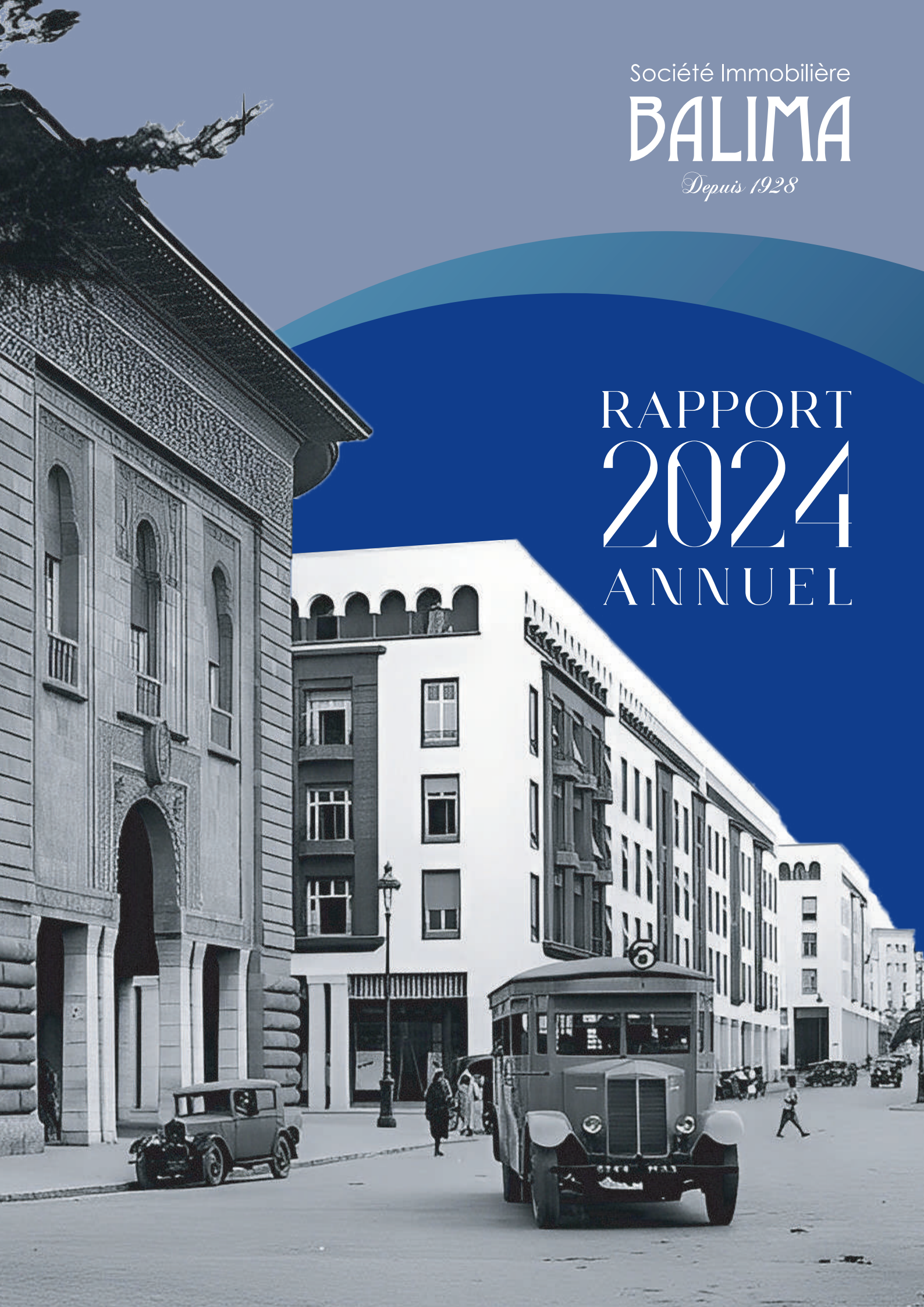


Société Immobilière

BALIMA

Depuis 1928

RAPPORT
2024
ANNUEL



Depuis 1928



Société Immobilière

BALIMA

Depuis 1928

RAPPORT ANNUEL
2024

SOMMAIRE

05



CHIFFRES CLÉS

07



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE
ORDINAIRE

09



RAPPORT DU CONSEIL
D'ADMINISTRATION
À L'ASSEMBLÉE
GÉNÉRALE ORDINAIRE

15



RAPPORT GÉNÉRAL
DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES

19



RAPPORT SPÉCIAL
DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES

22-25



RAPPORT DES
COMMISSAIRES AUX
COMPTES RELATIF
AUX COMPTES
CONSOLIDÉS

RÉSOLUTIONS
ADOPTÉES

28-31



BILAN ACTIF
ET PASSIF 2024

COMPTE DE PRODUITS
ET CHARGES

ÉTAT DES SOLDES
DE GESTION

32-33



BILAN ACTIF
CONSOLIDÉ ET PASSIF
CONSOLIDÉ 2024

COMPTE DE PRODUITS
ET CHARGES
CONSOLIDÉS

CONSEIL D'ADMINISTRATION

PRÉSIDENT

Jacqueline MATHIAS

ADMINISTRATEURS

Louis-Bernard LECHARTIER

Yann LECHARTIER

Multitec ELECTRONICS N.V

REPRÉSENTÉE PAR

Philip VAN DER HEIJDEN

ADMINISTRATEURS INDÉPENDANTS

Samir AGOUMI

Rachid BELKAHIA

Karim BENJELLOUN

COMMISSAIRES AUX COMPTES

FIGEC

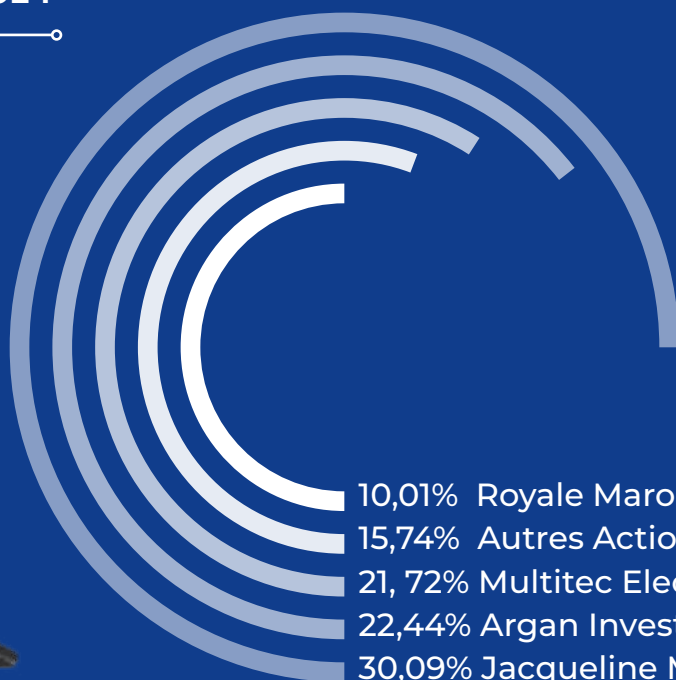
EURODEFI Audit



AVENUE MOHAMED 5

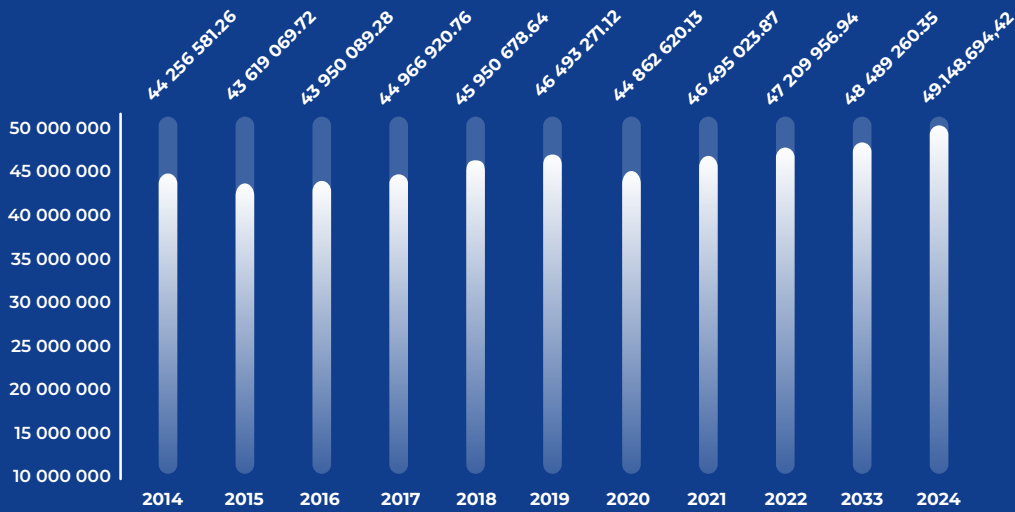
CHIFFRES CLÉS DE L'EXERCICE 2024

**ACTIONNARIAT
AU 31 DÉCEMBRE 2024**

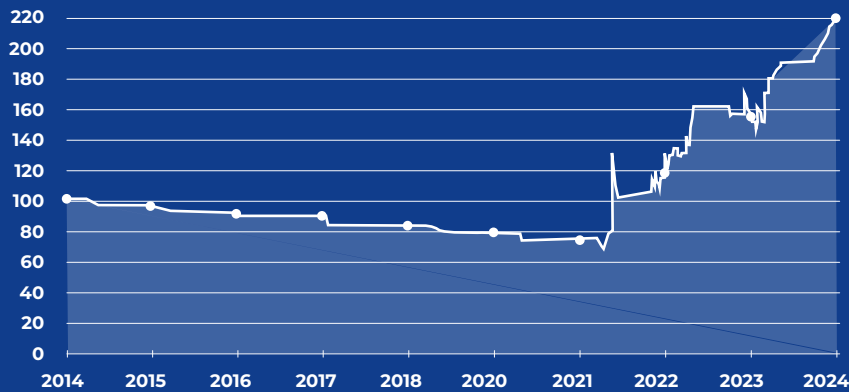


10,01% Royale Marocaine d'Assurances
15,74% Autres Actionnaires
21,72% Multitec Electronics N.V.
22,44% Argan Invest
30,09% Jacqueline Mathias

ÉVOLUTION DU CHIFFRE D'AFFAIRES DE 2014 À 2024 EN DH



COURS DES ACTIONS DE 2014 À 2024 EN DH*



* Cotées en Dirham (DH) à la bourse de Casablanca depuis 1946



PROCÈS-VERBAL ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

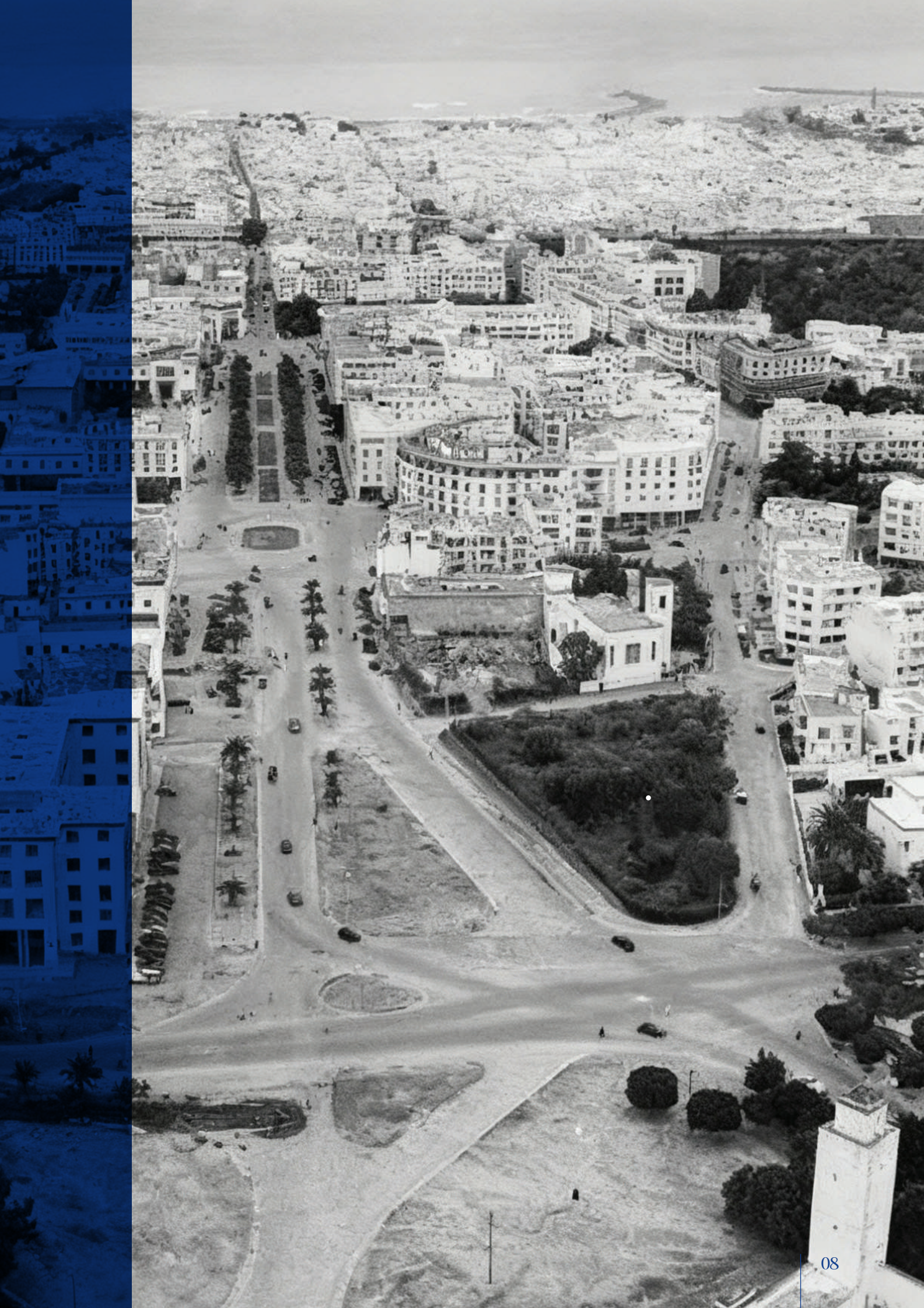
DU 23 JUIN 2025

L'an deux mille vingt-cinq et le **23 juin à 15 heures 30**, les actionnaires de la **SOCIÉTÉ IMMOBILIÈRE BALIMA** se sont réunis au siège social, 2, Zankat Tihama à Rabat, en Assemblée générale ordinaire, sur convocation à eux faite par avis publié dans la version électronique du journal « Finances News Hebdo » du **21 mai 2025**.

Madame Jacqueline MATHIAS préside la séance, **Monsieur Hamza Boulifa**, la société **MULTITEC ELECTRONICS N.V**, représentée par **Monsieur Philip van der HEIJDEN** sont désignés comme scrutateurs, **Monsieur Louis-Bernard LECHARTIER**, comme secrétaire.

Le Président constate, d'après la feuille de présence qu'il vient de certifier et de faire certifier par les scrutateurs et le secrétaire, et après avoir vérifié les pouvoirs présents ou représentés au nom des actionnaires, que **7 actionnaires** possédant ensemble **1 113 594 actions**, sont présents ou représentés. L'Assemblée représentant plus du quart du capital social, le Président la déclare constituée, conformément à **l'article 35** des Statuts et donne lecture de l'ordre du jour suivant :

- Approbation du rapport de gestion et des états de synthèse de l'exercice clos le **31 décembre 2024** ;
- Lecture du rapport général des Commissaires aux comptes sur les comptes sociaux de l'exercice clos le **31 décembre 2024** ;
- Lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes concernant l'exercice **2024** sur les conventions visées par **l'article 56** et suivants de la **loi 17-95** relative aux sociétés anonymes telle que modifiée par la **loi 20-05** et la **loi 78-12** ;
- Rapport d'audit des Commissaires aux comptes des comptes consolidés ;
- Approbation des comptes consolidés de l'exercice clos le **31 décembre 2024** ;
- Approbation des conventions visées par le rapport spécial des Commissaires aux comptes ;
- Affectation des résultats ;
- Fixation des jetons de présence alloués au Conseil d'administration ;
- Renouvellement du mandat d'un co-Commissaire aux comptes ;
- Nomination d'un co-Commissaire aux comptes ;
- Pouvoirs pour formalités.





RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

DU 23 JUIN 2025

Mesdames,
Messieurs,
Chers Actionnaires,

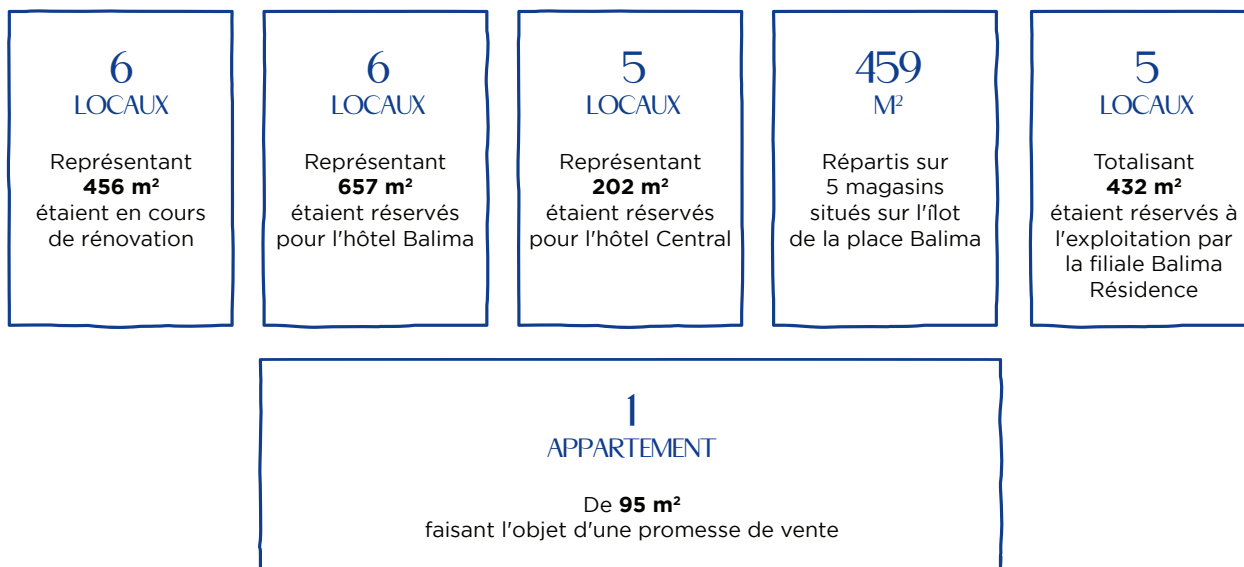
Nous vous avons convoqués en Assemblée générale ordinaire, conformément à la loi et aux Statuts de votre société, en vue de vous exposer les comptes de l'exercice **2024** arrêtés au **31 décembre**, de vous rendre compte de notre activité pendant le même exercice et, enfin, pour vous soumettre les diverses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

Statistiques de l'activité locative

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

Le montant des impayés cumulés s'élève à **6.221.753 DH** au **31 décembre 2024**, en baisse de **4,8%** par rapport à l'exercice précédent, à **6.537.201 DH**. Le taux de recouvrement des loyers émis au cours de l'exercice **2024** s'élève à **96,46%** contre **97,45%** au cours de l'exercice précédent.

- Dix-huit nouveaux contrats de bail ont été signés en **2024**, contre vingt au cours de l'exercice **2023**.
- Au cours de l'année **2024**, les loyers de **109 contrats de bail** ont été révisés, contre **68** au cours de l'exercice précédent. Ceux de **71 contrats** parvenus à échéance d'augmentation n'ont pu être révisés contre **61** au cours de l'exercice précédent, **24** d'entre eux font l'objet d'une procédure contentieuse.
- Au **31 décembre 2024**, **46 biens** représentant une superficie totale de **3 757 m²** ne faisaient pas l'objet d'un contrat de location, ils se répartissaient comme suit:



- Ainsi la surface vacante disponible à la location s'élevait à 1.456 m²
- A noter également, que la surface de l'hôtel Balima et de l'hôtel Central représente **5 535 m²**.
- Les contrats de bail antérieurs à **2009** représentent encore **57%** du nombre de locaux loués et **43%** des surfaces louées, pour seulement **14%** du chiffre d'affaires. Les baux établis depuis **2010** représentent **86%** du chiffre d'affaires, pour **57%** des surfaces louées.

Maintenance du patrimoine

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

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

Gestion du contentieux

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

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

COMPTES SOCIAUX EXERCICE 2024

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

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

La société a enregistré un résultat financier de **944.198 DH**, contre **3.989.791 DH** au cours de l'exercice **2023**. Pour l'exercice **2024**, est constatée une augmentation du résultat courant de **10,53%**, à **16.127.504 DH**, contre **14.590.862 DH** pour l'année **2023**.

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

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

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

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

Bénéfice de l'année 2024		13.494.837,98 DH
Aux 1 744 000 actions composant le capital social, un premier dividende statutaire de 0,50 DH par action	(-)	872.000,00 DH
Ajouter le report à nouveau antérieur	(+)	45.380.943,09 DH
Soit un solde disponible de :		58.003.780,17 DH
Aux 1 744 000 actions, un dividende ordinaire de 5,00 DH par action	(-)	8.720.000,00 DH
Soit un solde au report à nouveau de		49.283.780,17 DH

Le dividende par action s'élèvera donc à **5.50 DH**, contre remise du coupon n°71. La distribution totale de dividende au titre de l'exercice **2024** s'élèvera à **9.592.000 DH**.

Délais de paiement

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

Date de clôture	Montant des dettes échues					
	(A) = B+C+D+E+F Montant des dettes fournisseurs à la clôture de l'exercice	(B) Montant des dettes non 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
31/12/2023	9.955.942,01	9.445.569,61	185.970,12	124.819,95	30.000,00	169.582,33
31/12/2024	2.762.612,53	2.677.206,61	15.007,79	0,54	-	70.397,59

LES FILIALES

JR VANLEC SARL

La commercialisation du lotissement a débuté en **mai 2024**, les ventes définitives ont débuté fin décembre, quand les titres fonciers parcellaires ont été obtenus.

Sept lots ont fait l'objet d'une vente définitive au **31 décembre**. Ces ventes totalisent **841 m²** sur **5.040 m²** vendables, hors le lot de **572 m²**, affecté à un équipement public.

Le chiffre d'affaires de l'exercice **2024** est arrêté à **10.107.000 DH**, soit un produit d'exploitation de **7.537.200 DH**.

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

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

Comptant sur les retombées positives des investissements massifs réalisés pour les grands événements sportifs à venir et les diverses mesures de relance du gouvernement, nous avons opté pour une politique de prix relativement ambitieuse.

La commercialisation du lotissement se poursuit donc à un rythme modéré, mais continu.

Quatre lots ont été vendus depuis le début **2025**, la vente de trois lots est prévue en avril.

BALIMA RÉSIDENCES

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

Balima Résidences a investi **624.000 DH** pour ouvrir **5 nouveaux appartements** et **200.000 DH** en communication externe (Maintien du site internet, agence de communication et achat médias).

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

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

L'activité du second semestre a, quant à elle, bénéficié :

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

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

SOCIÉTÉ HOTELIÈRE BALIMA RABAT

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

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

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

COMPTES CONSOLIDÉS

Le chiffre d'affaires consolidé à fin **décembre 2024** s'établit à **63.152.948 DH**.

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

Les retraitements concernent les points suivants :

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

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

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

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

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

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

Le Conseil d'Administration



RAPPORT GÉNÉRAL

DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

Opinion

Conformément à la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous avons effectué l'audit des états de synthèse ci-joints de la société « **BALIMA S.A** », comprenant le bilan, le compte de produits et charges, l'état des soldes de gestion, le tableau de financement et l'état des informations complémentaires (ETIC) relatifs à l'exercice clos le **31 Décembre 2024**. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres et assimilés de **136.981.366,23 DH** dont un bénéfice net de **13.494.837,08 DH**.

Nous certifions que les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus sont réguliers et sincères et donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du résultat des opérations de l'exercice écoulé ainsi que de la situation financière et du patrimoine de la société « **BALIMA S.A** » au **31 Décembre 2024** conformément au référentiel comptable admis au Maroc.

Fondement de l'opinion

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

Questions clés de l'audit

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

Titres de participation et créances rattachées :

Risque identifié

Au **31 Décembre 2024**, les titres de participation et les créances rattachées figurant au bilan de la société s'élèvent respectivement à **55.600.000,00 DH** et **10.003.534,21 DH**. Les titres de participation sont comptabilisés à leur date d'entrée au coût d'acquisition et les créances rattachées à des participations à leur valeur nominale.

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

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

Notre réponse

Nos travaux d'audit ont consisté principalement à :

- **Pour les évaluations reposant sur des éléments historiques :**

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

- **Pour les évaluations reposant sur les éléments prévisionnels :**

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

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

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

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

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

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

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

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

Vérifications et informations spécifiques

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

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

Fait à Casablanca, le 23 Avril 2025

FIGEC

Karim BENNOUNA
Expert-Comptable
Membre de l'Ordre



EURODEFI AUDIT

Abdelaziz ARJI
Expert-Comptable
Membre de l'Ordre





RAPPORT SPÉCIAL

DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

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

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

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

Nous avons mis en oeuvre les diligences que nous avons estimées 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.

Conventions conclues au cours de l'exercice 2024

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

Nature et objet de la Convention : La Société Immobilière Balima a loué à sa filiale, Balima Résidences, durant l'exercice **2024**, **2 nouveaux appartements** ainsi que des places de parkings dont les montants des loyers annuels ont représenté **100.400,00 DH**.

- Personnes concernées : Yann Lechartier
- Montants comptabilisés loyer Balima Résidences :
 - Montant comptabilisé en produits : **100.400,00 DH**
 - Montant comptabilisé au débit des créances : **100.400,00 DH**
 - Montants perçus : **100.400,00 DH**
 - Solde au **31/12/2024** : **0,00 DH**

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

Nature et objet de la Convention : La Société Immobilière Balima a loué à sa filiale, société Hôtelière Balima Rabat SASU, durant l'exercice **2024**, un local dont les montants des loyers annuels ont représenté **5.500,00 DH**.

- Personnes concernées : Jacqueline Mathias
- Montants comptabilisés loyer société Hôtelière Balima Rabat :
 - Montant comptabilisé en produits : **5.500,00 DH**
 - Montant comptabilisé au débit des créances : **5.500,00 DH**
 - Montants perçus : **4.400,00 DH**
 - Solde au **31/12/2024** : **1.100,00 DH**

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

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

Le montant de l'avance en compte courant d'associé est de **6.774.973,81 DH** (Six Million Sept cent Soixante Quatorze mille Neuf cent soixante Treize dirhams et Quatre-vingt et un centimes).

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

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

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

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

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

Le montant de l'avance en compte courant d'associé est de **3.228.560,40 DH** (Trois Millions Deux cent Vingt Huit mille cinq cent soixante dirhams et quarante centimes).

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

Au courant de l'exercice **2024**, la Société Immobilière Balima a enregistré dans ses comptes au titre des intérêts un montant hors taxe de **273.137,06 DH** (Deux Cent Soixante Treize mille cent Trente Sept dirhams et Six centimes).

- Personnes concernées : Louis-Bernard Lechartier
- Montants comptabilisés intérêts JR vanlec :
 - Montant comptabilisé en produits **273.137,06 DH**
 - Montant comptabilisé au débit des créances : **300.450,77 DH**
 - Montants perçus : **0,00 DH**
 - Solde au **31/12/2024** : **2.850.827,16 DH**

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

Nature et objet de la convention : La Société Immobilière Balima loue à sa filiale **33 appartements** dont le montant des loyers annuels a représenté **1.898.900 DH**.

- Personnes concernées : Yann Lechartier
- Montants comptabilisés loyer Balima Résidences :
 - Montant comptabilisé en produits : **2.138.040,00 DH**
 - Montant comptabilisé au débit des créances : **2.138.040,00 DH**
 - Montants perçus : **2.138.040,00 DH**
 - Solde au **31/12/2024** : **0,00 DH**

Fait à Casablanca, le 23 Avril 2025

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

FIGEC

Karim BENNOUNA
Expert-Comptable
Membre de l'Ordre



EURODEFI AUDIT

Abdelaziz ARJI
Expert-Comptable
Membre de l'Ordre





RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIF AUX COMPTES CONSOLIDÉS

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

Opinion

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

Fondement de l'opinion

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

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

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

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la structure et le contenu des états de synthèse consolidés, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états de synthèse consolidés représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- Nous obtenons des éléments probants suffisants et appropriés concernant les informations financières des entités et activités du groupe pour exprimer une opinion sur les états de synthèse consolidés. Nous sommes responsables de la direction, de la supervision et de la réalisation de l'audit du groupe. Nous assumons l'entière responsabilité de l'opinion d'audit.

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

Fait à Casablanca, le 23 Avril 2025

FIGEC

Karim BENNOUNA

*Expert-Comptable
Membre de l'Ordre*

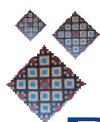


EURODEFI AUDIT

Abdelaziz ARJI

*Expert-Comptable
Membre de l'Ordre*





RÉSOLUTIONS ADOPTÉES

À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE

DU 23 JUIN 2025

PREMIÈRE RÉSOLUTION : APPROBATION DU RAPPORT DE GESTION ET DES ÉTATS DE SYNTHÈSE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024

L'Assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport de gestion et du rapport général des Commissaires aux comptes relatifs à l'exercice clôturé au **31 décembre 2024**, approuve, dans leur intégralité, les opérations, les comptes sociaux et les états de synthèse de cet exercice, ainsi que le rapport de gestion.

En conséquence, elle donne quitus entier, définitif et sans réserve au Conseil d'administration pour l'exécution de son mandat au titre de l'exercice **2024**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

DEUXIÈME RÉSOLUTION : APPROBATION DES COMPTES CONSOLIDÉS DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DÉCEMBRE 2024

L'Assemblée générale approuve en tant que de besoin les comptes consolidés relatifs à l'exercice clos le **31 décembre 2024**, tels qu'ils lui ont été présentés.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

TROISIÈME RÉSOLUTION : AFFECTATION DES RÉSULTATS

L'Assemblée générale approuve l'affectation des résultats proposée par le Conseil d'administration:

Bénéfice de l'année 2024		13.494.837,98 DH
Aux 1 744 000 actions composant le capital social, un premier dividende statutaire de 0,50 DH par action	(-)	872.000,00 DH
Ajouter le report à nouveau antérieur	(+)	45.380.943,09 DH
Soit un solde disponible de :		58.003.780,17 DH
Aux 1 744 000 actions, un dividende ordinaire de 5,00 DH par action	(-)	8.720.000,00 DH
Soit un solde au report à nouveau de		49.283.780,17 DH

Le dividende par action s'élèvera donc à **5.50 DH**, contre remise du coupon n°71, dont la date de mise en paiement est fixée au **29 juillet 2025**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

QUATRIÈME RÉSOLUTION : APPROBATION DES CONVENTIONS VISÉES PAR LE RAPPORT SPÉCIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

L'Assemblée générale, après avoir entendu lecture du rapport spécial des Commissaires aux comptes sur les conventions visées par l'**article 56** de la Loi n° **17-95** relative aux sociétés anonymes modifiée et complétée par la **Loi n° 20-05**, la **Loi n° 78-12** et la **Loi n° 20-19**, approuve l'ensemble des opérations et conventions visées dans ce rapport.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

CINQUIÈME RÉSOLUTION: FIXATION DES JETONS DE PRÉSENCE ALLOUÉS AU CONSEIL D'ADMINISTRATION

L'Assemblée générale fixe à la somme de **1.750.000,00 DH** (UN MILLION SEPT CENT CINQUANTE MILLE DIRHAMS) le montant des jetons de présence alloués au Conseil d'administration pour l'exercice clos le **31 décembre 2024**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

SIXIÈME RÉSOLUTION : RENOUVELLEMENT DU MANDAT D'UN CO-COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'Assemblée générale prend acte que le mandat de Commissaire aux comptes du cabinet **FIGEC** arrive à expiration à l'issue de l'Assemblée et décide de le renouveler pour les trois prochains exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire annuelle qui se réunira en **2028** pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2027**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

SEPTIÈME RÉSOLUTION : NOMINATION D'UN CO-COMMISSAIRE AUX COMPTES

L'Assemblée générale prend acte que le mandat de Commissaire aux comptes du cabinet **EURODEFI AUDIT** arrive à expiration à l'issue de cette assemblée et décide, en conformité avec les dispositions de l'**AMMC** en matière de rotation des mandats des Commissaires aux comptes, de nommer le cabinet **AUDIGROUP**, représenté par M. Miloud STOTI expert-comptable, en qualité de co-commissaire aux comptes pour les trois prochains exercices, soit jusqu'à l'Assemblée générale ordinaire annuelle qui se réunira en **2028** pour statuer sur les comptes de l'exercice clos le **31 décembre 2027**.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

HUITIÈME RÉSOLUTION : POUVOIRS POUR FORMALITÉS

L'Assemblée générale confère tous pouvoirs au porteur d'une copie ou d'un extrait des présentes à l'effet d'accomplir les formalités légales.

Cette résolution est adoptée à l'unanimité

La Présidente

Jacqueline MATHIAS



Les Scrutateurs

Philip van der HEIJDEN



Le Secrétaire

Louis-Bernard LECHARTIER



Hamza BOULIFA



BILAN ACTIF

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

ACTIF		BRUT	EXERCICE AMORT & PROVIS.	NET	EXERCICE PREC. NET
Immobilisations en non-valeurs (A)		25.527.626,89	12.857.756,54	12.669.870,35	9.960.771,41
	* Frais préliminaires				
	* Charges à répartir sur plusieurs exercices	25.527.626,89	12.857.756,54	12.669.870,35	9.960.771,41
	* Primes de remboursement des obligations				
Immobilisations incorporelles (B)		21.260.725,47	18.158.352,54	3.102.372,93	3.198.736,78
	* Immobilisations en recherche et développement				
	* Brevets, marques, droits et valeurs similaires	116.684,40	37.998,00	78.686,40	
	* Fonds commercial				
	* Autres immobilisations incorporelles	21.144.041,07	18.120.354,54	3.023.686,53	3.198.736,78
Immobilisations corporelles (C)		127.588.669,31	52.918.186,20	74.670.483,11	57.242.947,67
	* Terrains	16.727.921,51		16.727.921,51	15.616.155,15
	* Constructions	63.066.759,07	50.205.569,15	12.861.198,92	9.739.888,53
	* Installations techniques, matériel et outillage	390.514,85	288.705,09	101.809,76	69.840,97
	* Matériel de transport	1.666.177,03	1.553.510,36	112.666,67	216.666,67
	* Mobilier, matériel de bureau et aménagements	1.075.284,79	870.401,60	204.883,19	193.421,25
	* Autres immobilisations corporelles				
	* Immobilisations corporelles en cours	44.662.012,06		44.662.012,06	31.406.975,10
Immobilisations financières (D)		66.222.458,68	23.667,97	66.198.790,71	34.944.091,39
	* Prêt immobilisés	377.600,00		377.600,00	426.200,00
	* Autres créances financières	10.029.534,21		10.029.534,21	8.754.560,40
	* Titres de participation	55.600.000,00		55.600.000,00	25.600.000,00
	* Autres titres immobilisés	215.324,47	23.667,97	191.656,50	163.330,99
Ecart de conversion - Actif (E)					
	* Diminution des créances immobilisées				
	* Augmentation des dettes de financement				
Total I		240.599.480,35	83.957.963,25	156.641.517,10	105.346.547,25
Stocks (F)					
	* Marchandises				
	* Matières et fournitures consommables				
	* Produits en cours				
	* Produits intermédiaires et produits résiduels				
	* Produits finis				
Créances de l'actif circulant (G)		15.175.187,19	5.999.092,24	9.176.094,95	12.765.552,16
	* Fournisseurs débiteurs, avances et acomptes				14.940,66
	* Clients et comptes rattachés	7.191.785,51	4.514.092,24	2.677.693,27	2.926.607,90
	* Personnel - débiteur				500,00
	* Etat - débiteur	3.581.556,74		3.581.556,74	7.245.246,40
	* Comptes d'associés - débiteur				
	* Autres débiteur	1.485.193,00	1.485.000,00	193,00	193,00
	* Comptes de régularisations - actif	2.916.651,94		2.916.651,94	2.578.064,20
Titres et valeurs de placement (H)		3.870.313,60		3.870.313,60	38.897.191,80
Ecart de conversion - Actif (I)					
Total II		19.045.500,79	5.999.092,24	13.046.408,55	51.662.743,96
Tresoreries - Actif		6.896.612,69		6.896.612,69	1.127.317,66
	* Chèques et valeurs à encaisser				
	* Banques, T.G et C.P. débiteurs	6.895.890,14		6.895.890,14	1.124.243,09
	* Caisses, régie d'avances et accreditifs	722,55		722,55	3.074,57
Total III		6.896.612,69		6.896.612,69	1.127.317,66
Total I+II+III		266.541.593,83	89.957.055,49	176.584.538,34	158.136.608,87

A.I. : ACTIF IMMOBILISÉ A.C. : ACTIF CIRCULANT (Hors Trésorerie) T. : TRÉSORERIE

BILAN PASSIF

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

PASSIF		EXERCICE	EXERCICE PREC.
	Capitaux propres (A)	136.981.366,23	133.078.529,15
	* Capital social ou personnel (1)	34.880.000,00	34.880.000,00
	* Actionnaires, capital souscrit non appelé		
	* Primes d'émission, de fusion et d'apport		
	* Ecart de réévaluation		
	* Réserve légale	3.488.000,00	3.488.000,00
	* Autres réserves	39.737.586,06	39.737.586,06
	* Report à nouveau (2)	45.380.943,09	45.002.083,48
	* Résultat net en instance d'affectation (2)		
	* Résultat net de l'exercice (2)	13.494.837,08	9.970.859,61
	Capitaux propres assimilés (B)	28.713,50	131.539,02
	* Subvention d'investissement		
	* Provisions réglementaires	28.713,50	131.539,02
	Dettes de financement (C)	29.260.760,34	7.111.146,34
	* Emprunts obligataires		
	* Autres dettes de financement	29.260.760,34	7.111.146,34
F.P.	Provisions durables pour risques et charges (D)		
	* Provisions pour risques		
	* Provisions pour charges		
	ECART DE CONVERSION • PASSIF (E)		
	* Augmentation des créances immobilisées		
	* Diminution des dettes de financement		
	Total I (A+B+C+D+E)	166.270.840,07	140.321.214,51
	Dettes du passif circulant (F)	10.313.698,27	17.815.394,36
	* Fournisseurs et comptes rattachés	3.692.395,42	10.906.942,01
	* Clients créditeurs, avances et acomptes	272.199,45	151.254,95
	* Personnel - créateur	915.440,31	3.588.238,03
	* Organisme sociaux	619.038,70	455.127,39
	* Etat - créateur	1.413.192,36	757.202,63
	Comptes d'associés créditeurs	603.602,00	1.240.277,35
	Autres créanciers	2.030.310,03	
	Comptes de régularisations - passif	767.520,00	716.352,00
	Autres provisions pour risques et charges		
P.C.	Ecart de conversion • passif (H)		
	Ecart de conversion • Actif (I)		
	Total II (F+G+H)	10.313.698,27	17.815.394,36
T.	Tresorerie • passif		
	* Crédits d'escomptes		
	* Crédit de trésorerie		
	* Banques (soldes créditeurs)		
	Total III		
	Total I+II+III	176.584.538,34	158.136.608,87

1) Capital personnel débiteur (-)

2) Bénéficiaire (+) • Déficitaires (-)

F.P. : FINANCEMENT PERMANENT P.C. : PASSIF CIRCULANT (Hors Trésorerie) T. : TRÉSORERIE

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES

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

	NATURE	OPERATIONS		TOTAL DE L'EXERCICE 3=1+2	TOTAUX DE L'EXERCICE PRECEDENT 4
		PROPRES A L'EXERCICE 1	CONCERNANT LES EXERCICES PRECE. 2		
E.	I - Produits d'exploitation				
	* Ventes de marchandises				
	* Ventes de biens et services produits	49.148.694,42		49.148.694,42	48.489.260,35
	Chiffre d'affaires	49.148.694,42		49.148.694,42	48.489.260,35
	* Variation des stocks de produits (1)				
	* Immobilisations produites par l'entreprise elle-même				
	* Subvention d'exploitation				
	* Autres produits d'exploitation				
	* Reprises d'exploitation, transferts de charges	778.239,72		778.239,72	314.740,00
	Produits d'exploitation	49.926.934,14		49.926.934,14	48.804.000,35
	II - Charges d'exploitation				
	* Achats revendus de marchandises (2)				
	* Achats consommés de matières et fournitures	2.254.775,81		2.254.775,81	1.874.368,34
	* Autres charges externes	5.924.618,98		5.924.618,98	11.163.551,10
* Impôts et taxes	4.393.798,72		4.393.798,72	4.237.222,92	
* Charges de personnel	12.633.804,05		12.633.804,05	11.117.810,02	
* Autres charges d'exploitation	1.500.000,00		1.500.000,00	1.500.000,00	
* Dotations d'exploitation	8.036.630,12		8.036.630,12	8.309.977,12	
Charges d'exploitation	34.743.627,68		34.743.627,68	38.202.929,50	
	III - Résultat d'exploitation III = I - II	15.183.306,46		15.183.306,46	10.601.070,85
F.	VI - Produits financiers				
	* Produits des titres de participation et des autres gains de change	7.376,76		7.376,76	6.198,19
	* Intérêts et autres produits financiers	1.009.913,11		1.009.913,11	4.032.135,65
	* Reprises financières, transferts de changes	14.223,22		14.223,22	16.848,22
	Produits financiers	1.031.513,09		1.031.513,09	4.055.182,06
	V - Charges financières				
	* Charges d'intérêts	51.168,00		51.168,00	51.168,00
	* Perte de change	12.479,60		12.479,60	
	* Autres charges financières				
	* Dotations financières	23.667,97		23.667,97	14.223,22
Charges financières	87.315,57		87.315,57	65.391,22	
	VI - Résultat financier VI = IV - V	944.197,52		944.197,52	3.989.790,84
	VII - Résultat courant VII = III + VI	16.127.503,98		16.127.503,98	14.590.861,69
N.C.	VIII - Produits non courants				
	* Produits des cessions d'immobilisations	2.655.000,00		2.655.000,00	1.140.000,00
	* Subventions d'équilibre				
	* Reprise des subventions d'investissement				
	* Autres produits non courants	1.140.512,01		1.140.512,01	23.811,80
	* Reprises non courantes, transferts de charges	102.825,52		102.825,52	51.412,76
	Produits non courants	3.898.337,53		3.898.337,53	1.215.224,56
	IX - Charges non courantes				
	* Valeurs nettes d'amortissement des immobilisations	13.233,64		13.233,64	8.083,60
	* Subventions accordées				
* Autres charges non courantes					
* Autres produits non courants	746.410,79		746.410,79	139.326,04	
* Dotations non courantes					
Charges non courantes	759.644,43		759.644,43	147.409,64	
	X - Résultat non courant X = VII - IX	3.138.693,10		3.138.693,10	1.067.814,92
	VII - Résultat avant impôt XI = VII + X	19.266.197,08		19.266.197,08	15.658.676,61
	X - Impôt sur les résultats	5.771.360,00		5.771.360,00	5.687.817,00
	XIII - Résultat net XIII = XI - XII	13.494.837,08		13.494.837,08	9.970.859,61
	XIV - Total des produits XIV = I + IV + VIII	54.856.784,76		54.856.784,76	54.074.406,97
	XV - Total des charges XV = II + V + IX + XII	41.361.947,68		41.361.947,68	44.103.547,36
	XVI - Résultat net XVI = XVI - XV	13.494.837,08		13.494.837,08	9.970.859,61

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

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

E.: EXPLOITATION F: FINANCIER N. C. NON COURANT

ETAT DES SOLDES DE GESTION

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

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

		EXERCICE	EXERCICE PREC.
1	Ventes de marchandises		
2	Achats revendus de marchandises		
I	- Marge brute sur ventes en l'état		
II	= Production de l'exercice : (3 + 4 + 5)	49.148.694,42	48.489.260,35
3	+ Ventes de biens et services produits	49.148.694,42	48.489.260,35
4	Variation des stocks de produits		
5	Immobilisations produites par l'entreprise elle-même		
III	- Consommation de l'exercice : (6 + 7)	8.179.394,79	13.037.919,44
6	Achats consommés de matières et fournitures	2.254.775,81	1.874.368,34
7	Autres charges externes	5.924.618,98	11.163.551,10
IV	= Valeur ajoutée (1 + II - III)	40.969.299,63	35.451.340,91
V	+ Subventions d'exploitation		
LOS	9 - Impôts et taxes	4.393.798,72	4.237.222,92
10	= Charges de personnel	12.633.804,05	11.117.810,02
	Excédent brut d'exploitation (E.B.E.)	23.941.696,86	20.096.307,97
	+ Ou insuffisance brut d'exploitation (I.B.E.)		
11	- Autres produits d'exploitation		
12	+ Autres charges d'exploitation	1.500.000,00	1.500.000,00
13	- Reprises d'exploitation, transfert de charges	778.239,72	314.740,00
14	+/- Dotations d'exploitation	8.036.630,12	8.309.977,12
VI	= Résultat d'exploitation (+ ou -)	15.183.306,46	10.601.070,85
VII	+/- Résultat financier	944.197,52	3.989.790,84
VIII	- Résultat courant (+ ou -)	16.127.503,98	14.590.861,69
IX	Résultat non courant (+ ou -)	3.138.693,10	1.067.814,92
15	Impôt sur les résultats	5.771.360,00	5.687.817,00
X	= Résultat net de l'exercice (+ou -)	13.494.837,08	9.970.859,61

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

		EXERCICE	EXERCICE PREC.
1	Résultat net de l'exercice	13.494.837,08	9.970.859,61
	* Bénéfice +	13.494.837,08	9.970.859,61
	* Perte -		
2	+ Dotations d'exploitation (1)	7.403.229,03	7.779.148,98
3	Dotations financières (1)	23.667,97	14.223,22
4	Dotations non courantes (1)		
5	- Reprises d'exploitation (2)	31.458,00	
6	Reprises financières (2)	14.223,22	16.848,22
7	Reprise non courantes (2 - 3)	102.825,52	51.412,76
8	Produits des cessions d'immobilisations (1)	2.655.000,00	1.140.000,00
9	+ Valeurs nettes d'amortissement des immobilisations	13.233,64	8.083,60
I	Capacité d'autofinancement (C.A.F.)	18.131.460,98	16.564.054,43
10	- Distribution de bénéfice	9.592.000,00	9.592.000,00
II	Autofinancement (A.F.)	8.539.460,98	6.972.054,43

1) A l'exclusion des dotations relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie

2) A l'exclusion des reprises relatives aux actifs et passifs circulants et à la trésorerie

3) Y compris reprises sur subventions d'investissement

BILAN ACTIF CONSOLIDÉ

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

ACTIF	31-12-2024	31-12-2023
Actif immobilisé	91.027.681	63.352.359
Ecart d'acquisition		
Immobilisations incorporelles	3.122.873	3.223.459
Immobilisations corporelles	87.272.662	59.476.480
Immobilisations financières	632.146	652.421
Titres mis en équivalence		
Actif circulant	52.035.916	86.621.638
Stocks et en cours	28.006.121	30.575.921
Clients et comptes rattachés	8.128.197	3.228.978
Autres créances et comptes de régularisation	11.228.227	13.519.559
Titres et valeurs de placement	4.673.371	39.297.181
Disponibilités	12.337.020	2.691.116
Total de l'actif	155.400.617	152.665.113

BILAN PASSIF CONSOLIDÉ

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

PASSIF	31-12-2024	31-12-2023
Capitaux propres (part du groupe)	128.892.669	124.203.999
Capital (1)	34.880.000	34.880.000
Primes (1)		
Réserves et résultats consolidés (2)	94.012.669	89.323.999
Autres (3)		
Intérêts minoritaires		
Provisions pour risques et charges		
Dettes	26.507.948	28.799.342
Emprunts et dettes financières	6.777.760	7.318.146
Fournisseurs et comptes rattachés	12.199.272	14.114.980
Autres dettes et comptes de régularisation	7.530.916	7.027.988
Total de l'actif	155.400.617	152.665.113

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDÉS

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

CPC	31-12-2024	31-12-2023
Produits d'exploitation	61.709.018	58.281.755
Achats consommés	5.162.606	9.162.656
Charges du personnel	13.071.039	11.571.951
Autres charges d'exploitation	16.829.107	18.549.723
Impôts et taxes	6.155.900	4.246.355
Dotations d'exploitation	3.404.430	4.834.702
Résultat d'exploitation	17.085.936	9.916.368
Résultat financier	725.522	3.886.598
Résultat courant des entreprises intégrées	17.811.458	13.802.966
Résultat non courant	2.966.293	1.018.104
Impôts sur le résultat	6.497.082	5.930.161
Résultat net des entreprises intégrées	14.280.669	8.890.909
Quote-part des entreprises incluses par mise en équivalence dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-	-
Résultat net de l'ensemble consolidé	-	-
Intérêts minoritaires	0	0
Résultat net (part du groupe)	14.280.669	8.890.909
Résultat par action	8,19	5,10



1923



1953

Depuis 1928



Société Immobilière

BALIMA

Depuis 1928

+212 537 708 750

info@balima.com

2, rue Tihama, 3e étage, 10 000 Rabat - Maroc