

COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2012

ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2012

NOTE 1 : PRINCIPES COMPTABLES

"Les comptes consolidés de l'exercice 2012 sont établis en conformité avec les dispositions légales et réglementaires applicables au Maroc, telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le Conseil National de Comptabilité."

NOTE 2 : PÉRIMÈTRE ET MÉTHODES DE CONSOLIDATION

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION			
A la date du 31 décembre 2012, les sociétés incluses dans le périmètre de consolidation se détaillent comme suit :			
Filiales	% d'intérêt	% contrôle	Méthode
CGI (Société mère)	100%	100%	Intégration globale
Dyar Al Mansour	100%	100%	Intégration globale
Al Manar Development Company	100%	100%	Intégration globale
Morocco Dream Resort	100%	100%	Intégration globale
SAMEVIO	70%	70%	Intégration globale
GOLF GREEN COMPANY	100%	100%	Intégration globale
CGI Management	100%	100%	Intégration globale
CGT Facilities	100%	100%	Intégration globale
MZEMA Hôtel	100%	100%	Intégration globale
GIE AVVB	50,64%	50,64%	Intégration globale
IMMOLOG	50%	-	Mise en équivalence
SEPGB	50%	50%	Intégration Proportionnelle
GOLF MANAGEMENT MAROC	50%	50%	Intégration Proportionnelle

Il est à noter que les comptes arrêtés au 31 décembre 2012 ne prennent pas en compte la consolidation de la société AMWAJ.

NOTE 3 : RETRAITEMENT DES COMPTES SOCIAUX

La consolidation est réalisée à partir des comptes annuels retraités. Ces retraitements portent essentiellement sur :

- les immeubles acquis au moyen de contrat de leasing,
- les provisions à caractère fiscal,
- les actifs en non valeur,
- Impôts différés.

NOTE 4 : RAPPEL DES PRINCIPALES MÉTHODES ET RÈGLES D'ÉVALUATION RETENUES

Immobilisations incorporelles

Les immobilisations incorporelles sont évaluées à leur coût historique d'acquisition. Elles sont composées pour l'essentiel de logiciels qui sont amortis de façon linéaire sur 3 à 5 ans.

Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût de revient de l'acquisition ou à leur coût de production. Le cas échéant, les biens immobiliers utilisés en vertu d'un contrat de crédit bail sont immobilisés à l'actif du bilan par la contrepartie d'une dette financière au passif. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction de la durée de vie prévue.

Les durées généralement utilisées sont les suivantes :

• Constructions	25 ans
• Agencement et aménagements des constructions	10 ans
• Matériel de transport	5 ans
• Matériel informatique	3 ans
• Matériel et mobilier de bureau	10 ans

Immobilisations financières

Elles sont constituées essentiellement de prêts à plus d'un an ainsi que les titres IMMOLOG consolidés par mise en équivalence.

Stocks et travaux en cours

Les stocks et travaux en cours sont constitués, d'une part de la réserve foncière évaluée à son coût d'acquisition et d'autre part de travaux en cours et produits finis évalués au prix de revient, lequel comprend :

- le coût d'acquisition des terrains,
- les coûts d'aménagement et de construction,
- Provisions pour travaux restant à effectuer.

Lorsque la valeur de réalisation des stocks et des travaux en cours est inférieure à leur prix de revient, des provisions pour dépréciation sont comptabilisées.

Créances d'exploitation

Les créances sont évaluées à leur valeur nominale sous déduction, le cas échéant, des provisions tenant compte des possibilités effectives de recouvrement.

Titres de placement

Les titres et valeurs mobilières de placement sont enregistrés au prix d'achat. Une provision est constituée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure aux prix d'acquisition.

Trésorerie et équivalents de Trésorerie

La trésorerie et les dépôts à court terme comptabilisés au bilan comprennent la trésorerie en banque, la caisse et les dépôts à court terme ayant une échéance initiale de moins d'1 an.

Provisions pour risques et charges

Elles comprennent les provisions destinées à couvrir les risques contentieux connus à la date d'arrêtés des comptes. Leur évaluation est effectuée en fonction de l'état des procédures en cours et de l'estimation des risques encourus à la date d'arrêtés des comptes.

Provisions réglementées

Les provisions réglementées à caractère fiscal, et en particulier les provisions pour investissement et les provisions pour acquisition de logements, sont annulées en consolidation.

Retraitement des impôts

Les impôts différés résultant de la neutralisation des différences temporaires introduites par les règles fiscales et de retraitements de consolidation sont calculés société par société. Cette neutralisation qui concerne notamment les provisions pour acquisition de logements et pour investissement ne donne pas lieu à constatation d'impôt différé car ces provisions sont habituellement utilisées conformément à leur objet et sont censées être définitivement exonérées d'impôt.

COMPTES CONSOLIDES AU 31 DÉCEMBRE 2012

CGI - BILAN CONSOLIDÉ, EN KMAD

Arrêté au 31 décembre 2012

	31.12.2012	31.12.2011
ACTIF		
Actif immobilisé	639 939	627 182
Ecart d'acquisition	188 460	201 024
Immobilisations incorporelles	13 650	8 696
Immobilisations corporelles	142 480	131 894
Titres mis en équivalence	246 369	239 596
Autres immobilisations financières	48 979	45 972
Actif circulant	15 416 072	13 111 696
Stocks et en cours	10 113 312	8 442 169
Clients et comptes rattachés	1 729 761	1 318 974
Autres créances et comptes de régularisation	2 920 552	2 442 658
Valeurs mobilières de placement	000	120 000
Trésorerie et équivalents de trésorerie	652 447	787 895
TOTAL ACTIF	16 056 011	13 738 878
PASSIF		
Capital	1 840 800	1 840 800
Primes d'émission	1 881 216	1 881 216
Réserves consolidées	415 925	388 353
Résultat net de l'exercice (part du groupe)	315 823	375 542
Total capitaux propres (part du groupe)	4 453 764	4 485 910
Intérêts minoritaires	9 928	10 112
Total capitaux propres	4 463 692	4 496 022
Subvention d'investissement	8 486	8 987
Emprunts Obligataires	1 500 000	1 500 000
Autres Dettes financières à long terme	1 839 413	776 214
Provisions pour risques et charges durables	75 182	72 425
Passif circulant	8 169 238	6 885 230
Fournisseurs et comptes rattachés	2 541 645	2 357 753
Clients créditeurs, avances et acomptes	2 673 615	2 907 560
Autres dettes et comptes de régularisation	1 831 664	1 091 072
Autres provisions pour risques et charges	83 559	61 549
Trésorerie passif	1 038 756	467 296
TOTAL PASSIF	16 056 011	13 738 878

CGI - COMPTE DE RÉSULTAT CONSOLIDÉ, EN KMAD ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2012

	31.12.2012	31.12.2011
Chiffre d'affaires	3 001 024	2 667 401
Variation stocks de produits	1 622 594	1 311 049
Immobilisation produite par l'entreprise elle-même	0,00	0,00
Autres produits d'exploitation	10 162	8 018
Reprises d'exploitation, transferts de charges	2 888	187 300
Achats consommés stockés	-3 947 018	-3 467 809
Achats non stockés et autres charges externes	-66 362	-71 853
Charges de personnel	-142 435	-131 265
Autres charges d'exploitation	-110	-7 627
Impôts et taxes	-2 504	-6 923
Dotations d'exploitation	-36 183	-30 694
Résultat d'exploitation	442 054	457 598
Charges et produits financiers	-30 152	-23 530
Résultat courant des entreprises intégrées	411 902	434 068
Charges et produits non courants	-23 340	-17 282
Impôt sur les sociétés	-129 693	-139 689
Résultat net des sociétés intégrées	258 869	277 097
Quote-part dans le résultat des sociétés mises en équivalence	56 773	98 706
Résultat net de l'ensemble consolidé	315 642	375 803
Intérêts minoritaires	180	-261
Résultat net (part du groupe)	315 823	375 542

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

(En KMAD)	31.12.2012	31.12.2011
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS À L'ACTIVITE		
RÉSULTAT NET DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	315 642	375 803
ELIMINATION DES CHARGES ET PRODUITS SANS INCIDENCE SUR LA TRÉSORERIE OU NON LIÉS À L'ACTIVITE:	-50 380	-107 554
- DOTATIONS NETTES (1)	30 510	14 457
- VARIATION DES IMPÔTS DIFFÉRÉS	-24 117	-23 305
- PLUS VALUES DE CESSION, NETTES D'IMPÔT		
- QUOTE-PART DANS LE RÉSULTAT DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	-56 773	-98 706
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES	265 262	268 249
DIVIDENDES REÇUS DES SOCIÉTÉS MISES EN ÉQUIVALENCE	50 000	100 000
VARIATION DU BESOIN EN FONDS DE ROULEMENT LIÉ À L'ACTIVITÉ (2)	-1 703 157	-259 458
AUTRES	13	11
FLUX NET DE TRÉSORERIE GÉNÉRÉ PAR L'ACTIVITÉ	-1 387 882	108 802
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT		
ACQUISITION D'IMMOBILISATIONS	-31 232	-21 763
AUGMENTATION DES IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES		-100 000
CESSION D'IMMOBILISATIONS, NETTES D'IMPÔT		
INCIDENCE DES VARIATIONS DE PÉRIMÈTRE (3)	1 766	-68 514
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS D'INVESTISSEMENT	-29 466	-190 277
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT		
DIVIDENDES VERSÉS AUX ACTIONNAIRES DE LA SOCIÉTÉ MÈRE	-349 752	-331 344
DIVIDENDES VERSÉS AUX MINORITAIRES DES SOCIÉTÉS INTÉGRÉES		
AUGMENTATIONS DE CAPITAL EN NUMÉRAIRE		
CRÉANCES IMMOBILISÉES NETTES	-3 008	-687
ÉMISSIONS D'EMPRUNTS	1 134 756	723 917
REMBOURSEMENT D'EMPRUNTS	-71 556	-6 282
FLUX NET DE TRÉSORERIE LIÉ AUX OPÉRATIONS DE FINANCEMENT	710 440	385 605
VARIATION DE TRÉSORERIE	-706 908	304 130
TRÉSORERIE D'OUVERTURE	320 599	16 469
TRÉSORERIE DE CLÔTURE	-386 309	320 599

(1) À L'EXCLUSION DES PROVISIONS SUR ACTIF CIRCULANT

(2) À DÉTAILLER PAR GRANDES RUBRIQUES (STOCKS, CRÉANCES, DETTES)

(3) PRIX D'ACHAT OU DE VENTE AUGMENTÉ OU DIMINUÉ DE LA TRÉSORERIE ACQUISE OU VERSÉE - À DÉTAILLER DANS UNE NOTE ANNEXE

Deloitte

288, boulevard Zerktouni
Casablanca

COOPERS & LYBRAND (MAROC) S.A

83, Avenue Hassan II
20100 Casablanca
Maroc

COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE S.A « CGI » RESUME DU RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES COMPTES CONSOLIDÉS EXERCICE DU 1^{er} JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2012

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de la COMPAGNIE GENERALE IMMOBILIERE S.A et de ses filiales « Groupe CGI » comprenant le bilan au 31 décembre 2012, ainsi que le compte de résultat, l'état des variations des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 4 463 692, dont un bénéfice net consolidé (part du groupe) de KMAD 315 823.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes comptables nationales en vigueur.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc.

À notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière du Groupe CGI au 31 décembre 2012, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables décrits dans l'état des informations complémentaires consolidé.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur la situation suivante:

La Compagnie Générale Immobilière a fait l'objet d'un contrôle fiscal portant sur l'IS, l'IR et la TVA au titre des exercices 2006 à 2009. La société a reçu l'ensemble des notifications relatives à la période contrôlée et a maintenu dans les comptes de l'exercice 2012 la provision constituée antérieurement pour faire face à ce risque.

Casablanca, le 27 février 2013

Les Commissaires aux Comptes

Deloitte Audit

Sakina BENSOUA-KORACHI
Associée

Coopers & Lybrand (Maroc) S.A

Abdelaziz ALMECHATT
Associé

Compagnie Générale Immobilière

> www.cgi.ma // communicationfinanciere@cgi.ma • 05 37 23 94 11



Filiale de CDG Développement

COMPTES CONSOLIDES AU 31 DÉCEMBRE 2012

ANNEXES AUX ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2012 (suite)

NOTE 5 : TABLEAU DES VARIATIONS DES IMMOBILISATIONS

EN KMAD	MONTANT BRUT DÉBUT D'EXERCICE	AUGMENTATIONS	Redressements	DIMINUTIONS	MONTANT BRUT FIN D'EXERCICE	AMORTISSEMENTS 2012	MONTANT NET FIN D'EXERCICE
IMMOBILISATION EN RECHERCHE ET DÉVELOPPEMENT	4 024	1 209	5 764		10 996	8 010	2 986
AUTRES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	11 189	5 238	-5 764		10 664		10 664
TOTAL DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	15 213	6 447			21 660	8 010	13 650
TERRAINS	1 720			24	1 696		1 696
CONSTRUCTIONS	148 251	-459	-180		148 531	55 445	93 086
INSTALLATIONS TECHNIQUES, MATÉRIEL ET OUTILLAGE	2 932	10 904			13 836	3 015	10 821
MATÉRIEL DE TRANSPORT	7 553	1 543			9 096	5 429	3 666
MOBILIER, MATÉRIEL DE BUREAU ET AMÉNAGEMENTS	35 531	9 101	207		44 840	23 734	21 106
AUTRES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	150		-27		123	90	33
IMMOBILISATIONS CORPORELLES ENCOURS	9 270	2 801			12 071		12 071
TOTAL DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	205 408	24 809		24	230 193	87 713	142 480

NOTE 6 : TABLEAU DES STOCKS, EN KMAD

	31/12/12		31/12/11	
	MONTANT BRUT	DÉPRÉCIATION	MONTANT NET	MONTANT NET
MATIÈRES PREMIÈRES ET FOURNITURES CONSOMMABLES	1 281 939	4 584	1 277 355	2 815 665
PRODUITS INTERMÉDIAIRES ET RÉSIDUELS	6 965 421		6 965 421	4 119 570
PRODUITS FINIS	1 900 638	30 102	1 870 536	1 506 914
TOTAL DES STOCKS	1 0147 999	34 686	10 113 312	8 442 169

NOTE 7 : ETAT DES CRÉANCES, EN KMAD

	31/12/12		31/12/11	
	MONTANT BRUT	DÉPRÉCIATION	MONTANT NET	MONTANT NET
CLIENTS ET COMPTES RATTACHÉS	1 732 719	2 959	1 729 761	1 318 974
AUTRES CRÉANCES	2 934 921	14 369	2 920 552	2 442 658
FOURNISSEURS DÉBITEURS	105 326	995	104 331	296 084
ETAT	1 069 399		1 069 399	983 310
PERSONNEL	1 247	124	1 124	936
AUTRES DÉBITEURS	1 613 624	13 251	1 600 374	657 556
IMPÔT DIFFÉRÉ ACTIF	124 737		124 737	100 442
COMPTES D'ASSOCIÉS				362 475
COMPTES DE RÉGULARISATION	20 588		20 588	41 855
TOTAL	4 667 640	17 328	4 650 313	3 761 632

NOTE 8 : ETAT DES DETTES, EN KMAD

	31/12/12	31/12/11
	FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHÉS	2 541 645
CLIENTS CRÉDITEURS, ACVANCES ET ACOMPTES	2 673 615	2 907 560
AUTRES DETTES	1 831 663	1 091 072
ETAT	145 991	304 559
IMPÔT DIFFÉRÉ PASSIF	152 570	151 822
AUTRES CRÉANCIERS	1 426 476	459 200
COMPTES D'ASSOCIÉS	1 745	15 062
PERSONNEL ET ORGANISMES SOCIAUX	30 379	30 358
COMPTES DE RÉGULARISATION	74 503	130 071
TOTAL	7 046 924	6 356 384

NOTE 9 : VALEURS DE PLACEMENT, EN KMAD

	31/12/12		31/12/11
	MONTANT BRUT	DÉPRÉCIATION	MONTANT NET
PLACEMENTS DAT	-	-	120 000
RACHAT DES PROPRES ACTIONS	-	-	-
TOTAL	-	-	120 000

NOTE 10 : TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES CONSOLIDÉS

	CAPITAL	PRIMES LIÉES AU CAPITAL	RÉSERVES CONSOLIDÉES	RÉSULTAT NET PART GROUPE	CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	INTÉRÊTS MINORITAIRES	CAPITAUX PROPRES DE L'ENSEMBLE
SITUATION AU 31-12-2011	1 840 800	1 881 216	388 353	375 542	4 485 911	10 112	4 496 023
RÉSULTAT DE L'EXERCICE N-1			375 542	-375 542	0		0
RÉSULTAT DE L'EXERCICE				315 823	315 823	-180	315 643
IMPACT DES MOUVEMENTS DE PÉRIMÈTRE			1 766		1 766	0	1 766
AUTRES VARIATION			16	16	-4	12	12
DIVIDENDES VERSÉS PAR CGI			-349 752	-349 752			-349 752
SITUATION AU 31-12-2012	1 840 800	1 881 216	415 925	315 823	4 453 764	9 928	4 463 692

NOTE 11 : PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

	31/12/11	DOTATIONS	REPRISES	31/12/12
	PROVISIONS POUR LITIGES	55 371	3 220	464
PROVISIONS POUR IMPÔTS	17 055			17 055
PROVISIONS DURABLES POUR RISQUES ET CHARGES	72 425	3 220	464	75 181
AUTRES PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES	61 550	22 009		83 559

NOTE 12 : DÉTAIL DU COMPTE RÉSULTAT

CHARGES DE PERSONNEL, EN KMAD	31/12/12	31/12/11
SALAIRES ET APPOINTEMENTS	120 056	108 694
CHARGES SOCIALES	15 112	13 142
AUTRES	7 268	9 428
TOTAL	142 435	131 265

RÉSULTAT FINANCIER, EN KMAD

	31/12/12	31/12/11
PRODUITS FINANCIERS		
GAINS DE CHANGE	7 360	56
INTÉRÊTS ET AUTRES PRODUITS FINANCIERS	21 791	31 061
REPRISES FINANCIÈRES; TRANSFERTS DE CHARGES	131 788	92 608
TOTAL	160 939	123 725
CHARGES FINANCIÈRES		
CHARGES D'INTÉRÊTS	191 025	147 139
PERTES DE CHANGE	66	116
AUTRES CHARGES FINANCIÈRES		
DOTATIONS FINANCIÈRES		
TOTAL	191 091	147 255
RÉSULTAT FINANCIER	-30 152	-23 530

RÉSULTAT NON COURANT, EN KMAD

	31/12/12	31/12/11
PRODUITS NON COURANTS	15 024	8 872
PRODUITS DE CESSION DES IMMOBILISATIONS	413	830
AUTRES PRODUITS NON COURANTS	14 109	3 802
REPRISES NON COURANTES; TRANSFERTS DE CHARGES	502	4 239
CHARGES NON COURANTES	38 364	26 154
VALEURS NETTES D'AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CÉDÉES	147	358
DOTATIONS NON COURANTES AUX PROVISIONS	13 281	19 564
AUTRES CHARGES NON COURANTES	24 936	6 232
RÉSULTAT NON COURANT	-23 340	-17 282

IMPÔTS SUR LES SOCIÉTÉS, EN KMAD

	31/12/12	31/12/11
IMPÔT COURANT	153 810	162 994
IMPÔT DIFFÉRÉ	-24 117	-23 305
TOTAL	129 693	139 689

CHIFFRE D'AFFAIRES PAR SEGMENT, EN KMAD

	31/12/12	31/12/11
CHIFFRE D'AFFAIRES MAÎTRISE D'OUVRAGE	2 973 578	2 630 505
CHIFFRE D'AFFAIRES MOD	27 446	36 896
TOTAL	3 001 024	2 667 401

Événements postérieurs

Aucun événement postérieur à la clôture, qui pourrait avoir un impact sur les comptes du groupe CGI ou sur leur présentation, n'a eu lieu à la date de préparation de ces états.