Part de femmes</i>	22%	12%	14%
<i>Recrutement CDI</i>	5	5	2
<i>Part de CDI</i>	35	33	34
<i>Part de CDD</i>	8	5	6
<i>Nombre de licenciement</i>	0	0	0
<i>Nombre de démission</i>	1	3	0
<i>Nombre de départ à la retraite</i>	1	2	0
<i>Part des collaborateurs ancienneté &lt; à 5 ans</i>	15	13	13
<i>Part des collaborateurs ancienneté [5 ans ; 12 ans[</i>	9	8	7
<i>Part des collaborateurs ancienneté &gt; = à 12 ans</i>	19	17	20
<i>Part des effectifs en situation d'handicap</i>	0	0	0
<i>Accidents du travail</i>	1	0	0
<i>Part des cadres</i>	9%	9%	13%
<i>Part des non cadres</i>	91%	91%	87%
<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

## **Politique environnementale de la Société Immobilière Balima**

---

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:

- Sont en situation juridique régulière, justifiée par la délivrance d'un certificat d'immatriculation des intervenants, des entrepreneurs et des sous-traitants au registre du commerce,
- Sont en situation fiscale régulière, justifiée par la délivrance d'une attestation de l'administration fiscale compétente certifiant que les intervenants, les entrepreneurs et les sous-traitants sont en situation fiscale régulière,
- Sont affiliés aux organismes sociaux et peuvent attester du paiement régulier de l'ensemble des cotisations sociales, justifié par une attestation de la caisse nationale de sécurité sociale (CNSS) certifiant que les intervenants, les entrepreneurs et les sous-traitants sont en situation régulière à l'égard de cet organisme,
- Déclarent systématiquement auprès de la CNSS l'ensemble du personnel intervenant et n'embauchent jamais de personnel non déclaré,
- 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.

Société immobilière

**BALIMA**

*Depuis 1928*

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
RELATIF AUX COMPTES SOCIAUX  
EXERCICE 2020**



**FFM AUDIT**  
7, Rue Ahmed Touki  
**CASABLANCA**



**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 RESERVE ET SANS INCERTITUDE SIGNIFICATIVE SUR LA CONTINUTE**  
**D'EXPLOITATION**

**(Exercice du 1<sup>er</sup> Janvier 2020 au 31 Décembre 2020)**



**FFM AUDIT**  
7, Rue Ahmed Touki  
CASABLANCA



**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<sup>er</sup> Janvier 2020 AU 31 Décembre 2020**

**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 2020**. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de **118.114.671,44** MAD dont un bénéfice net de **10.605.862,43** MAD. Ces états ont été arrêtés par le conseil d'administration le 30/03/2021 dans un contexte évolutif de la crise sanitaire de l'épidémie de Covid-19, sur la base des éléments disponible à cette date.

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 2020** 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 2020, les titres de participation et les créances rattachées figurant au bilan de la société s'élèvent respectivement à 25 600 000,00 MAD et 278 560,40 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 ;

## **Rapport de gestion**

Nous nous sommes assurés 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, prévue par la loi.

## **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.

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 de la gérance destiné aux associés avec les états de synthèse de la société.

Fait à Casablanca, le 20 Avril 2021

**FFM AUDIT**

Le Commissaire aux Comptes  
Abdelkader BAHRI  
Expert comptable membre de l'ordre  
**F. F. M. AUDIT**  
7, Rue Ahmed Touki - Casablanca

**Abdelkader BAHRI**  
Expert Comptable  
Membre de l'Ordre

**EURODEFI AUDIT**

**EURODEFI AUDIT**  
119, Bd Abdelmoumen 2e Etg  
Porte N°15 Casablanca  
RC/218885 TP: 36338737 IF: 1114651  
CNSS : 8444250 IGE : 000002729000037

**Abdelaziz ARJI**  
Expert Comptable  
Membre de l'Ordre

Société immobilière

**BALIMA**

*Depuis 1928*

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
RELATIF AUX COMPTES CONSOLIDÉS  
EXERCICE 2020**



**FFM AUDIT**  
7, Rue Ahmed Touki  
**CASABLANCA**



**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 COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES COMPTES CONSOLIDÉS**

**RAPPORT D'AUDIT LEGAL SUR LES COMPTES SOCIAUX**  
**CERTIFICATION SANS RESERVE ET SANS INCERTITUDE SIGNIFICATIVE SUR LA CONTINUTE**  
**D'EXPLOITATION**

**(Exercice du 1<sup>er</sup> Janvier 2020 au 31 Décembre 2020)**



**FFM AUDIT**  
7, Rue Ahmed Touki  
CASABLANCA



**EURODEFI AUDIT**  
119, Bd Abdelmoumen  
CASABLANCA

**Aux actionnaires de la société**

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

---

**RAPPORT DES COMMISSAIRE AUX COMPTES**

**EXERCICE DU 1<sup>er</sup> Janvier 2020 AU 31 Décembre 2020**

**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 2020**, ainsi que le compte de produits et charges consolidé, 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 **115.400.797,00** MAD dont un bénéfice net consolidé de **10.066.030,00** 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 2020, 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 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 20 Avril 2021

### **FFM AUDIT**

Le Commissaire aux Comptes  
Abdelkader BAHRI  
Expert comptable membre de l'ordre  
F. F. M. AUDIT  
7, Rue Ahmed Toufi - Casablanca

**Abdelkader BAHRI**

Expert Comptable  
Membre de l'Ordre

### **EURODEFI AUDIT**

**EURODEFI AUDIT**  
119, Bd Abdelmoumen 2e Etg  
Porte N°15 Casablanca  
RC: 218885 TP: 36338737 IF: 1114651  
CNSS: 8444250 ICE: 00000729000037

**Abdelaziz ARJI**

Expert Comptable  
Membre de l'Ordre

Société immobilière

**BALIMA**

*Depuis 1928*

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX  
COMPTES EXERCICE 2020**



**FFM AUDIT**  
7, Rue Ahmed Touki  
**CASABLANCA**



**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<sup>er</sup> Janvier 2020 au 31 Décembre 2020)**



**FFM AUDIT**  
7, Rue Ahmed Touki  
CASABLANCA



**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<sup>er</sup> Janvier 2020 au 31 Décembre 2020)**

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 2020 :**

- Néant

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

#### **Article 1 - Objet de La Convention**

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

#### **Article 2 - Montant de L'avance En compte courant d'associé**

Les avances sont estimées à environ 278.560,40 Dirhams (Deux Cent Soixante Huit Mille Cinq Cent Soixante Dirhams et 40 cts).

### **Article 3 - Mise à disposition de l'avance en compte courant d'associé.**

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

Sur réception du montant de l'avance. JR VANLEC ouvert dans ses livres un compte courant au nom de BALIMA.

### **Article 4- Remboursements - Intérêts.**

L'avance étant mise à disposition de la filiale dans le cadre des investissements d'avenir en vue de soutenir son développement.

La première avance de 24.000.000,00 Dirhams est consentie dans les circonstances suivantes :

- 1 - BALIMA n'a pas contracté de crédit pour prêter à sa filiale ;
- 2 - La filiale n'a pas pu décrocher un financement auprès des banques du fait de son jeune âge ;
- 3 - L'emprunt est consenti dans un contexte de nécessité et d'opportunité dans lequel BALIMA trouve amplement son intérêt.

Courant l'exercice 2020, BALIMA a facturé au titre des intérêts un montant hors taxes de 6 110,39 Dirhams.

Par ailleurs, un montant de 23.900.000,00 Dirhams correspondant à cette avance a fait l'objet d'une augmentation du capital par JR VANLEC en 2019.

### **Article 5 – Durée.**

La convention est conclue pour une durée d'une année renouvelable. Elle se renouvelle à l'issue de cette période par tacite reconduction et s'achève au plus tard à la date du complet remboursement de toutes les sommes dues à BALIMA.

Fait à Casablanca, le 20 Avril 2021

### **LES COMMISSAIRES AUX COMPTES**

#### **FFM AUDIT**

Le Commissaire aux Comptes  
Abdelkader BAHRI  
Expert comptable membre de l'ordre  
F. F. M. AUDIT  
7, Rue Ahmed Toufi - Casablanca

**Abdelkader BAHRI**

Expert Comptable  
Membre de l'Ordre

#### **EURODEFI AUDIT**

**EURODEFI AUDIT**  
119, Bd Abdelmoumen 2e Etg  
Porte N°15 Casablanca  
RC: 218885 TP: 36338737 IF: 1144871  
CNSS : 8444260 ICE : 000992729000037

**Abdelaziz ARJI**

Expert Comptable  
Membre de l'Ordre

Société immobilière

# BALIMA

*Depuis 1928*

## ETAT DES HONORAIRES VERSES AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES EN 2020

ETAT DES HONORAIRES VERSES AUX COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE 2020													
	FFM AUDIT						EURODEFI						Total
	Montant/ Année			Pourcentage/ Année			Montant/ Année			Pourcentage/ Année			
	2020	2019	2018	2020	2019	2018	2020	2019	2018	2020	2019	2018	
Commissariat aux comptes, certification, examen des comptes individuels et consolidés													
Emetteur	85 464	56 411	57 276	100%	100%	100%	84 000	54 000	54 000	100%	100%	100%	391 151
Filiales		-	-										
Autres diligences et prestations directement liées à la mission du Commissaire aux comptes													
Emetteur		-	-										
Filiales		-	-										
Sous-total	85 464	56 411	57 276	100%	100%	100%	84 000	54 000	54 000	100%	100%	100%	391 151
Autres prestations rendues		-	-					-	-				
Autres		-	-					-	-				
Sous-total		-	-					-	-				
Total général	85 464	56 411	57 276	100%	100%	100%	84 000	54 000	54 000	100%	100%	100%	333 918

Société immobilière

# BALIMA

*Depuis 1928*

## LISTE DES COMMUNIQUES DE PRESSE EN 2020

Communiqué	Lien
Indicateurs d'activité du quatrième trimestre 2019	<a href="http://balima.com/wp-content/uploads/2020/08/communiqu%C3%A9-2020-scaled.jpg">http://balima.com/wp-content/uploads/2020/08/communiqu%C3%A9-2020-scaled.jpg</a>
Communication financière du 31-03-2020	<a href="http://balima.com/wp-content/uploads/2020/08/Publication-Communique%CC%81-Balima-31-03-2020-Post-CA1-3-scaled.jpg">http://balima.com/wp-content/uploads/2020/08/Publication-Communique%CC%81-Balima-31-03-2020-Post-CA1-3-scaled.jpg</a>
Communication financière du 30-04-2020	<a href="http://balima.com/wp-content/uploads/2021/04/Rapport-financier-de-la-Société-Immobilière-Balima-Exercice-2019-3-4.pdf">http://balima.com/wp-content/uploads/2021/04/Rapport-financier-de-la-Société-Immobilière-Balima-Exercice-2019-3-4.pdf</a>
Communication financière du 28-05-2020 Avis de convocation	<a href="http://balima.com/wp-content/uploads/2020/05/Communiqu%C3%A9-de-presse-Avis-de-convocation-AGO-2020-ex-2019-2.pdf">http://balima.com/wp-content/uploads/2020/05/Communiqu%C3%A9-de-presse-Avis-de-convocation-AGO-2020-ex-2019-2.pdf</a>
Indicateurs d'activité du premier trimestre 2020	<a href="http://balima.com/wp-content/uploads/2020/08/BAT-Publication-exercice-2018-Balima-03-2019-scaled.jpg">http://balima.com/wp-content/uploads/2020/08/BAT-Publication-exercice-2018-Balima-03-2019-scaled.jpg</a>
Communication financière du 03-07-2020 Résultats du vote de l'Assemblée Générale Ordinaire	<a href="http://balima.com/wp-content/uploads/2020/07/Communiqué-Balima-Exercice-2019-post-AGO-29-06-2020-2-1.pdf">http://balima.com/wp-content/uploads/2020/07/Communiqué-Balima-Exercice-2019-post-AGO-29-06-2020-2-1.pdf</a>
Communication financière du 16-07-2020 Erratum résultats du vote de l'Assemblée Générale Ordinaire	<a href="http://balima.com/wp-content/uploads/2021/04/Communication-financière-erratum-du-16-07-2020.pdf">http://balima.com/wp-content/uploads/2021/04/Communication-financière-erratum-du-16-07-2020.pdf</a>
Profit Warning du 08-2020	<a href="http://balima.com/wp-content/uploads/2020/08/Profit-warning-08-2020-VF-2.pdf">http://balima.com/wp-content/uploads/2020/08/Profit-warning-08-2020-VF-2.pdf</a>
Indicateurs d'activité du deuxième trimestre 2020	<a href="http://balima.com/wp-content/uploads/2020/12/Communiqu%C3%A9-de-presse-Indicateurs-d'activit%C3%A9s-T2-2020-VF.pdf">http://balima.com/wp-content/uploads/2020/12/Communiqu%C3%A9-de-presse-Indicateurs-d'activit%C3%A9s-T2-2020-VF.pdf</a>
Communication financière du 30-09-2020	<a href="http://balima.com/wp-content/uploads/2020/09/Communication-financi%C3%A8re-au-30-06-2020-Balima-1.pdf">http://balima.com/wp-content/uploads/2020/09/Communication-financi%C3%A8re-au-30-06-2020-Balima-1.pdf</a>
Indicateurs d'activité du troisième trimestre 2020	<a href="http://balima.com/wp-content/uploads/2020/12/Indicateurs-d'activit%C3%A9-Balima-T3-2020-Balima-3-1.pdf">http://balima.com/wp-content/uploads/2020/12/Indicateurs-d'activit%C3%A9-Balima-T3-2020-Balima-3-1.pdf</a>
Indicateurs d'activité du quatrième trimestre 2020	<a href="http://balima.com/wp-content/uploads/2021/02/Communique%CC%81-Balima-T4.pdf">http://balima.com/wp-content/uploads/2021/02/Communique%CC%81-Balima-T4.pdf</a>