



جامعة بجاية
Tasdawit n Bgayet
Université de Béjaïa

République Algérienne Démocratique et Populaire
MINISTÈRE DE L'ENSEIGNEMENT SUPÉRIEUR ET DE LA RECHERCHE SCIENTIFIQUE
FACULTE DES SCIENCES ÉCONOMIQUES, COMMERCIALES ET DES
SCIENCES DE GESTION
- UNIVERSITÉ ABDERRAHMAN MIRA – BEJAIA -

MEMOIRE DE FIN DE CYCLE

EN VUE DE L'OBTENTION DU DIPLOME DE
MASTER EN SCIENCES DE GESTION
OPTION: « Finance D'entreprise »

Thème

L'Analyse Financière et La Rentabilité

CAS « OPGI DE BOUIRA »

Présenté par :
Mme YAKOUBEN Dyna
Mme TOUMI Fadia

Encadreur :
Dr OUGHLISSI
Mohand Akli

PROMOTION 2020

Remerciements

Nous avons l'honneur de présenter nos sincères remerciements à notre encadreur Mr. OUGHLISSI Mohand-Akfi pour son aide, conseils, recommandations et orientations ;

Nous remercions les membres du jury pour leur acceptation d'examiner ce modeste travail ;

Nous remercions les encadreur au sein de l'OPGI de Bouira pour leurs explications et accompagnement durant toute la période de stage ;

Nous remercions aussi toutes personnes ayant participé de près ou de loin à la réalisation ce travail.

Fadia & Dyna

Dédicaces

Je dédie ce précieux travail ;

*A mes chers parents qui ont sacrifié leurs vies
pour m'aider et m'encourager avec toutes leurs
capacités voir plus ;*

A mes frères et sœurs ;

*A ma chère copine et binôme Dyna pour sa
coopération pour finir ce travail de la meilleure
des façons;*

*A notre encadreur qui a été toujours présent pour
nous ;*

*A tous mes enseignants ; à tous et toutes ceux et
celles que je connais.*

Fadia.

Dédicaces

Je dédie ce modeste travail à :

Mes deux chères familles

A Mon cher Mari

A Ma chère petite Fille 'Ines'

A Ma chère petite belle-sœur 'Hayet'

A mes chers amis et ma binôme Fadia pour sa

coopération pour finir ce travail

A tous ceux qui m'ont aidée de près ou de loin à la

réalisation de ce mémoire

Dyna

- SOMMAIRE -

Liste des tableaux

Liste des abréviations

Introduction générale	01
Chapitre I : L'analyse financière et sources d'information	04
Section 1 : L'analyse financière et son utilité dans l'entreprise	04
Section 2 : Les sources d'information financière	08
Conclusion	17
Chapitre II : Les outils de l'analyse financière	19
Section 1 : Le passage du bilan comptable au bilan financier	19
Section 2 : L'analyse de rentabilité	26
Section 3 : L'analyse d'équilibre financier	35
Conclusion	44
Chapitre III : L'analyse de la rentabilité de l'OPGI De BOUIRA	45
Section 01 : Présentation de l'office	45
Section 02 : Étude de cas (L'analyse de la rentabilité de l'OPGI de BOUIRA)	56
Section 03 : L'analyse de la situation de l'OPGI de BOUIRA	67
Conclusion	71
Conclusion générale	73
Bibliographie	74
Annexes	90
Table des matières	102
Résumé	

Liste des tableaux

Tableau 01 : le champ d'application de l'analyse financière

Tableau 02 : présentation de bilan (actif – passif)

Tableau 03 : présentation de compte de résultat

Tableau 04 : formulaire d'un bilan condensé

Tableau 05 : calcul des plus au moins valus

Tableau 06 : solde des intermédiaires de gestion

Tableau 07 : les situations de la trésorerie

Tableau 08 : les différents ratios de la structure

Tableau 09 : les différents ratios de la gestion

Tableau 10 : les différents ratios de rentabilité

Tableau 11 : le bilan financier 2016

Tableau 12 : le bilan financier 2017

Tableau 13 : le bilan financier 2018

Tableau 14 : bilan en grande masse (2016- 2017- 2018) actif

Tableau 15 : bilan en grande masse (2016- 2017- 2018) passif

Tableau 16 : détermination des fonds de roulement net par le haut du bilan

Tableau 17 : détermination des fonds de roulement par le bas du bilan

Tableau 18 : le besoin en fond de roulement

Tableau 19 : tableau de trésorerie (1)

Tableau 20 : tableau de trésorerie (2)

Tableau 21 : les soldes intermédiaires de gestion

Tableau 22 : capacité d'autofinancement

Tableau 23 : les flux de trésorerie

Liste des abréviations

AC : Actif circulant

AF : autofinancement

BFR : besoin en fonds de roulement

BFRE : besoin en fonds de roulement d'exploitation

BFRHE : besoin en fonds de roulement hors exploitation

CA : chiffre d'affaires

CAF : capacité d'autofinancement

CP : capitaux propres

CCP : compte courant postale

CR : compte de résultat

DCT : dettes à court terme

DLMT : dettes à long et moyen terme

EBE : excédent brut d'exploitation

FRN : fonds de roulements net

M : montant

MC : marge commerciale

PE : production de l'exercice

R : ratio

RE : rentabilité économique

REX : rentabilité d'exploitation

RC : rentabilité commerciale

RCAI : rentabilité courant avant impôt

RF : rentabilité financière

SIG : soldes intermédiaires de gestion

TN : trésorerie nette

VA : valeur ajoutée

VE : valeur d'exploitation

VD : valeur disponible

VR : valeur réalisable

Introduction générale

Introduction générale

L'office est d'abord un projet économique qui ressemble de différents facteurs et ressources de différents natures (humaines, technique, financières, juridiques...), dont le premier objectif à lequel ce projet dédié est de réaliser des profits et bénéfices par son activité principale qu'elle s'agit de la production des biens ou services. On le voit de cette définition, l'office porte toutes les caractéristique d'une entreprise vue que de son composition et de son but de son création, donc, on pourra considérer que l'office est un entreprise économique et juridique qui cherche à créer la richesse et d'augmenter son degré de bénéfice malgré la petite différence existe entre ces l'office et l'entreprise, tandis que l'office s'intéresse au côté sociale de ses opérations veut dire que l'office est un personnes morale socialiste plus que d'être économique contrairement au d'autres entreprises.

Toute entreprise vise toujours à améliorer son cadre de performance, lors de cette recherche de développement elle s'expose à des multirisques à lesquelles doit s'engager, et pour faire face à ces différents risques, elle se demande de contrôler sa situation financière par l'application de divers méthodes et régularité, et cela sera réalisé que par l'analyse financière.

L'analyse financière est une discipline à la fois simple et complexe. D'une part, elle fait référence à des notions que tout un chacun peut appréhender intuitivement : la rentabilité, l'autofinancement, la solvabilité..., d'autre part, elle nécessite simultanément de la rigueur dans l'utilisation des outils et de la flexibilité dans l'exercice du jugement¹. De cette définition, retenons le but essentiel assigné par cette égard nommée l'analyse financière c'est de donné une image fidèle et permanente sur la santé financière et économique de l'entreprise et d'évaluer son aptitude de créé de la richesse par mettre en évidence en relation des différentes politiques existe dans son l'intérieur (politique de financement, d'investissement, et le résultat réaliser) qui nous conduire à étudier la rentabilité de l'entreprise.

L'analyse financière repose sur l'utilisation d'un ensemble d'informations économiques et financières qui offre un éclairage sur les segments de marché sur lequel l'entreprise exerce son activité, ces informations sont prises des différents documents comptables.

Alors, le premier intérêt cherché à atteindre par ce travail est d'analyser la structure financière d'une entreprise, où on va focaliser sur le thème intitulé « analyse financière et la rentabilité » effectué au sien d'OPGI-Bouira.

¹ Jérôme Caby et Jacky Koehl, « *Analyse financière* », 2ème édition, 2012 Dareios & Pearson, P.09.

De ce fait, ce travail va étudier la situation financière d'OPGI-Bouira pour s'assurer de son déroulement et d'avoir certaines mesures sur les risques auxquels doit s'engager. Pour qu'on arrive à réaliser l'objectif essentiel de notre travail, on amène de poser la question suivante :

« Comment utiliser l'analyse financière pour évalue la rentabilité de OPGI Bouira ? »

Celle-ci reprenant les principales interrogations auxquelles est confronté l'analyste qui souhaite parvenir à une vision globale de la situation financière de l'entreprise :

- ✓ Quelles sont les parties de l'analyse financière utilisées pour l'analyse de rentabilité ?
- ✓ Quelles sont les outils utilisés par l'analyse financière pour mesurer la rentabilité ?
- ✓ Comment s'effectuer l'étude financière au sien d'OPGI-Bouira ?

Pour répondre à ces questions, nous proposons les hypothèses suivantes :

- ✓ L'analyse financière permis de faire une étude profonde de la rentabilité.
- ✓ L'analyse financière utilise certains outils pour apprécier la rentabilité.
- ✓ L'application des différents principes de l'analyse permet d'avoir des résultats satisfaisants.

Objectif de recherche

Nous avons élaboré ce travail afin de développer notre savoir concernant l'analyse financière théoriquement et pratiquement.

Choix de sujet

Vue que l'analyse financière fait une grande partie de la santé de la situation financière de l'entreprise, plus notre configuration universitaire riche et varie, nous avons choisi ce sujet pour que nous faire une analyse pratique et réelle d'OPGI Bouira.

Méthodologie de recherche

Pour bien structurer notre travail, nous avons opté pour la méthodologie suivante :

- ✓ La consultation d'ouvrage et des textes réglementaire relatifs à notre thème.
- ✓ La collecte des données nécessaires auprès » d'OPGI-Bouira où on a effectué un stage d'une durée d'un mois.

Plan du mémoire

Le mémoire sera établi sous forme de trois chapitres :

Le premier chapitre sera consacré pour la présentation de l'analyse financière dans l'entreprise, qui est composé sur les notions de bases de l'analyse financière.

Le deuxième chapitre propose les outils plus utilisés par l'entreprise pour faire une analyse financière qui reflète une présentation économique et financière claire et nette.

Pour le troisième chapitre, pour une bonne compréhension de notre partie théorique, ce chapitre se focalise sur l'analyse de la situation financière d'office de promotion et de la gestion immobilière OPGI-Bouira et d'essayer de répondre à notre problématique.

CHAPITRE I

L'Analyse financière et sources d'information
financière

L'analyse financière recouvre les savoir-faire déployés pour exploiter l'information comptable. On peut définir l'analyse financière comme une méthode de compréhension de la société économique à travers ses états comptables, méthodes qui ont pour objet de porter un jugement global sur le niveau de performance de cette situation et sur sa situation financière (actuelle et future).

Le premier chapitre ressemble trois buts sous forme de deux sections, la première est consacrée pour évoquer les notions de base sur l'analyse financière et la seconde pour les différentes sources d'informations financières utilisées par cet égard (l'analyse financière).

Section 01 : l'analyse financière et son utilité

L'analyse financière c'est l'étude de la situation financière de la société qui nous permette de savoir son degré de performance.

1-1 définition

D'une manière générale, l'analyse financière s'agit de la lecture de la situation financière de l'entreprise (performance, rentabilité).

D'après **Nacer-Eddine S**, l'analyse financière peut être définie comme suite : « est un ensemble de méthodes et d'outils destinés à porter un jugement sur une entreprise ou un groupe et à juger leurs performances à partir de leurs comptes. Elle est utilisée lors des prévisions et mène à une réflexion stratégique »¹.

L'analyse financière doit permettre d'appréhender la logique économique globale de l'entreprise. Dont on trouve une traduction dans l'aptitude de l'entreprise à créer de la valeur, tant que pour ses actionnaires, et dans la nécessité dans laquelle elle se trouve, d'engager un processus d'investissement et de financement, dont le bon fonctionnement, dans le temps, ne peut être garanti que dans la mesure où les capitaux investis dégagent une rentabilité suffisante.

¹ Nacer-Eddine S., « *Analyse financière d'entreprise* », L'Harmattan, 2009, P.14.

1-2 Les objectifs :

L'analyse financière permet :

De mesurer la performance de l'entreprise ;

De porter un jugement global sur la situation financière ;

D'étudier la position par rapport à l'environnement ;

De proposer des mesures visant à corriger ou à améliorer cette situation.

1-3 Domaine d'analyse financière

L'état de l'entreprise est le premier élément à lequel l'environnement de l'entreprise s'intéresse, et ce tableau en dessous résume les différents champs d'application de l'analyse financière.

Tableau 01 : le champ d'application de l'analyse financière

Position de l'analyse	Orientation de l'analyse	
	Vers la préparation de décisions internes	Vers un objectif d'étude ou d'information
Diagnostic interne	<p>L'analyse financière au service de la gestion prévisionnelle, grâce à l'apport d'indication utilisés pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Elaboration des plans opérationnels (plans d'investissements et de financements) -Elaboration des prévisions budgétaires <p>L'analyse financière au du contrôle interne, grâce à l'apport d'indication utilisé pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le suivi des réalisations et des performances (tableau de bord, reporting) -le rapprochement des prévisions et des réalisations 	<p>L'information financière, l'élément de la communication interne à l'entreprise (information diffusée aux salariés par la direction)</p> <p>L'information financière, enjeu des relations sociales dans l'entreprise (information des membres du comité d'entreprise, intervention d'expert)</p>
	<p>L'analyse financière au service d'une décision relevant de partenaires externes :</p> <ul style="list-style-type: none"> -banque (étude de dossiers de crédit ou analyse) 	<p>L'information financière, élément de la politique de communication externe de l'entreprise à l'égard :</p> <ul style="list-style-type: none"> -du marché financière et des investissements potentiels

Diagnostic externe	<p>-investisseurs institutionnels gérant de portefeuille et gestionnaires de patrimoine (préparation de décision d'investissement ou désinvestissement en titres)</p> <p>-pouvoirs publics nationaux ou locaux (étude de dossier de demande de subvention)</p> <p>-magistrats intervenant dans les procédures de redressement judiciaire d'alerte ou dans certains contentieux</p> <p>-partenaires engagés dans une négociation en vue d'une fusion, d'une acquisition, d'un partenariat</p> <p>- fournisseurs (appréciation de l'opportunité d'un délai de paiement demandé par un client)</p> <p>-client (appréciation de la surface de l'entreprise candidate à la fourniture d'un marché important)</p>	<p>-A l'égard de grand public.</p> <p style="text-align: center;">L'information financière matériaux de la presse financière.</p> <p>L'analyse financière support d'études statistiques (globales sectorielles...) conduites par les centrales du bilan et d'autres financières.</p> <p style="text-align: center;">L'analyse financière, support pour l'évaluation des titres ou de la signature de l'entreprise (rating).</p>
---------------------------	---	---

Source : COHEN E, « l'analyse financière », 6eme Edition, Paris. ÉD ECONOMICA.2006.PAGE.41.

1-4 processus de l'analyse financière

Pour que l'analyse financière confirme son objectif de porter un jugement efficace sur la santé de l'entreprise, doit prendre en compte toutes les informations disponibles quel que soit la source qu'elle fournit notamment les informations données par la comptabilité.

Généralement le processus de l'analyse financière passe par plusieurs étapes notamment :

- a) Spécifier la cible de l'analyse ;
- b) Etudier toutes les états financiers de l'entreprise d'une manière générale (les emplois et les ressources) : faire collecter toutes les informations qui sont pertinentes, fidèles, et claire sur les différents états financiers de l'entreprise ;
- c) Vérifier le rapport fait sur les états financiers de l'entreprise par rapport à les principes de la comptabilité : comparer si les informations collecter correspondent aux règles générales posées par la comptabilité ;
- d) Analyser de bilan par le calcul de tous ses équilibres ;

- e) Mise en œuvre de tous les outils de l'analyse financière : calculer les différents outils de l'analyse financière (l'équilibre financière, les soldes intermédiaires de gestion, l'analyse de rentabilité).
- f) Enfin, pour accomplir l'analyse financière et de porter le jugement sur la situation financière de l'entreprise, nous devons interpréter les résultats et formuler des recommandations.

1-5 Les utilisateurs de l'analyse financière

Les utilisateurs de l'analyse financière sont nombreux et leurs besoins sont aussi divers que variés, car ils sont amenés à prendre des décisions diverses. Globalement, on peut en citer les suivantes :²

- a) **Les managers (ou gestionnaires)** : l'analyse financière leur permet d'apprécier les performances de leur propre gestion. Elle leur permet aussi de prendre des décisions éclairées, de constituer la base des prévisions financières (politiques de dividendes, politique d'investissement...) et d'alimenter en information élaborées leur contrôle de gestion.
- b) **Les actionnaires actuels et potentiel** : l'analyse financière permet aux actionnaires d'apprécier l'efficacité des dirigeants et le rendement de leurs investissements (ou les performances futures de l'entreprise dans la perspective d'un investissement financier.
- c) **Les prêteurs** : les banques et les établissements financiers en relation d'affaires avec l'entreprise utilisent également l'analyse financière en vue d'apprécier sa solvabilité et sa liquidité.
- d) **Les intermédiaires et l'autorité de régulation des marchés** : ce sont en fait l'autorité des marchés financiers (AMF), les sociétés d'investissement et les analystes financiers.
- e) **Les administrations** : l'administration fiscale, les ministres de l'économie, de l'industrie et des finances... sont autant d'utilisateurs de l'analyse financière notamment dans le cadre de la prévision des impôts et taxes (lois de finance) et des politiques publiques.

² Nacer-Eddine S, « *Analyse financière d'entreprise* », L'Harmattan, 2009, P.16.17.

- f) **Les entreprises concurrentes** : la concurrence est un important consommateur de l'analyse financière notamment en vue de détecter les benchmarks et les performances des entreprises en rivalité.
- g) **Les partenaires de l'entreprise** : les clients, les fournisseurs... sont intéressés par l'analyse financière qui leur permet de disposer d'informations vitales sur la pérennité, la solvabilité... de leurs partenaires commerciaux.

Section 02 : les sources d'information financière

Les sources d'information financière sont les documents avec lesquels l'analyse financière se réalise, et ces sources sont les comptes annuels qui constituent la règle de base de l'analyse financière.

Ces comptes on les regroupe en trois documents suivants :

2-1 Le bilan

Le bilan reflète la situation initiale de l'entreprise durant une période.

Selon **David K**, le bilan peut être défini comme suite : « une interprétation plus financière du bilan considère que le passif nous renseigne sur l'origine des ressources (sources) dont l'entreprise a disposé, et que l'actif nous renseigne sur les emplois faits de ces ressources (applications). Dans cette perspective, le bilan est souvent décrit comme le tableau des ressources et emplois de l'entreprise à un moment donné »³.

D'après **Georger L**, le bilan peut être défini comme étant « le bilan est couramment présenté comme une photographie du patrimoine de l'entreprise à un instant donné ».⁴

Le bilan ressemble à la situation patrimoniale d'entreprise pour un moment donnée.

³ David K., « *comprendre un bilan* » 1990, Publi-Union Edition Nouvelle édition, 2008, Edition Village Mondial, Paris/ Pearson Education France, 2013, Pearson France, 4eme édition, P.19.

⁴ Georger L., « *mini manuel de finance d'entreprise* », DUNUD, Paris, 2010, P. 07.

2-1-1 Composantes du bilan

Le bilan se décompose en deux parties actifs et passifs et chacune en cinq parties.

2-1-1-1 Première partie (actifs)

Selon **Dov O**, l'actif peut être défini comme étant : « un actif est une ressource contrôlée par l'entreprise du fait d'évènements passés et dont les avantages économiques futurs sont attendus par l'entreprise »⁵.

L'actifs représente l'ensemble des emplois constituant le patrimoine de l'entreprise et sont classés d'après leurs durées de liquidité et utilité, et il est divisé en trois parties :

- ✓ **L'actif immobilisé** : l'ensemble des biens qui sont destinés à servir durablement l'activité de l'entreprise en n'étant pas consommés au premier usage. Et divisé en trois catégories :
 - **L'actif corporel** : sont les biens utilisés durablement par l'activité de l'entreprise (l'investissement, bâtiments, machines...).
 - **L'actif incorporel**: sont les immobilisations immatérielles qui n'ont pas de caractéristique physique, utilisé dans l'entreprise pour une durée plus d'une année (logiciel, brevet...).
 - **Les immobilisations financières** : sont des créances et des titres (les participations, les prêts...).
- ✓ **L'actif circulant (AC)** : regroupe les valeurs d'actifs qui en raison de leurs destinations ou de leurs natures n'ont pas vocation à être maintenues durablement dans l'actif de l'entreprise (éléments qui ne font que transmises dans l'entreprise et qui se renouvellent), il contient :
 - **Les stocks** : sont les biens acquis, fabriqués par l'entreprise pour les revendre ou les consommer dans la transformation (fabrication) :

Les marchandises, produit finis pour la vente ;

Les matières premières pour la fabrication.

- **Les créances** : sont les cotisations acquis par l'entreprise grâce à ces relations avec les tiers (créance sur investissements, stocks...).

⁵ Dov O., « comptabilité et audit financière », DUNOD, Paris, 2008, 2eme édition, P. 299.

✓ **Les disponibilités** : les valeurs transformés en liquidité (banque, CCP).

Les biens sont inscrits à l'actif du bilan pour leur valeur d'origine. Les immobilisations sont ainsi comptabilisées pour les coûts d'achat ou de production, les stocks pour leurs coûts de production ou d'achat, et les créances sur les clients pour leur valeur facturée. Cependant, pour donner une image fidèle du patrimoine de l'entreprise. La comptabilité prévoit d'évaluer la dépréciation de ces actifs en amortissants dans le temps les immobilisations et en dépréciant éventuellement les montants des créances ou des stocks⁶.

Actif net : actif brut – amortissements cumulés et dépréciation

2-1-1-2 La deuxième partie (passif) :

Selon **Dov O**, Le passif peut être défini comme étant : « un passif est une obligation actuelle de l'entreprise résultant d'évènements passés et dont l'extinction devrait se traduire par l'entreprise par une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques futurs »⁷

Le passif nous montre les différentes sources d'exigibilités (capitiaux) à la disposition de l'entreprise.

D'après **Gerard M**, « les éléments de passifs sont classés en fonction de leurs origines »⁸

Le passif de bilan regroupe :

✓ **Les capitaux propres (CP)** : regroupent l'ensemble des moyens de financement créés ou déposés dans l'entreprise.

Ces capitaux propres contiennent :

- **Capital social** : constitue une créance de l'entreprise sur ses actionnaires.
- **Les réserves** : sont la partie des profits actionnaires non répartie, et ne font pas partie du capital social.
- **Les provisions** : les provisions consacrées pour les charges ou les pertes relatifs à certains éléments (de son montant ou sa disposition).

⁶ Georger L., « mini manuel de finance d'entreprise », DUNOD, Paris, 2010. P. 39.

⁷ Dov O., « comptabilité et audit bancaire », DUNOD, Paris, 2008, 2eme édition, P. 300.

⁸ Gerard M., « gestion financière », BREAL 2007, 4 édition, P. 13.

- **Les dettes à long et moyens terme (DLMT)** : les dettes à long terme dans l'échéance à plus d'un an, dettes à court terme dans l'échéance à moins d'un an.

2-1-2 La structure de bilan comptable :

Tableau 02 : présentation de bilan (actif-passif)

Actif	Passif
Actifs non courant	CAPITAUX PROPRES
Ecart d'acquisition (ou Good Will)	Capital émis
Immobilisations incorporelles	Capital non appelé
Immobilisations corporelles	Primes et réserves / réserve consolidées (1)
Terrain	Ecart de réévaluation
Bâtiments	Ecart d'équivalence (01)
Autres immobilisations corporelles	Résultat net / résultat net part du groupe (01)
Immobilisations en concession	Autres capitaux propres-report à nouveau
Immobilisations en cours	Part de la société consolidant (01)
Immobilisations financières	Part des minoritaires (01)
Titres mis en équivalence	TOTAL 1
Autres participations et créances rattachés	PASSIFS NON COURANTS
Autres titres immobilisés	Emprunts et dettes financières
Prêts et autres actifs financiers non courants	Impôts (différés et provisionnés)
Impôts différés actif	Autres dettes non courantes
TOTAL ACTIF NON COURANT	Provisions et produit constatés d'avance
ACTIF COURANT	

2-2 comptes de résultat (CR)

Le compte de résultat collecte toutes les charges et produits dégager par l'entreprise au Cours de l'exercice.

« Le compte de résultat assure la traduction en langage codé (langage codé) de l'évolution des activités de l'entité au cours d'une période donné, il synthétise, indépendamment de leur date d'encaissement ou de paiement :

Les éléments qui influencent négativement la valeur de l'entité (les charges) ;

Les éléments qui influencent positivement la valeur de l'entité (les produits) »⁹.

2-2-1 Présentation schématique du compte de résultat

Tableau 03 : compte de résultat

Charge hors taxe	Exercice N	Exercice N-1	Produits hors taxe	Exercice N	Exercice N-1
CHARGE D'EXPLIOTATIO N			PRODUITS D'EXPLOITATIO N		
Achat de marchandises			Vente de marchandises		
Variation des stocks (biens et services)			Production vendue (biens et services)		
Achat de provisionnement			Production stockées		
Variation des stocks (approvisionnement)			Production immobilisés		
Autres charges externes			Subvention d'exploitation		
			Autres produits		

⁹ CERRADA K., Vves DE RONGE, Michel DE WOLF, : « *comptabilité, contrôle et finance* », 2 édition, Be Boeck supérieur s.a, 2016.P.28.

CHAPITRE I : L'ANALYSE FINANCIERE ET SOURCES D'INFORMATION
FINANCIERE

Impôts, taxes et versement assimilés					
Rémunération du personnel					
Charges sociales					
Dotations					
amortissements					
Dotations aux provisions					
Autres charges					
CHARGES			PRODUITS		
FINANCIERES			FINANCIERS		
TOTAL 01			TOTAL 01		
CHARGES			PRODUITS		
EXEPTIONNELS			EXEPTIONNELS		
02			02		
IMPOT SUR LE					
BENEFICE 03					
TOTAL DES			TOTAL DES		
CHARGES			PRODUITS 01+02		
01+02+03					
SOLDE			SOLDE		
CREDITEUR :			DEBITEURS :		
BENEFICE			PERTE		
Total général			Total général		

Source : Cohen E, « Gestion financière de l'entreprise et développement financière », EDICEF, 1991. P.78.

2-3 Les annexes

D'après **Akim A.T**, les annexes sont définies comme suite : « l'annexe constitue une partie intégrante des états financiers et recèle, en théorie du moins, d'informations qui sont très utiles pour toutes les personnes désireuses d'étudier la situation d'une société. Il convient donc de toujours lire très attentivement son contenu avant de procéder à tout diagnostic financier, même si sa qualité et la précision des informations qu'elle contient laissent parfois à désirer dans la pratique.

L'annexe doit comporter quatre types d'informations :

- ✓ Les circonstances qui ne permettent pas de pouvoir comparer d'un exercice sur un autre certains postes du bilan ou du compte de résultat (exemple d'une fusion) ;
- ✓ Les principes, règles et méthodes comptables utilisés par l'entreprise avec des précisions complémentaires sur les dérogations éventuelles aux méthodes de droit commun et sur les changements de méthode par rapport à l'exercice précédent ;
- ✓ Les compléments d'informations sur les postes du bilan et du compte de résultat (échéances des créances et des dettes, tableau des immobilisations, des amortissements, des prévisions, etc.)
- ✓ Les informations diverses, notamment l'état des engagements financiers accordés par l'entreprise ou dont bénéficie cette dernière.

On précisera enfin, qu'il n'existe aucune forme obligatoire pour la présentation de l'annexe. Les entreprises sont donc libres de l'établir comme elles souhaitent. »¹⁰.

L'annexe est un document comptable obligatoire qui détaille et explique les variations observées au niveau de bilan et du compte de résultat, d'un exercice comptable à l'autre¹¹.

Généralement, désignée sous le terme d'annexe au bilan et au compte de résultat, est un document de comptabilité générale. L'annexe fait partie des états comptables obligatoires à produire lors de la clôture de chaque exercice comptable.

L'annexe a donc vocation à apporter des informations importantes pour la compréhension des comptes de l'entreprise. Elle apporte des informations complémentaires et des commentaires aux informations fournies dans le bilan et le compte de résultat.

¹⁰ Akim A.T., « Analyse et décision financière », l'Harmattan, 2006, P.19.

¹¹ Debitoor.fr/termes-comptables/annexe.

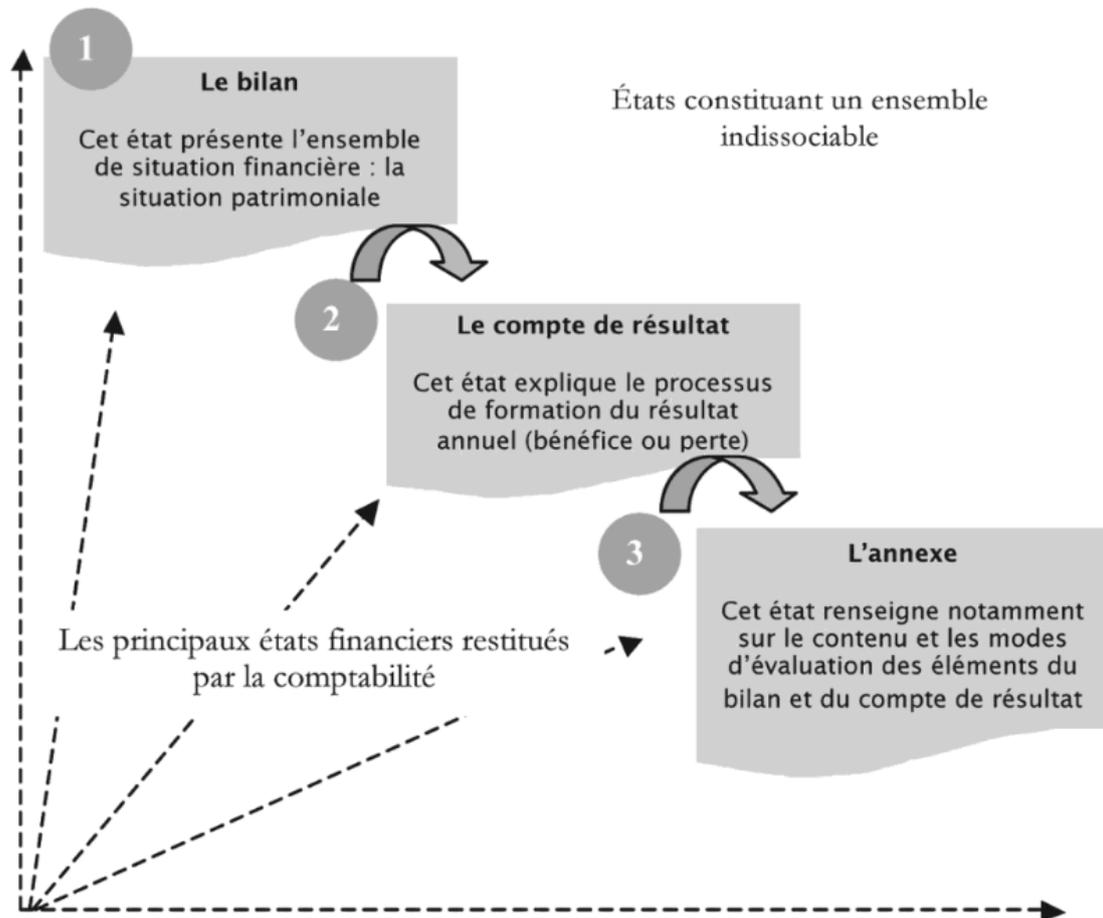
L'annexe est un document rédigé pour lequel il n'existe pas de formalisme spécifique, dont l'utilité est de compléter le bilan et le compte de résultat, et de permettre aux lecteurs d'avoir toutes les informations pertinentes nécessaires.

Seules les informations significatives doivent être mentionnées dans l'annexe, par exemple les engagements en matière de départ en retraite qui, pour l'instant, ne se traduisent par aucun flux, mais qui auront un impact dans l'avenir.

Il existe une liste d'informations qui doivent impérativement figurer dans l'annexe. Les principes sont les suivantes :

- ✓ **Les engagements hors bilan** : par exemple les activités des cautionnements de la société. Une caution est un engagement que l'on prend et qui consiste à se substituer au bénéficiaire de la caution si celui-ci est défaillant dans le paiement. Ces derniers ne sont pas comptabilisés. Cependant, il est important qu'ils soient portés à la connaissance de lecteur, car leur mise en action peut avoir des conséquences lourdes pour la société.
- ✓ **Les informations sur les opérations de crédit-bail** : le crédit –bail ou location avec option d'achat est un mode de financement. Pendant la durée du contrat (qui varie selon le type de bien) vous payez un loyer, puis à l'issue de la période de location vous avez l'option de racheter (ou non) le bien pour une valeur réduite, appelée valeur résiduelle.
- ✓ **Les engagements en matière de départ en retraite** : quand un salarié part à la retraite, en fonction des textes en droit social applicables dans l'entreprise, cette dernière doit leur verser une « indemnité de départ en retraite ». la société doit donc calculer (en utilisant les outils spécifiques) le montant de l'indemnité de départ en retraite et mentionner de montant en annexe : il s'agit là encore d'un élément qui n'est pas traduit par le moment par un flux, mais qui aura un impact dans l'avenir pour l'entreprise.

Schéma 01 : Les principaux états financiers



Source : Nacer-Eddine S., « Analyse financière d'entreprise », L'Harmattan, 2009, P.20.

Conclusion

Après avoir présenté l'utilité de l'analyse financière dans l'office et ses différentes sources d'information : bilan, compte de résultat et l'annexe et à partir de ces documents on peut considérer que l'information comptable est la base de l'analyse financière et nous pouvons avoir une analyse plus significative à travers l'analyse de rentabilité (les soldes intermédiaires de gestion), l'analyse d'équilibre financière (FRN, BFR et TN) et l'analyse par la méthode des ratios ceux que on va traiter dans notre deuxième chapitre.

CHAPITRE II

Les outils de l'analyse financière

Les outils d'analyse financière, sont des instruments utilisés par l'analyse financière pour faire mesure la situation financière et économique de l'entreprise. Pour mieux comprendre, nous allons traiter dans ce chapitre reparti en trois sections ces différents outils d'analyse financière, à débiter par l'analyse de la rentabilité, suivie par les indicateurs d'équilibre financier, et se conclure par l'analyse par la méthode des ratios.

Section 01 : le passage du bilan comptable au bilan financier

Pour que nous expliquons le contexte de passage du bilan comptable au passage du bilan comptable au bilan financier, on doit d'abord de définir c quoi un bilan financier ?¹

1-1 Bilan financier

Le bilan financier c'est le bilan comptable après avoir répartir les bénéfices qui permet d'apprécier la situation de l'entreprise sous l'image de la liquidité et d'exigibilité que l'entreprise possède.

1-1-1Rôle de bilan financier

Le bilan financier sert à :

Représente la valeur réelle des éléments de liquidité et d'exigibilité de l'entreprise ;

De déterminer la capacité d'entreprise à couvrir toutes ces dettes par son actif (actif circulant vis-à-vis les dettes d'un moins d'un an) ;

Aider l'entreprise à prendre de différentes décisions sur les différents secteurs (économique, financier...).

Pour faire passer du bilan comptable au bilan financier, on doit reclasser et retraiter certains éléments sur l'actif et le passif du bilan.

1-2 Les retraitements et les reclassements

1-2-1 Les reclassements

1-2-1-1 les critères de reclassement

Les actifs du bilan classent d'après leurs degrés de liquidité et le passif selon leurs degrés d'exigibilité sous forme verticale.

¹ Gerard M., « *Gestion financière* », BREAL, 2007, 4eme édition, P.49-52.

1-2-1-2 Le modèle de bilan financier

Le bilan financier établi après la répartition du résultat et présenté généralement sous une forme condensée.

Tableau 04 : formulaire d'un bilan condensé

Emplois plus D'un an	Actif à plus d'un an corrigé	Capitaux Propres	Capitaux Permanant Ressources à plus d'un an
		Dettes à plus d'un an	
Emplois moins D'un an	Actif à moins d'un an corrigé Valeurs d'exploitation ; Valeurs réalisables ; Valeurs disponibles.	Dettes à moins d'un an	Ressources à moins d'un an

Liquidité croissante

valeur nette ou vénale

exigibilité croissante

Source : Gérard Melyon, : « Gestion financière », BREAL, 2007, 4eme édition, P.49.

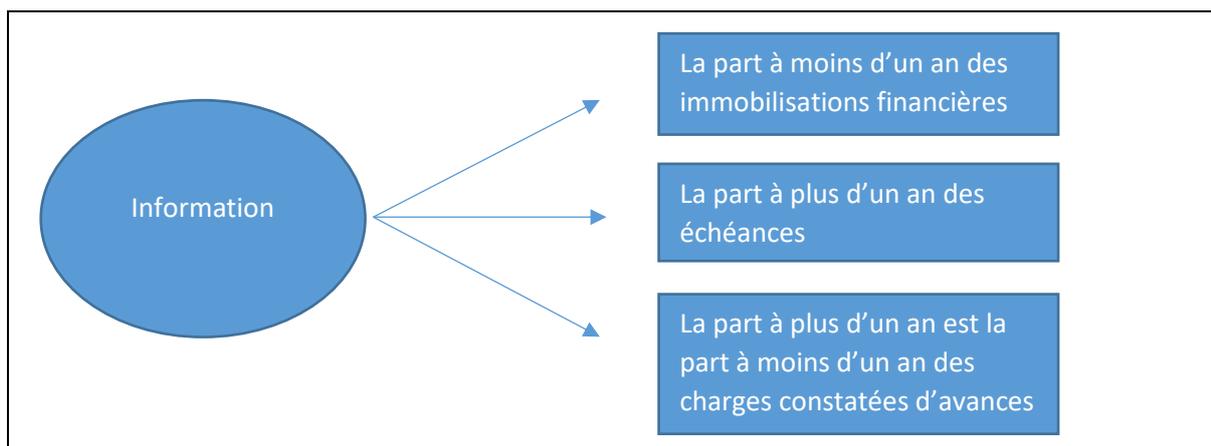
- ✓ **Les valeurs d'exploitation (VE)** : regroupent les comptes de stocks diminués du stock outil. L'entreprise constitue un stock outil pour faire face aux irrégularités de la consommation et du réapprovisionnement. Ce stock de « sécurité » correspond à une immobilisation et, à ce titre, figure dans l'actif à plus d'un an corrigé.
- ✓ **Les valeurs réalisables (VR)** : regroupent des comptes clients et comptes rattachés, ainsi que les valeurs mobilières de placement non aisément négociable.
- ✓ **Les valeurs disponibles (VD)** : regroupent le montant des disponibilités, les effets à recevoir proches de leur échéance, les valeurs mobilières de placement facilement négociables.

La ventilation par terme (échéance à plus ou moins d'un an) des différents postes du bilan financier nécessite de recourir aux informations qui se trouvent au pied du bilan et dans l'annexe.

a) **Au pied de bilan**

Au l'actif :

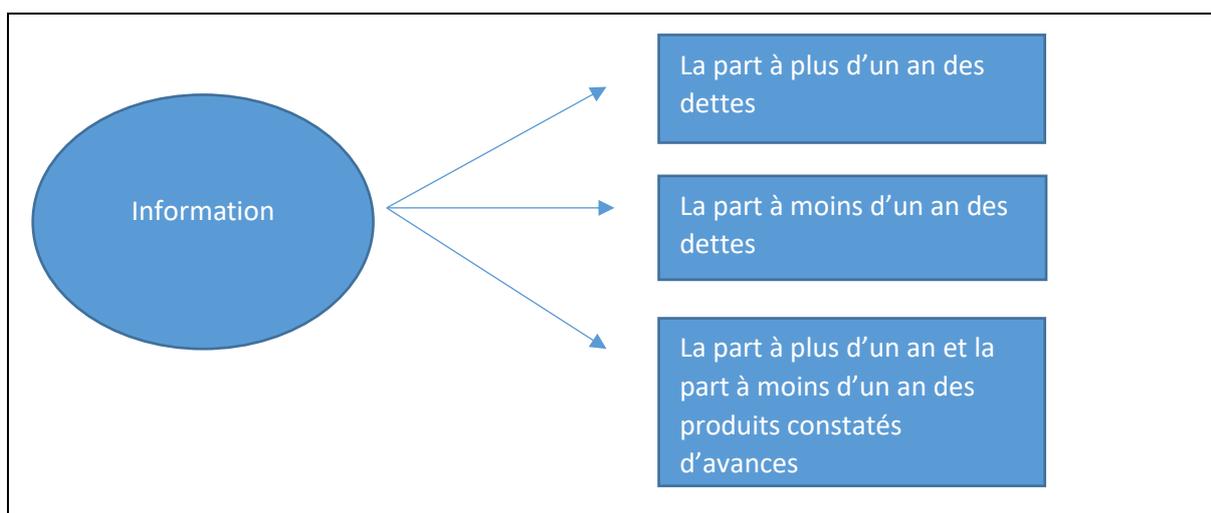
Schéma 02 : interprétation des postes de bilan actif



Source : Gérard M., « *Gestion financière* », BREAL, 2007, 4eme édition, P.50.

Au passif :

Schéma 03 : interprétation des postes de bilan passif

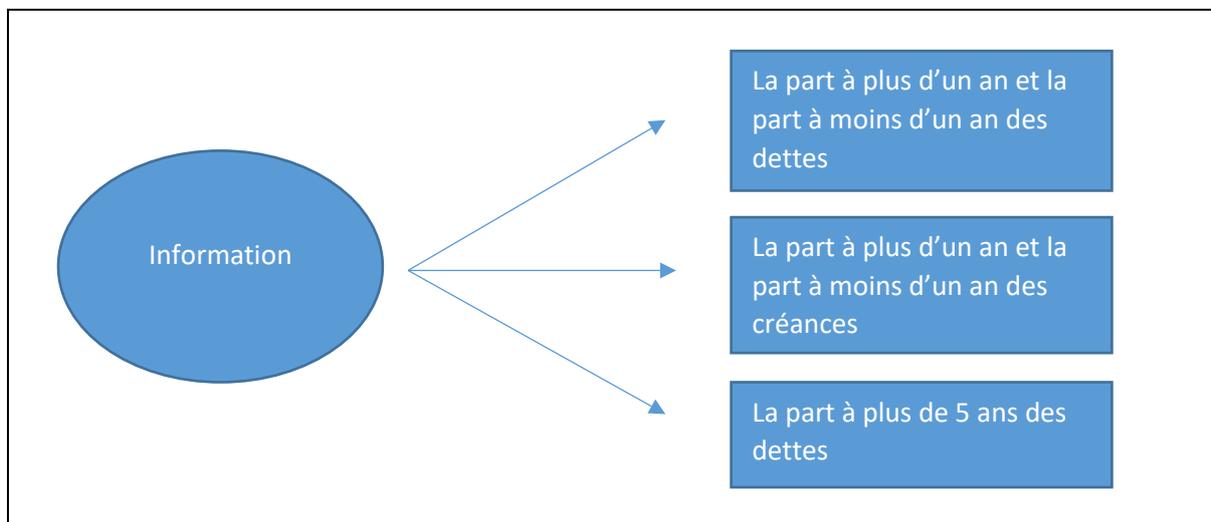


Source : Gérard M., « *Gestion financière* », BREAL, 2007, 4eme édition, P.50.

b) **Dans l'annexe**

Le tableau intitulé « état des échéances des créances et des dettes à la clôture de l'exercice » fournit les informations suivantes :

Schéma 04 : interprétation des postes de l'annexe

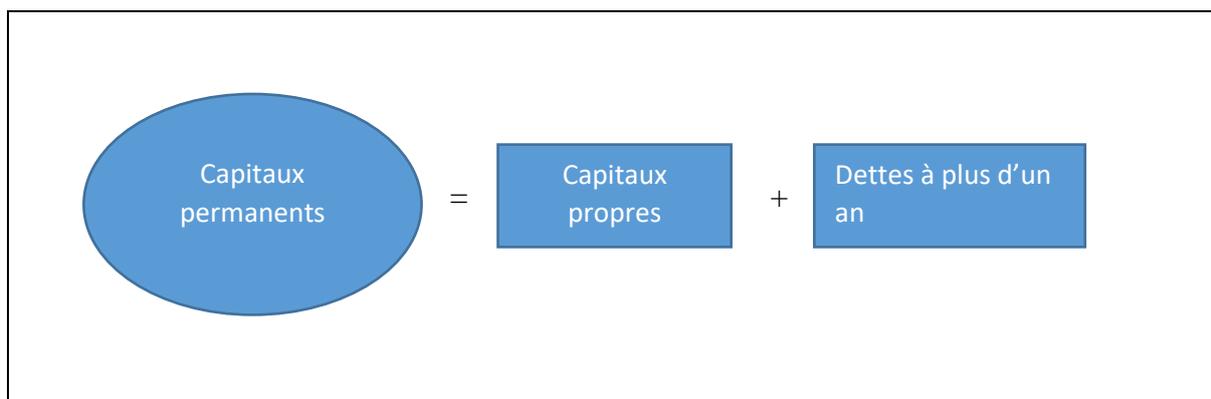


Source : Gérard M., « *Gestion financière* », BREAL, 2007, 4^{ème} édition, P.50.

Ces informations permettent de corriger le bilan comptable ;

A l'actif, la part des immobilisations financières à moins d'un an est réintégrée dans l'actif à moins d'un an et la part des créances à plus d'un an dans l'actif à plus d'un an corrigé,

A passif, la part des dettes à plus d'un an est classée dans les capitaux permanents. Les dettes à moins d'un an forment le passif exigible.

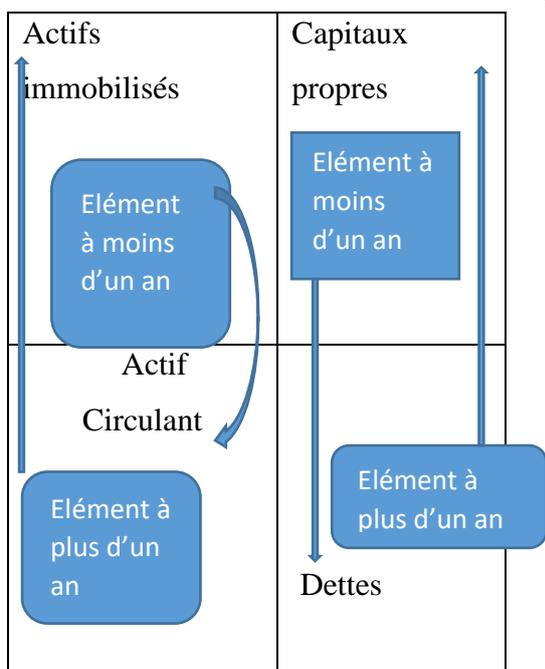


Source : Gérard M., « *Gestion financière* », BREAL, 2007, 4^{ème} édition, P.51.

Le respect du critère de l'échéance permet de dresser un bilan financier dont la structure suivante :

Schéma 05 : bilan financière après reclassement

Bilan comptable



Bilan financier

Actif à plus d'un an corrigé	Capitaux propres
Actif à moins d'un an	Dettes à plus d'un an
	Dettes à moins d'un an

Source : Gérard M., « Gestion financière », BREAL, 2007, P.51.

Le bilan financier est obtenu à partir d'un bilan comptable après répartition des bénéfices. Dans l'hypothèse où le document proposé est un bilan avant répartition, il convient de tenir compte des informations relatives à la répartition fournie en annexe.

La part distribuée est inscrite dans les dettes à court terme, alors que la part mise en réserve augmente les capitaux propres.

1-2-2 les retraitements

L'évaluation au coût historique des éléments du bilan comptable, corrigée par les procédures comptables d'amortissement et de dépréciations, ne permet pas d'obtenir une image de « la réalité économique » de l'entreprise. Le bilan financier, ayant pour objet de porter un jugement sur la solvabilité de l'entreprise étudiée et d'apprécier le risque de faillite de court terme, les postes de ce document doivent être appréciés à leur valeur actuelle, c'est-à-dire en règle générale à leur valeur vénale.

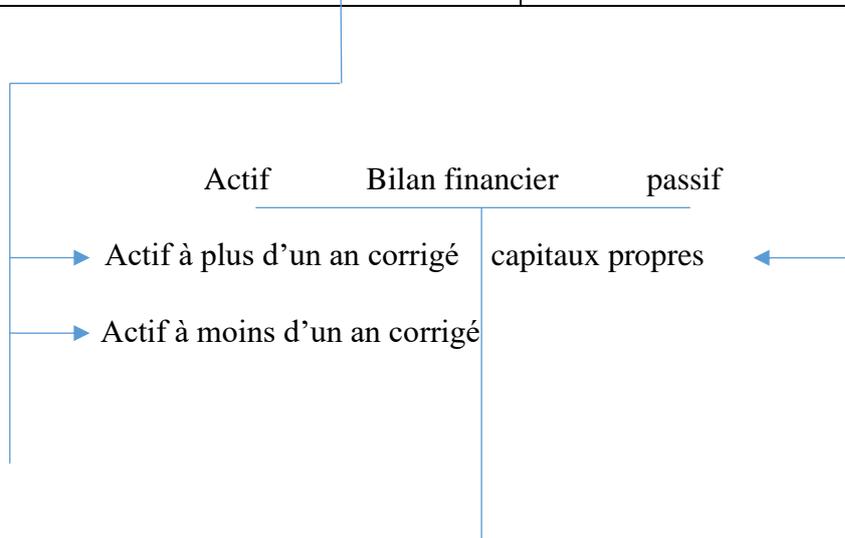
a) Les plus ou moins-value

L'évaluation des postes du bilan financier à leur valeur vénale entraîne des plus ou moins-value. La plus ou moins-value nette dégagée sur les éléments de l'actif est à rajouter ou à retrancher des capitaux propres.

Les retraitements sont effectués dans un tableau de calcul des plus ou moins-value qui peut prendre la forme suivante :

Tableau 05 : calcul des plus au moins values

Postes du bilan comptable	Valeur comptable	Estimation du financier ou valeur vénale	plus-value	Moins-value
Totaux	Total (a)	Total (b)	Total (c)	Total (d)
			= value globale (c) – (d) ou (b) – (a)	



Source : Gérard M., « Gestion financière », BREAL, 2007, P.52.

✓ **Actifs fictifs :**

Les postes capitaux souscrit-non appelé : frais d'établissement ; charges à répartir sur plusieurs exercices ; prime de remboursement des emprunts ; correspondent à des actifs fictifs (non-valeurs). A ce titre la valeur comptable de ces postes est placée directement dans la colonne des moins-values.

Les écarts de conversion ne figurent pas dans le tableau des plus ou moins-values. Les montants relatifs aux écarts de conversion résultent des opérations d'inventaire et ne s'annulent pas pour l'établissement du bilan financier sur le poste de bilan concerné.

Section 02 : l'analyse de rentabilité

Parmi les fonctions de l'analyse financière, y a l'étude du tableau de compte de résultat pour que donner une image fidèle sur la situation financière et économique de l'entreprise et sera plus proche à la réalité économique.

L'analyse du compte de résultat apporte l'éclairage essentiel pour l'appréciation de l'activité et de la rentabilité de l'entreprise. Ce compte de résultat mesure les flux de l'entreprise pour une période donnée.

2-1 Rentabilité

La rentabilité de l'entreprise rassemble à la capacité é de l'entreprise à se dégagée des bénéfices et des profits.

D'après **Christophe T**, la rentabilité peut être définie comme étant : « la rentabilité c'est calculer le rapport entre un investissement initial (une mise de fonds) et le résultat effectivement dégager par cet investissement. Il y a donc des résultats de types différents. Investir dans des actions procure par exemple des dividendes et une plus-value lors de la revente ; investir dans une machine permet de générer des revenus (nets des coûts de production) sur toute la durée de vie de cet actif »².

La rentabilité fait de la comparaison entre les résultats réalisé par l'activité de l'entreprise et les moyens utilisés.

2-1-1 Les types de rentabilité

2-1-1-1 La rentabilité économique (RE)

La rentabilité économique fait apparaître le cycle d'exploitation de l'entreprise³.

$$\text{Rentabilité économique (RE)} = (\text{résultat d'exploitation} / \text{actif économique}) * 100$$

AE : actif économique = actif immobilisé (valeur nette comptable) + besoin en fond de roulement.

Le mode calcul de la rentabilité économique présente deux limites qui nécessitent une certaine prudence dans l'appréciation des chiffres

² Christophe T., « Analyse financière », kemishirotie/ Fotolia.com, 6eme édition, P. 66.

³ Alain M., « Analyse financière : concepts et méthodes », 4eme édition, DUNOD, Paris, 2007, P. 182.

- ✓ Le bilan de fin d'exercice ne fournit pas toujours une représentation correcte du montant des capitaux investis dans l'exploitation tout au long de l'année. C'est particulièrement vrai des entreprises dont l'activité est saisonnière, dans lesquelles le besoin en fond de roulement peut varier du simple au double, voire du simple au triple en cours d'exercice.
- ✓ La valeur ratio est fortement influencée par les cycles d'investissement massif et sera pénalisée par le montant de l'actif immobilisé au sien duquel la part des amortissements sera, par la force des choses, réduite. Cela montre la nécessité d'analyser le ratio de rentabilité économique sur longue période. Pour atténuer l'effet des cycles d'investissement, certains praticiens proposent de s'appuyer sur une valeur moyenne de l'actif immobilisé en retenant au dénominateur la moitié du montant des immobilisations brutes.

2-1-1-2 La rentabilité financière (RF)

Selon **Alain M.**, la rentabilité financière peut être définie comme étant : « est un indicateur de la mesure de création de valeur pour l'actionnaire. En effet, on démontre que la valeur d'une firme s'accroît d'un montant supérieur aux fonds investis dès que la rentabilité de l'investissement est supérieure au coût du capital, c'est-à-dire à l'exigence de rémunération attendue par les actionnaires »⁴.

La rentabilité financière mesure la performance financière d'une entreprise. Elle représente le pourcentage (%) de résultat net dégagé grâce aux capitaux propres investis.

Résultat financière : (résultat net / capitaux) * 100
--

2-1-1-3 la rentabilité commerciale (RC)

La rentabilité commerciale mesure la capacité de la société à générer du chiffre d'affaires en fonction des volumes des ventes qu'elle réalise. Elle se mesure par le rapport entre le résultat net réalisé et le chiffre d'affaire⁵.

Ratio de rentabilité commerciale = résultat net / chiffre d'affaire
--

⁴ Alain M., « analyse financière : concepts et méthodes », 4^{ème} édition, DUNOD, Paris, 2007, P. 189.

⁵ <http://www.Cafe de la bourse. Com/ Lexique/ définition/ rentabilité> consulté le 24/ 03 / 2020.

2-1-2 L'analyse de rentabilité

2-1-2-1 Les soldes intermédiaires de gestion (SIG)

Les SIG sont des indicateurs qui permettent de comprendre la construction de résultat issu de compte de résultat, et permettent aussi de déterminer les ratios, d'analyser les variations d'une année sur autre ou encore de comparer ses données financières par rapport à ceux de son secteur.

Selon **HUBERT B**, les soldes intermédiaires de gestion sont définis comme suite : « les soldes intermédiaires de gestion constituent la succession articulée des flux issus de compte de résultat. Cet ensemble complet de variable se justifie car le diagnostic financier ne peut se satisfaire du simple solde global du compte de résultat. Le bénéfice net, ou la perte nette, sont de toutes les charges de tous les produits de l'exercice »⁶.

2-1-2-2 Objectif des soldes intermédiaires de gestion (SIG) :

Le calcul des soldes intermédiaires de gestion permet :

- ✓ De comprendre la formation du résultat ;
- ✓ D'apprécier la création de richesses générées par l'activité d'entreprise ;
- ✓ De décrire la répartition de la richesse créée par l'entreprise entre les salariés et les organismes sociaux, les apporteurs des capitaux et l'entreprise elle-même ;
- ✓ De suivre dans l'espace et dans le temps l'évolution de la performance et de l'activité de l'entreprise à l'aide de ratios d'activité, de profitabilité et de rentabilité.

2-1-2-3 Le calcul des soldes intermédiaires de gestion :

2-1-2-3-1 Marge commerciale (MC) : c'est le premier solde de gestion dégagé par une entreprise commerciale. Elle est obtenue en faisant la différence entre la vente de marchandises et le coût d'achat des marchandises vendues. Logiquement, le solde doit être positif, ce qui permet de couvrir les autres consommations intermédiaires et rétribuer les facteurs de production⁷.

$$\text{Marge commerciale (MC)} = \text{vente de marchandises} - \text{coût d'achat des marchandises vendues}$$

⁶ Hubert B., « analyse financière », 2^{ème} édition, Paris, DUNOD. 2002. P. 142.

⁷ CORHAY A., et MBANGALA M., « diagnostic financière des entreprises », 2008 UG les éditions de Liège, Editions du CEFAL, 2008, P.26.

La marge commerciale c'est le résultat réalisé par l'entreprise en vue de ses opérations d'exploitations, et nous donne la rentabilité d'entreprise.

2-1-2-3-2 Production de l'exercice : le concept de production de l'exercice permet de comparer les consommations de l'exercice à la base d'activité⁸.

$$\text{Production de l'exercice (PE)} = \text{productions vendues} + \text{production stockée} + \text{production immobilisée}$$

2-1-2-3-3 La valeur ajoutée (VA) : représente la création de richesse par la société. Cette richesse est normalement supérieure aux charges externes (quand la valeur ajoutée est positive). Par conséquent, la valeur ajoutée symbolise la capacité de l'entreprise à créer de la valeur du fait de ses activités⁹.

$$\text{Valeur ajouté (VA)} = \text{marge commerciale} + \text{production de l'exercice} - \text{consommation en provenance des tiers}$$

Cet indicateur permet de mesurer la création de richesse effectuée par l'entreprise.

2-1-2-3-4 L'excédent brut d'exploitation (EBE) : l'excédent brut d'exploitation est un solde particulier qui représente le surplus crée par l'exploitation de l'entreprise après rémunérer de facteur de production travail et des impôts liés à la production¹⁰.

$$\text{EBE} = \text{valeur ajoutée produite} + \text{subvention d'exploitation} - \text{charge de personnel} - \text{impôts et taxes}$$

Ce solde mesure la capacité d'entreprise à générer de la trésorerie par son exploitation.

2-1-2-3-5 Le résultat d'exploitation (REX) :

D'après **Simon P**, le résultat d'exploitation peut se définir comme étant : « d'un point du vue doctrinal, le REX est un concept comptable de perception du rendement ou de la valeur d'une entreprise par les multiples. La théorie financière, plus nuancée, considère, d'une manière générale, que le résultat ne représente pas tout le flux net de trésorerie et suggère

⁸ MANCHON E., « l'analyse bancaire de l'entreprise », 5^{ème} édition, ECONOMICA, 2001, Page. 88.

⁹ Philippe G., « la gestion d'entreprise pas à pas », Vuibert-mars 2015-5, allée de la 2^{ème} D,-D. -75015 Paris- P. 100.

¹⁰ Hubert B., op.cit, P. 167.

plutôt de s'adosser à la chronique du cash-flow attendu pour déterminer la valeur d'un actif »¹¹

$$\text{Résultat brut d'exploitation} = \text{EBE} + \text{dotations aux amortissements et provisions d'exploitation} - \text{autres charges d'exploitation} + \text{autres produits d'exploitation} + \text{transfert de charges}$$

Le résultat d'exploitation, c'est un solde intermédiaire de gestion qui nous montre le degré de la richesse créée par l'entreprise lors de son activité, donc il nous donne la performance de l'entreprise.

2-1-2-3-6 Résultat courant avant impôts (RCAI) : cet indicateur mesure la performance de l'entreprise et l'obtenu en retranchant du résultat d'exploitation les produits et les charges financières.

$$\text{RCAI} = \text{résultat d'exploitation} - /+ (\text{quote-part sur opérations faites en commun}) + \text{produits financiers} - \text{charges financières}$$

2-1-2-3-7 Résultat exceptionnel : est le solde des produits et des charges exceptionnelles, au sens où ces produits et charges ne relèvent pas de l'activité courante, que celles-ci soient de nature bancaire ou non bancaire¹².

$$\text{Résultat exceptionnel} = \text{produits exceptionnel} - \text{charges exceptionnel}$$

2-1-2-3-8 Résultat net de l'exercice (RN) : détermine l'état final de l'activité de l'entreprise pour la période étudiée après avoir retranchant la participation des salariés et l'impôt sur les bénéfices.

$$\text{RN} : \text{résultat d'exploitation} - \text{participation des salariés} - \text{impôt sur les bénéfices}$$

¹¹ Simon P., « analyse financière et évaluation d'entreprise », Copyright, 2013 Pearson France, P.27.

¹² Henri C., « méthodologie de l'analyse financière », 2ème édition, ECONOMICA, 2002, P. 461.

2-1-2-4Présentation schématique de tableau des soldes intermédiaires de gestion (SIG) :

Tableau 06 : tableau des SIG :

Tableau des soldes intermédiaires de gestion		
Produits	Charges	Soldes intermédiaires
Ventes des marchandises	Coût d'achat des marchandises vendues	Marge commerciale
Productions vendues Production stockée Production immobilisé	Ou déstockage de production	Production de l'exercice
Production de l'exercice Marge commerciale	Consommation de l'exercice en provenance des tires	Valeur ajoutée
Valeur ajoutée Subventions d'exploitation	Impôts, taxes et versement assimilé Charge de personnel	Excédent brut d'exploitation
Excédent brut d'exploitation Reprise sur charge et transfert de charge Autres produits	Ou insuffisance brute d'exploitation Dotation aux amortissements dépréciation et provisions Autres charges	Résultat d'exploitation
Résultat d'exploitation Quotes-parts de résultat sur opération faites en commun Produits financiers	Ou résultat d'exploitation Quotes-parts de résultat sur opération faites en commun Charges financières	Résultat courant avant impôts
Produit exceptionnel	Charges exceptionnel	Résultat exceptionnel
Résultat courant avant impôts Résultat exceptionnel	Ou résultat courant avant impôts Ou résultat exceptionnel Participation des salariés Impôts sur les bénéfices	Résultat de l'exercice
Produits des cessions d'éléments d'actif	Valeur comptable des éléments d'actif cédés	Plus-value ou moins-value sur cession d'élément d'actif

Source : Béatrice et Francis Grandguillot, « l'essentiel de l'analyse financière », 12ème édition, Paris. 2014.

2-2 l'autofinancement (AF)

L'autofinancement est l'ensemble de moyens de financement puisés dans l'entreprise elle-même ou la capacité d'entreprise à faire financer ses besoins de financement par ses ressources interne sans faire appel à des ressources externes.

Pour **BOUIN X, SIMON F**, l'autofinancement est défini comme suite : « l'autofinancement égale à la CAF après politique de la distribution des dividendes aux actionnaires (soit autofinancement = CAF – dividendes).

L'autofinancement représente ce qui reste à l'entreprise une fois rémunéré l'ensemble de ses partenaires »¹³.

2-3 la capacité d'autofinancement (CAF)

La capacité d'autofinancement mesure la capacité de développement de l'entreprise, son degré d'indépendance financière, et donc son potentiel d'endettement.

Pour **OBERT R** et **MAIRESSE M**, la capacité d'autofinancement est définie comme suite : est la différence entre les produits encaissables et les charges décaissables. Elle peut se déterminer, soit à partir du résultat net, soit par l'excédent brut d'exploitation. Elle est parfois appelée dans le monde financier : marge brute d'autofinancement ou cash flows »¹⁴.

2-3-1 Intérêts de la capacité d'autofinancement (CAF)

- ✓ L'évaluation de la CAF permet de mesurer la part de bénéfice (ou richesses) réaliser par la société et qu'elle considère par cette dernière comme une ressource interne de financement ;
- ✓ Elle considère comme l'un des outils de gestion d'entreprise ;
- ✓ Permet d'augmenter les fonds de roulement.

¹³ BOUIN X., SIMON F., « Tous Gestionnaires », 4 édition, DUNOD, 2016. P. 49.

¹⁴ OBERT R., MAIRESSE M., «comptabilité et audit », DUNOD, Paris, 2009, 2eme édition, P.26.

2-3-2 Le mode de calcul de (CAF)

La CAF peut se calculer par deux méthodes ;

2-3-2-1 La méthode soustractive

Dans cette approche, la capacité d'autofinancement ressort, comme le solde d'excédent brut d'exploitation, après imputation des charges décaissables et des produits encaissables, c'est-à-dire abstraction faite des charges et produits calculées (amortissement, provisions). La capacité d'autofinancement étant nette de l'incidence des plus aux moins-values réalisées sur les cessions d'actif, elle exprime un autofinancement d'exploitation.

Le mode de calcul est le suivant :

	Excédent brut d'exploitation
+	Autres produits
-	Autres charges
+	Transfer de charges
-	Charges financières
+	Produits financiers
-	Charges exceptionnelles
+	Produits exceptionnels
-	Impôts sur les bénéfices
-	Participation des salariés
=	Capacité d'autofinancement (CAF)

Source : Alain M., « Analyse financière : comptes et méthodes », 4^{ème} édition, DUNOD, Paris, 2007, P. 54.

2-3-2-2 La méthode additive

Cette seconde façon de calculer, non recommandée pas par le plan comptable, conduit à partir du résultat net auquel il est ajouté les charges calculées (dotations aux amortissements et aux provisions) ainsi que la valeur comptable des immobilisations cédée et duquel sont retranchées les reprises de charges calculées (dotations aux amortissements et aux provisions) ainsi que les produits des immobilisations cédées.

	Résultat net de l'exercice
+	Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions
-	Reprises sur amortissements, dépréciations et provisions
+	Valeur net comptables des immobilisations cédées
-	Produits des cessions des immobilisations
-	Quote-part des subventions d'investissement virent en résultat de l'exercice
=	Capacité d'autofinancement (CAF)

Source : OBERT R., MAIRESSE M., DUNOD, Paris, 2009, 2eme édition, P.26.

Section 03 : L'analyse d'équilibre financier

L'équilibre financière reposant sur les contraintes de solvabilité et de liquidité.

3-1 Les indicateurs d'équilibre financier

3-1-1 Le fond de roulement net (FRN) :

Le fond de roulement net global est l'excédent des capitaux propres avec lesquels les actifs immobilisés aient été financé.

Selon **FORGET J**, le fonds de refolement peut être défini comme suite : « l'excédent des ressources à long terme destiné à couvrir les emplois à court terme. Cet excédent constitue la marge de sécurité permettant de financer le cycle d'exploitation avec des ressources qui ne sont pas exigibles pendant la durée de l'exercice comptable »¹⁵.

3-1-1-1 Calcul

	FRN = ressources stables – emplois stables
Ou	FRN = actifs circulant – dettes à court terme

3-1-1-2 Interprétation

Cet indicateur nous permet de savoir si les ressources stables ont financé suffisamment les emplois stables.

Trois cas généraux peuvent se trouver :

✓ Cas 01 : FRN nul

Dans ce cas, les ressources stables ont financé également les emplois stables.

Actifs immobilisé	Capitaux propres
Actif circulant	Dettes à court terme

¹⁵ FORGET J., « Analyse financière : de l'interprétation des états financières à la compréhension des logiques boursiers », Edition d'organisation, 2005, P. 95.

✓ **Cas 02 : FRN positif**

Dans ce cas, l'entreprise est arrivée à couvrir les emplois stables totalement par les ressources stables, cela signifie que l'entreprise a dégagé un surplus lequel elle peut utiliser pour financer d'autres besoins.

✓ **Cas 03 : FRNG négatif**

Le FRN négatif s'agit d'un indicateur qui montre que l'entreprise a un manque de ressources pour financer les emplois stables.

3-1-2 Le besoin en fonds de roulement (BFR)

Le besoin en fonds de roulement c'est le montant qui aurait été dû dans le produit de l'entité, par lequel elle s'assure le financement de son activité d'exploitation. Ce montant détecte par le décalage existe entre les encaissements et les décaissements.

D'après **CORHAY A** et **MBANGALA M**, le BFR est : « quant au BFR, il n'a véritablement de sens que dans une optique fonctionnelle. Il représente le besoin de financement généré par le cycle d'exploitation de l'entreprise. »¹⁶.

3-1-2-1 Calcul

Le BFR fait partie des besoins liés au cycle d'activité qui ne sont pas couverts par les ressources stables.

$$\text{BFR} = \text{emplois cycle} - \text{ressource cycle} = \text{stocks} + \text{créances liées à l'activité économique} - \text{dettes liées à l'activité économique.}$$

Le besoin en fonds de roulement est formé de deux composantes : le besoin en fonds de roulement d'exploitation (BFRE) et le besoin en fonds de roulement hors exploitation (BFRHE).

¹⁶CORHAY A., MBANGALA M., « *diagnostic financière des entreprises* », 2008 UG les Editions de Liège, Edition du CEFAL, 2008, P.53.

BFRE : « correspond en fait au décalage temporel qui existe entre les encaissements liées aux ventes des produits et services et les décaissements nécessités par la production de ces mêmes produits et services »¹⁷.

BFRHE : « est égal au total des emplois hors exploitation à moins d'un an (créances hors exploitation à court terme) moins les ressources hors exploitations à moins d'un an (dettes hors exploitations à court terme) »¹⁸.

BFRE = actif circulant d'exploitation - passif d'exploitation

BFRHE = actif circulant hors exploitation – passif hors exploitation

Le BFRE est le besoin lié directement à l'activité de l'entreprise et le BFRHE est hors son l'activité.

3-1-2-2 Interprétation

Trois cas trouvés :

✓ **Cas 01 : BFR nul**

Synonyme de l'équilibre des flux de trésorerie.

✓ **Cas 02 : BFR positif**

Signifie que le besoin en financement est supérieur aux ressources de l'entreprise. Les délais accordés aux clients sont plus longs que les temps de règlement des dettes fournisseurs. Dans ce cas, l'entreprise sera obligée de trouver des apports financiers complémentaires pour subvenir aux besoins de son besoin.

✓ **Cas 03 : BFR négatif**

Le BFR négatif signifie que les ressources sont supérieures au besoin en financement. Les délais de paiement des factures clients sont plus courts que les délais de remboursement des fournisseurs.

¹⁷ FORGET J., « *Analyse financière : de l'interprétation des états financiers à la compréhension des logiques boursiers* », Edition d'organisation, 2005, P. 97.

¹⁸ FORGET J., « *Analyse financière : de l'interprétation des états financiers à la compréhension des logiques boursiers* », Edition d'organisation, 2005, P.93.

3-1-3 Trésorerie nette (TN)

La trésorerie regroupe la liquidité de l'entreprise.

Selon **FORGET J**, la trésorerie est définie comme étant : « la trésorerie nette est égale aux liquidités à court terme (trésorerie et placements à court terme) moins les dettes bancaires et financières à court terme »¹⁹.

3-1-3-1 Calcul

La trésorerie est la différence entre la trésorerie de l'actif et celle de passif.

Trésorerie nette = trésorerie actif – trésorerie passif
--

3-1-3-2 Interprétation

Les situations de la trésorerie.

Tableau 07 : les situations de la trésorerie

Situation de Trésorerie	Relation	Commentaire			
Trésorerie Positive	$BFR < FRNG$ <table border="1" style="margin: 10px auto; width: 80%;"> <tr> <td style="text-align: center;">BFR</td> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">FRNG</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">TN Positive</td> </tr> </table>	BFR	FRNG	TN Positive	<p>L'équilibre financier fonctionnel est respecté.</p> <p>L'entreprise possède des excédents de trésorerie le FRNG finance intégralement le besoin en fonds de roulement.</p> <p>L'excédent de FRNG constitue la trésorerie positive.</p> <p>Si cette situation se perpétue, il faut veiller. A ce que la trésorerie positive ne soit pas excessive et envisager des placements rémunérations.</p>
BFR	FRNG				
TN Positive					
Trésorerie Négative	$FRNG < BFR$ <table border="1" style="margin: 10px auto; width: 80%;"> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center; vertical-align: middle;">BFR</td> <td style="text-align: center;">FRNG</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">TN Négative</td> </tr> </table>	BFR	FRNG	TN Négative	<p>L'équilibre financier fonctionnel n'est pas respecté.</p> <p>L'entreprise à recours aux crédits de TR pour financer le BFR.</p>
BFR	FRNG				
	TN Négative				

¹⁹ FORGET J., « Analyse financière : de l'interprétation des états financiers à la compréhension des logiques boursiers », Edition d'organisation, 2005, P. 93.

Trésorerie nette	FRNG = BFR		L'équilibre financier fonctionnel est respecté. Cette situation peut être considérée comme la meilleure du point de vue de l'analyse fonctionnelle.
	BFR	FRNG	
	Trésorerie Nette		

Source : Béatrice et Francis GrandGuillot, 4ème édition, op. cit, Page. 106.

3-2 l'analyse financière par la méthode des ratios (R)

Pour que l'analyse financière accomplir sa tâche, est en besoin de différents instruments. L'un de ces instruments est l'analyse par la méthode des ratios.

Un ratio est un rapport entre deux grandeurs caractéristiques extraites des documents comptables permettant une approche du risque que représente l'entreprise pour ces partenaires (associe, banque, fournisseur).

Les ratios financiers sont un moyen d'évaluer le rendement de l'entreprise et de repérer les problèmes. Les ratios permettent de mesurer certains facteurs comme la rentabilité, la solvabilité, l'efficacité et l'endettement de l'entreprise.

Le ratio peut être exprimé en pourcentage, en jours, en dinar.

Selon **OBERT R** et **MAIRESSE M**, un ratio peut être défini comme étant : « le quotient arithmétique de la valeur de deux éléments caractéristiques dans la gestion de l'entreprise. Le ratio, qui joue ainsi le chiffre-mesure, répond à un besoin de comparaison »²⁰.

3-2-1 Intérêts

Un ratio représente plusieurs intérêts, notamment :

Permet de passer des valeurs brutes aux valeurs relatives ;

Permet une comparaison financière aussi bien interne qu'externe ;

Permet de mesurer la santé financière d'une entreprise ;

Permet de comparer d'une sur l'autre année sur l'autre ou avec celles d'autres entreprise.

²⁰ OBERT R., MAIRESSE M., « comptabilité et audit », DUNOD, Paris, 2009, 2eme édition. P.26.

3-2-2 Type des ratios

- ✓ **Ratios de la structure** : relie les éléments de bilan pour estimer l'équilibre financière.
- ✓ **Ratios de l'activité** : ils mettent en rapport des postes du bilan et des postes du compte de résultat pour analyser l'évolution de l'activité de l'entreprise.
- ✓ **Ratios de rentabilité** : ils mettent en rapport les résultats, le chiffre d'affaires, les capitaux afin de mesurer les rentabilités économiques et financière de l'entreprise.

a) Ratios de structure :

Les ratios de structure permettent de déterminer les risques sous-jacents associés à la structure du capital qui soutient le modèle d'affaires.

Tableau 08 : les différents ratios de structure :

Nature	Formule	Interprétation
Financement des emplois stable	Ressources stables / emplois stables	Il mesure la couverture des emplois stables par les ressources stables
Autonomie financière	Capitaux propres / total des dettes	Il mesure la capacité de l'entreprise à s'endetter
Capacité de remboursement	Dettes financière / capacité d'autofinancement	L'endettement, ne doit pas excéder 4 fois la capacité d'autofinancement
Autofinancement	Autofinancement / valeur ajoutée	il mesure la part de valeur ajoutée consacrée à l'autofinancement
Couverture de l'actif circulant par le FRNG	(Fonds de roulement net global / actif circulant	Il indique la part du fonds de roulement net global qui finance l'actif circulant
Evolution du FRNG	Fonds de roulement net global / chiffre d'affaires hors taxes	Il mesure de sécurité financière en nombre de jours de chiffres d'affaires
Evolution du BFRE	(besoin en fonds de roulement d'exploitation / chiffre d'affaires hors taxe) * 360j	Il mesure l'importance du besoin en fonds de roulement d'exploitation en nombre de jours de chiffre d'affaires
Solvabilité générale	Total actif / (dettes à plus d'un an + dettes à moins d'un)	Il mesure la capacité de l'entreprise à payer l'ensemble de ses dettes en utilisant l'ensemble de l'actif

Liquidité générale	Actifs à moins d'un an / passif à moins d'un an	Il mesure la capacité de l'entreprise à payer ses dettes à court terme en utilisant ses à court terme
Liquidité restreinte	Créances à moins d'un an + disponibilités / passif à moins d'un an	Il mesure la capacité de l'entreprise à payer ses dettes à court terme en utilisant les créances et les disponibilités
Liquidité immédiate	Disponibilité / passif à moins d'un an	Il mesure la capacité de l'entreprise à payer ses dettes à court terme en utilisant les disponibilités
Endettement à terme	Capitaux propres / dettes à plus d'un an	Il mesure l'autonomie financière de l'entreprise

Source : Béatrice et Francis Grandguillot, « analyse financière », 11^{ème} édition. Paris. 2007. Page. 144.

b) Les différentes ratios de gestion

Les ratios de gestion permettent d'évaluer la performance de l'entreprise dans la gestion de ses ressources, ce qui permet de générer ses opérations avec efficacité.

Tableau 09 : les différents ratios de gestion

Nature	Formule	Interprétations
Taux de croissance de CA HT	$(CA_n - CA_{n-1}) / CA_{n-1}$	L'évolution du chiffre d'affaires permet de mesurer le taux de croissance de l'entreprise
Taux de marge commerciale	Marge commerciale / vente de marchandises hors taxes	Il mesure l'évolution de la performance de l'activité commerciale de l'entreprise
Taux de croissance de la valeur ajoutée	$(VA_n - VA_{n-1}) / VA_{n-1}$	L'évolution de la valeur ajoutée est également un indicateur de croissance

Taux d'intégration	Valeur ajoutée / chiffre d'affaires hors taxes	Il mesure le taux d'intégration de l'entreprise dans le processus de production ainsi que le poids des charges externes.
Partage de la valeur ajoutée (facteur de travail)	Charge de personnel / valeur ajoutée	Il mesure la part de la richesse qui sert à rémunérer le travail des salariés
Partage de la valeur ajoutée	Excédent brut d'exploitation / valeur ajoutée	Il mesure la part de richesse qui sert à rémunérer les apporteurs de capitaux et à renouveler le capital investi
Poids de l'endettement	Charges d'intérêt / excédent brut d'exploitation	Il mesure le poids de l'endettement de l'entreprise
Rotation des stocks (entreprise commerciale)	(Stock moyen de marchandises / coût d'achat des marchandises vendues) * 360j	Il mesure la durée d'écoulement des stocks. Une augmentation de cette durée entraîne une augmentation du BFRE
Rotation des stocks (entreprise industrielle)	(stock moyen de matières premières / coût d'achat des matières premières consommées) *360j (stock moyen de produits finis / coût de production des produits vendus) *360j	Il mesure la durée d'écoulement des stocks. Une augmentation de cette durée. Une augmentation de cette durée entraîne une augmentation de BFRE
Durée moyenne du crédit clients	(créances clients et compte rattachés + en-cours de production / chiffre d'affaires TTC) *360j	Il mesure la durée moyenne en jours du crédit consenti par l'entreprise à ses clients
Durée moyenne du crédit fournisseurs	(dettes fournisseurs et comptes rattachés / consommation en provenance des tiers) *360j	Il mesure la durée moyenne en jours du crédit obtenu par l'entreprise de la part de ses fournisseurs. Il doit être supérieur au ratio du crédit client

Source : Béatrice et Francis Grandguillot (2007), op-cité, Page.147.

c) Les ratios de rentabilité

Les ratios de rentabilité permettent de mesurer le degré de profit réalisé par l'entreprise en termes de ses fonds propres placés.

Tableau 10 : les différentes ratios de rentabilité

Nature	Formule	Interprétation
Taux de marge brute	Excédent brut d'exploitation / chiffre d'affaires hors taxes	Il mesure la capacité de l'entreprise à générer une rentabilité à partir du chiffre d'affaires
Taux de rentabilité financière	Résultat net / capitaux propres	Il mesure l'aptitude de l'entreprise à rentabiliser les fonds apportés par les associés
Taux de rentabilité économique	Excédent brut d'exploitation / ressources stables	Il mesure la capacité de l'entreprise à rentabiliser les fonds apportés par les associés et les prêteurs
Taux de marge nette	Résultat de l'exercice chiffre d'affaires hors taxes /	Il mesure la capacité de l'entreprise à générer un bénéfice net à partir du chiffre d'affaires

Source : Béatrice et Francis Granfguillot, *op-cité*, Page.149.

Conclusion

D'après ce chapitre, l'analyse financière aide ses différents utilisateurs : les dirigeants, les tiers et les investisseurs à prendre des nouvelles décisions concernant la situation financière de l'office et améliorer son rendement.

Cette étude passe par l'analyse de la rentabilité et d'équilibre financière de l'office :

Pour les soldes intermédiaires de gestion sont une explication de la formation de résultat ou un résultat bien détaillé,

L'analyse de l'autofinancement au les sources de financement disposent à l'intérieur de l'office pour un moment donné,

L'analyse par la méthode des ratios c'est le rapport entre deux composants du bilan ou du compte de résultats qui vise à donner le rendement de chaque composant d'une manière détaillé, et c'est ce qu'on va appliquer dans notre troisième chapitre.

CHAPITRE III

L'Analyse de la rentabilité d'OPGI de BOUIRA

Section 01 : Présentation de l'Office

1-1-Date de création : L'office de promotion et de la gestion immobilière « OPGI » a été créé suite à l'ordonnance N°73-93 Du 23 Octobre 1976, Fixant les conditions de création, d'organisation, et de fonctionnement des offices « OPGI ».

1-2-Nature Juridique : La nature juridique des offices « OPGI » a été fixée suite au décret exclusif N°91-147 Du 12 Mai 1991 portant transformation de la nature juridique des statuts des offices de promotion et de gestion immobilière et de détermination des modalités de leur organisation et de leur fonctionnement.

Décret : L'article : « Les offices de promotion et de gestion immobilière existants à la date d'effet du présent décret et dont la liste est portée en annexe jointe sont transformation dans leur nature juridique en établissement publics nationaux à caractère industriel et commercial ».

Ces organismes ci-après dénommés « OPGI » sont régis par les lois et règlements en vigueur ainsi par les dispositions du présent décret.

Les lois et les articles (Transformation) mis en vigueur concernent :

- ✓ Dispositions générales.
- ✓ Organisation et fonctionnement.
- ✓ Dispositions financières.

1-3-Les Différentes Antennes Et Régies De L'OPGI Dans La Wilaya De Bouira :

✓ Antennes :

- 1- Bouira.
- 2- Lakhdaria.
- 3- Kadiria.
- 4- Sour El Ghozlane.

5- Ain – Bessem.

6- Birghbalou.

7- M'Chedallah.

8- Becheloul.

✓ **Régies (Caisses) De Recouvrement Des Loyers :**

- Bouira> Nombre : 02
- Sour El Ghouzlane> Nombre : 01
- Bordj Okhriss> Nombre : 01
- El Hachimia> Nombre : 01
- Chorfa> Nombre : 01

1-4- Les Différentes Structures De L'office « OPGI » Bouira

Directeur Général :

Missions déterminées par le décret N°91.147 du 12 Mai 1991 modifié et complété par le décret 93.03 du 03 Janvier 1993.

- ✓ Assure la représentation de l'Office à l'égard des tiers et signe tout acte engageant l'Office.
- ✓ Veille à la réalisation des objectifs assignés à l'Office et assure l'exécution des décisions du conseil d'Administration.
- ✓ Assure le fonctionnement des services et exerce l'autorité hiérarchique sur l'ensemble du personnel de l'Office.
Il nomme et révoque le personnel dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.
- ✓ Prend tout acte conservatoire et engage toutes actions en justice pour la sauvegarde des intérêts de l'Office.

- ✓ Établit et soumet à l'approbation du conseil d'administration les états Prévisionnels des recettes et dépenses (Budget).
- ✓ Dresse et soumet au conseil d'Administration le bilan et les comptes de résultats.
- ✓ Passe tout marché, contrat, convention et accord dans le cadre de la législation et la réglementation en vigueur.
- ✓ Présente à la fin de chaque exercice un rapport annuel d'activité accompagné des bilans et comptes de résultats qu'il adresse à la tutelle après approbation du conseil d'Administration.
- ✓ Établit et soumet à l'approbation du conseil d'Administration le règlement intérieur de l'Office et veille à son respect.

Directeur Général Adjoint :

Assistant direct du directeur général, il est chargé, sous sa responsabilité de :

- ✓ Suivre, coordonner et contrôler l'exécution des programmes de travail et objectifs arrêtés.
- ✓ Animer et contrôler la mise en œuvre des procédures de gestion mises en place à tous les niveaux.
- ✓ Développer les activités liées à la gestion administrative, technique et financière du patrimoine.
- ✓ Représenter le Directeur Général, sur sa désignation, ou sein des commissions internes et externes.
- ✓ Analyser et évaluer les activités des structures de l'Office.

Secrétariat de direction : Est Chargé :

- ✓ De l'enregistrement, la transmission, la saisie et la mise en forme des documents liés à l'activité de la Direction Générale.
- ✓ Assure le classement et la bonne tenue du courrier.

- ✓ L'accueil des visiteurs auprès de la Direction Général.
- ✓ La diffusion aux différentes structures de l'Office, des instructions, notes de travail et d'information décidées par le Directeur Général ainsi que la ventilation du courrier.

La Cellule chargée de la sécurité interne : Sous la responsabilité d'un assistant, elle est chargée de :

- ✓ Élaborer un plan de sécurité et veille à son application dès son approbation par le Directeur Général.
- ✓ Coordonner et contrôler les activités des agents de sécurités.
- ✓ Veiller au contrôle et au bon fonctionnement du système de sécurité interne de l'établissement.
- ✓ De mettre à l'œuvre toute mesure visant à la sauvegarde des moyens de l'Office.

Cellule Chargée Des Affaires Juridiques Et Contentieux : Sous la responsabilité d'un assistant, elle est chargée de :

- ✓ La mise en œuvre de toutes les procédures prévues par la législation en vue de la protection et de défense des intérêts de l'Office en toutes circonstances.
- ✓ Veiller à l'exécution de toutes les décisions rendues en faveur de l'Office.

Cellule Chargée De L'Audit Interne :

Sous la responsabilité d'un assistant, elle est chargée de :

- ✓ La Mise en place des méthodes, règles et procédures pour la prise en charge des tâches dévolues à chaque une des structures de l'Office.

- ✓ L'analyse et l'évaluation de l'activité administrative et financière de l'Office et du suivi de l'application de la législation et de la réglementation.
- ✓ Élaboration des rapports de faits saillants ressortant des activités des structures de l'Office et la détermination des ratios de gestion.
- ✓ L'évaluation des performances de l'Office et la proposition des correctifs, le cas échéant, en vue d'améliorer son fonctionnement.

Cellule Chargée De L'Organisation Et Système D'Information Et De

Communication : Sous la responsabilité d'un assistant, elle est chargée de :

- ✓ Concevoir la politique générale d'information au sein de l'Office
- ✓ Concevoir les programmes d'application et de traitement informatique opérations et activités de l'établissement.
- ✓ L'exploitation rationnelle des moyens informatiques et à leur maintenance.

Département Ressources Humaines Et Moyens Généraux: Est Chargé De :

- ✓ La gestion des moyens humains et matériels nécessaires au fonctionnement de l'ensemble des structures de l'Office et de la mise en œuvre des procédures destinées à garantir la préservation des intérêts de l'Office.
- ✓ La coordination et le contrôle des activités liées à la gestion administratives et professionnelle du personnel d'Office.

Ce Département comprend deux Services :

- Le Service Gestion Des Ressources Humaines.
- Le Service Des Moyens Généraux.

Le Département Finance Et Comptabilité : Est chargé de :

- ✓ Assurer l'ensemble des opérations financières et comptables de l'Office.
- ✓ Définir les moyens budgétaires nécessaires à l'accomplissement des missions de l'Office, d'en suivre l'exécution et d'en assurer le contrôle.
- ✓ Assurer la tenue et la mise à jour de la comptabilité de l'Office.
- ✓ Consolider l'ensemble des écritures comptables.

Ce Département comprend :

- Le Service Comptabilité.
- Le Service Finances.
- Le Service Investissement.
- Le Service Recouvrement.

Le Service Comptabilité :

- ✓ L'Établissement du budget prévisionnel et du contrôle de son exécution.
- ✓ La tenue de la comptabilité selon les règles en vigueur et de la sa mise à jour.
- ✓ L'élaboration de tout document financier et comptable relatif à l'activité de l'Office.
- ✓ L'animation et le contrôle des opérations liées aux investissements planifiés et suivre leur endettement vis-à-vis des organismes de crédits concernés.
- ✓ D'établir les inventaires et calculer leurs amortissements.
- ✓ Assurer, animer et contrôler l'ensemble des opérations liées aux recouvrements des créances de l'Office (Loyers, Produits de cession et produits divers...)
- ✓ De Procéder au contrôle de différentes régies et caisses de recouvrement et le versement des recettes effectuées dans les comptes de l'Office.

- ✓ Contrôler les opérations de recouvrements des recettes et le règlement des dépenses.

Le Service Finances :

- ✓ Assurer le suivi régulier des situations de trésorerie et des mouvements financiers.
- ✓ Établir les états de rapprochements des comptes.
- ✓ Assurer le suivi et l'exécution des opérations fiscales liées à l'activité de l'Office.
- ✓ Contrôler les opérations liées à la gestion financière des comptes.

Le Service Recouvrement :

- ✓ Assurer le suivi du recouvrement des loyers et créances effectués à travers les différentes unités et régies de recouvrement.
- ✓ Établir le bilan de recouvrement mensuel.

Département Gestion Et Maintenance De Patrimoine : Est Chargé de :

- ✓ Assurer la gestion du patrimoine en exploitation, de la cession et du fichier immobilier (Quittancement) et de son entretien.
- ✓ De concevoir et d'engager les actions de préservation du patrimoine et de son maintien en état d'habitabilité.
- ✓ D'étudier et arrêter les méthodes et procédés techniques en matière de préservation du patrimoine.
- ✓ Promouvoir les relations, les méthodes et procédés techniques en matière de préservation du patrimoine.
- ✓ Promouvoir les relations avec les usagés du patrimoine et le mouvement associatif dans le cadre des actions liées à la préservation des biens.
- ✓ Promouvoir les actions liées à la mise en place des organes de la copropriété.

Ce département comprend quatre services :

- Le Service Exploitation Du Patrimoine.
- Le Service Cession.
- Le Service De La Maintenance & De Préservation Du Patrimoine.

Département Maitrise D'ouvrage : Est chargé de :

- ✓ La réparation et la mise en œuvre des actions de réalisations des programmes de logements sociaux locatifs et/ou promotionnels pour le compte de l'Office ou de tiers.
- ✓ La coordination, l'animation, le suivi et le contrôle des activités de trois structures dont il se compose de :
 - Les Service Des Études Et De Programmation.
 - Le Service Des Prix Et Marchés.
 - Le Service De La Conduite Des Opérations.

Département De Développement De La Promotion Immobilier Et Foncière :

Est chargé de :

- ✓ Concevoir et mettre en œuvre la politique de développement de la promotion immobilière et foncière.
- ✓ Animer, coordonner, et suivre les programmes de logements initiés pour le compte de l'Office et pour le compte des tiers.
- ✓ Développer la promotion foncière par l'acquisition des terrains en vue de constituer une porte feuille foncier.

Ce département est composé de deux services :

- Le Service Promotion Immobilière Et Foncière.
- Le Service Commercial.

Unités : Sous la direction d'un chef d'Unité, cette structure est chargée de :

- ✓ La surveillance et la sauvegarde du patrimoine en gestion au niveau de son territoire.
- ✓ La tenue et la mise à jour du carnet de santé du patrimoine.
- ✓ Programmer ou exécuter ou de faire exécuter les travaux d'entretien et de réparation du patrimoine en gestion placé sous sa responsabilité.
- ✓ Procéder aux enquêtes administratives et techniques liées aux programmes de logements et à leurs occupants.
- ✓ Recouvrir les loyers, charges et produits de cession liés au patrimoine.
- ✓ Arrêter périodiquement les situations des constatations des loyers, chargé et produits de cessions, du recouvrement réalisés et des arriérés restant dus.
- ✓ Le Versement Périodique des recettes et du suivi des mouvements des comptes de trésoreries détenus par l'Unité.

UNITE DE BOUIRA
UNITE D'AIN BESSEM
UNITE DE M'CHEDALLAH
UNITE DE SOUR EL GOUZLANE
UNITE DE BECHELOUL
UNITE DE LAKHDARIA

Régies (Caisses) De Recouvrement Des Loyers:

Structures De Proximité Chargée Du Recouvrement Des Loyers :

BOUIRA (140)

KADIRIA

CHORFA

BORDJ

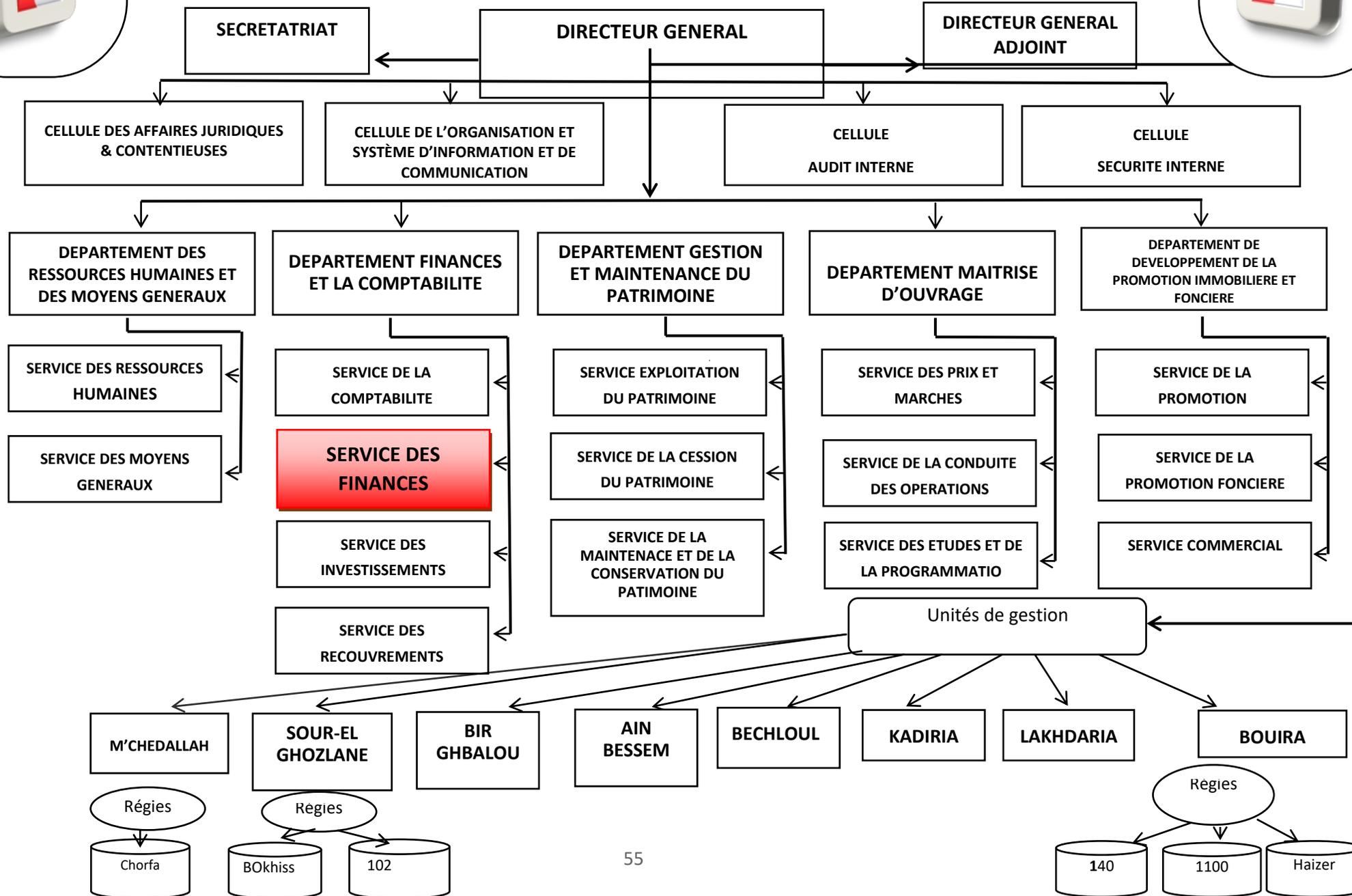
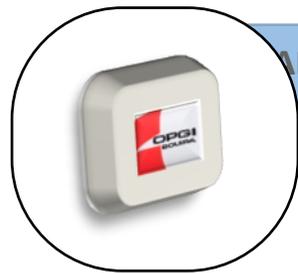
OKHRISS

EL HACHIMIA

BIR GHBALOU

LAKHDARIA

ORGANIGRAMME DE L'OPGI DE BOUIRA



Section 02 : Etude de cas

2-1 Présentation des Bilans Financier et l'analyse de l'équilibre Financière

2-1-1 Les bilans financier de l'Office année 2016

Le bilan financier représente les éléments de patrimoine de l'Office selon leurs valeurs réelles

Tableau 11 : Le Bilan Financier Année 2016

ACTIF	MT	PASSIF	MT
IMMO Incorporelles		Capital Propres	
IMMO Corporelles		Capital Emis	4 244 495 147.30
Terrains	27 533 641.09	R+N – R+N part du Groupe	29 966 083.30
Bâtiments	2 767 875 436.16	Autre Capital Propre Report à Nouveau	-1 132 867 766.15
Autres IMMO	33 370 778.05		
IMMO Encours	873 116 262.23	TOTAL I	3 141 593 464.45
IMMO Financières		Passif N.C	
Prêts et Autres A.F.N.C	29 995	Emparent et Dette Financière	1 612 824 472.55
Impôts Différés Actif	52 387 366.04	Provisions et Produits Constates D'avance	81 107 822.90
TOTAL A.N.C	3 754 313 478.57	TOTAL II	1 693 932 295.45
A.C		Passif Courants	
Stocks et Encours	796 664 899.28	Fournisseur et C. R	100 650 632.04
Créance et Emplois Assimilés		Impôts	115 779 014.84
Clients	257 703 579.58	Autres Dettes	1 495 468 287.21
Autres Débiteurs	799 759 874.13	TR Passif	
Impôts et Assimilés	193 440 305.44		
Disponibilité et Assi			
Disponibilité et Autres A.F.C	135 059 939.32		
Trésorier	610 481 617.67		
TOTAL A.C	2 793 110 215.42	TOTAL III	1 711 897 934.09
Total G.A	6 547 423 693.99	TOTAL G. P	6 547 423 693.99

Source : à Partir des données de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilier

2-1-2 Bilan financière de l'Office année 2017

Le bilan financier représente les éléments de patrimoine de l'Office selon leur valeurs réel

Tableau 12 : Le Bila Financière Année 2017

ACTIF	MT	PASSIF	MT
IMMO Incorporelles		Capital Propres	
IMMO Corporelles		Capital Emis	4 244 495 147.3
Terrains	27 533 641.09	R+N – R+N part du Groupe	-26 419 651.11
Bâtiments	2 552 309 203.88	Autre Capital Propre Report à Nouveau	-1 103 560 040.85
Autres IMMO	26 949 718.68		
IMMO Encours	979 370 357.30	TOTAL I	3 114 515 455.34
IMMO Financières		Passif N.C	
Prêts et Autres A.F.N.C	29 995	Emparent et Dette Financière	1 633 354 775.47
Impôts Différés Actif	53 802 987.09	Provisions et Produits Constates D'avance	86 916 479.85
TOTAL A.N.C	3 639 995 903.04	TOTAL II	1 720 271 255.32
A.C		Passif Courants	
Stocks et Encours	786 634 961.16	Fournisseur et C. R	98 488 269.3
Créance et Emplois Assimilés		Impôts	141 098 271.93
Clients	238 814 105.45	Autres Dettes	1 721 502 620.55
Autres Débiteurs	927 683 758.99	TR Passif	
Impôts et Assimilés	199 331 186.28		
Disponibilité et Assi			
Disponibilité et Autres A.F.C	135 059 939.32		
Trésorier	868 356 018.20		
TOTAL A.C	3 155 879 969.4	TOTAL III	1 961 089 161.78
Total G.A	6 795 875 872.44	TOTAL G. P	6 795 875 872.44

Source : à Partir des données de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilier

2-1-3 Bilan financier de l'Office année 2018

Le bilan financier représente les éléments du patrimoine de l'Office selon leurs valeurs réelles

Tableau 13 : Le Bilan Financier Année 2018

ACTIF	MT	PASSIF	MT
IMMO Incorporelles		Capital Propres	
IMMO Corporelles		Capital Emis	4 244 495 147.3
Terrains	27 533 641.09	R+N – R+N part du Groupe	55 365 941.4
Bâtiments	2 537 615 006.33	Autre Capital Propre Report à Nouveau	-968 103 010.73
Autres IMMO	32 207 426.23		
IMMO Encours	953 647 907.46	TOTAL I	3 331 758 077.97
IMMO Financières		Passif N.C	
Prêts et Autres A.F.N.C	29 995	Emparent et Dette Financière	1 759 377 732.49
Impôts Différés Actif	66 020 865.88	Provisions et Produits Constates D'avance	97 303 435.58
TOTAL A.N.C	3 617 054 841.99	TOTAL II	1 856 681 168.07
A.C		Passif Courants	
Stocks et Encours	601 667 591.52	Fournisseur et C. R	99 655 788.25
Créance et Emplois Assimilés		Impôts	235 497 982.43
Clients	828 339 918.78	Autres Dettes	1 925 001 903.52
Autres Débiteurs	962 377 544.89	TR Passif	
Impôts et Assimilés	202 178 170.98		
Disponibilité et Assi			
Disponibilité et Autres A.F.C	1 297 083 915.04		
Trésorier	1 107 892 937.04		
TOTAL A.C	3 831 540 078.25	TOTAL III	2 260 155 674.2
Total G.A	7 448 594 920.24	TOTAL G. P	7 448 594 920.24

Source : à Partir des données de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilier

2-2 bilan en grande masse 2016,2017 et 2018

2-2-1 bilan en grande masse 2016,2017 et 2018 ACTIF

Tableau 14 Bilan En Grande Masse années (2016,2017 et 2018)

Actif	2016		2017		2018	
	Valeurs	%	Valeurs	%	Valeurs	%
Valeurs immobilisées	3754313478,57	57,34	3639995903,04	53,56	3617054841,99	48,56
Actif circulant	2793110215,42	42,66	3155879969,4	46,44	3831540078,25	51,44
Total actif	6547423693,99	100	6795875872,44	100	7448594920,24	100

Source : à Partir des données de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilier

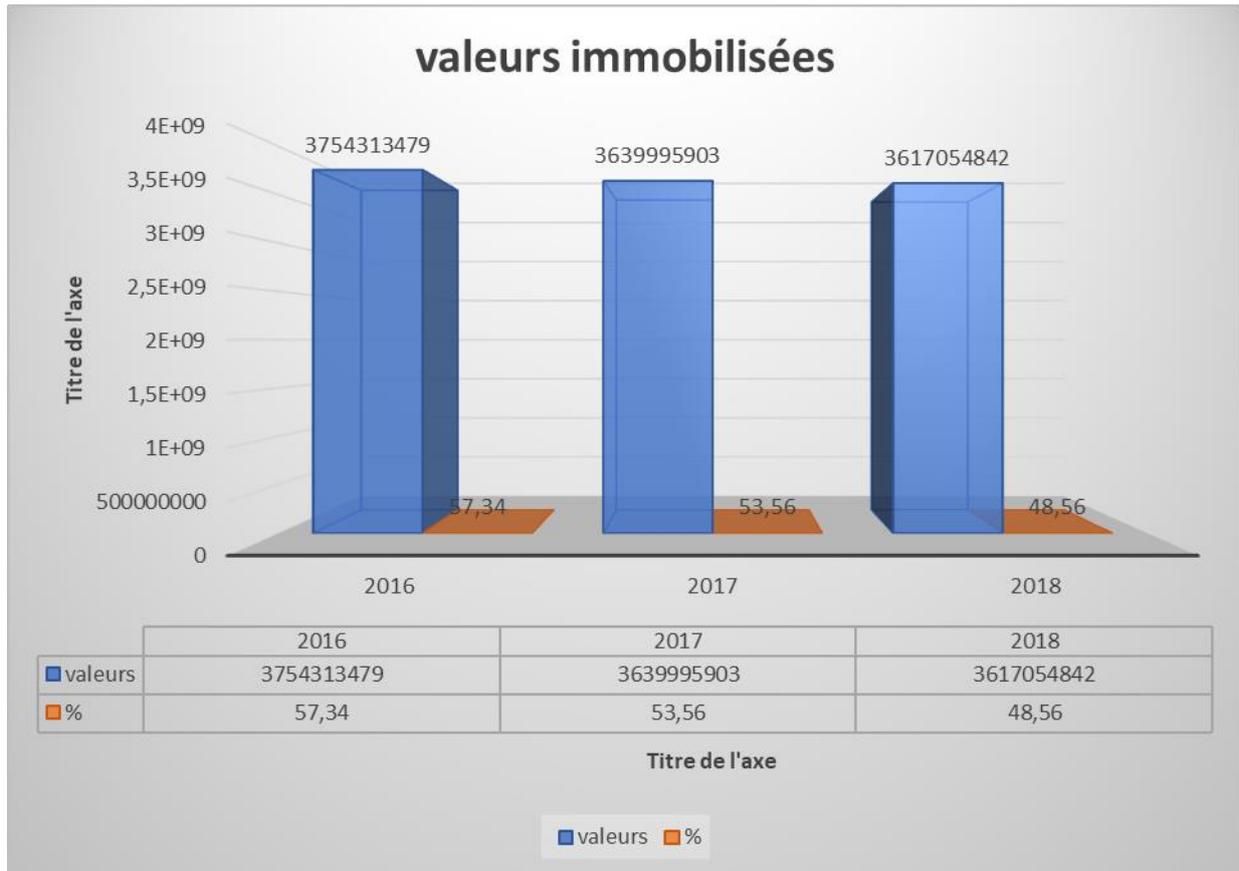
2-2-2 bilan en grande masse 2016,2017 et 2018 passifs

Tableau 15 – Bilan En Grande Masse Années (2016,2017 et 2018)

Passif	2016		2017		2018	
	Valeurs	%	Valeurs	%	Valeurs	%
Capitaux permanents	4835525759,9	73,85	4834786710,66	71,14	5188439246,04	69,66
Dettes à court terme	1711897934,09	26,15	1961089161,78	28,86	2260155674,20	30,34
Total passif	6547423693,99	100	6795875872,44	100	7448594920,24	100

Source : à Partir des données de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilier

Figure n 2 ; présentation graphique de bilan en grande masse ; valeurs immobilisées

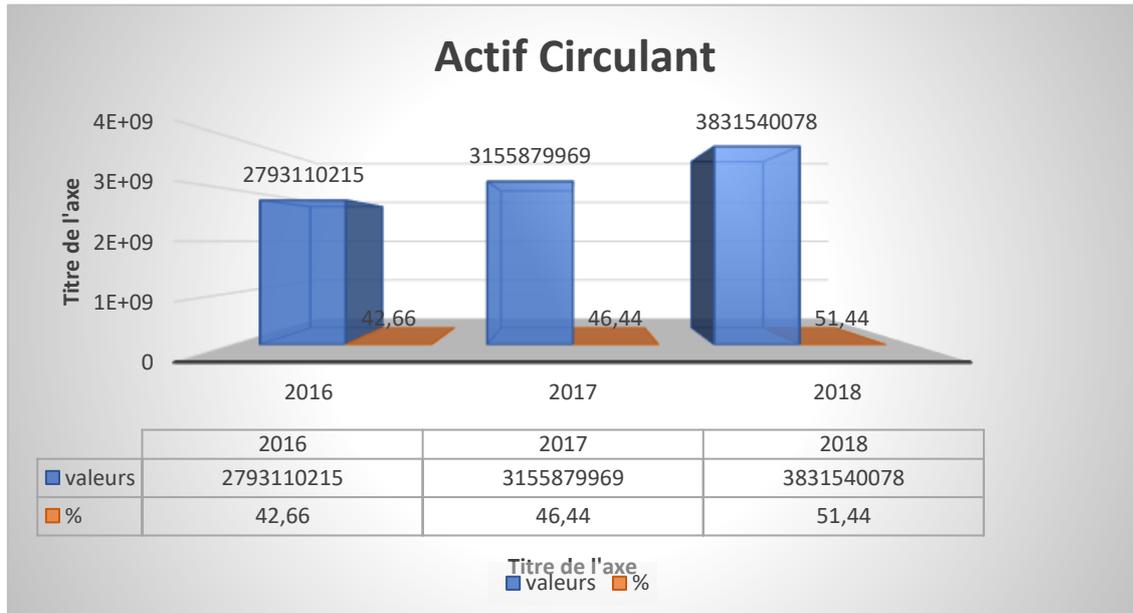


Commentaire : Le graphique ci-dessus reflète les valeurs des immobilisations des trois (03) années que sont 2016, 2017 et 2018.

Ce qui ressort de l'analyse c'est qu'elles sont en nette régression.

- Ceci s'explique de par le fait que les sommes importantes ont été mobilisées dans de nouveaux investissements d'où la baisse des capitaux reflétant le total de l'actif de chaque exercice.
- Les valeurs immobilisées représentent les actifs monétaires, les immobilisations corporelles que sont les actifs physiques (Terrains, Bâtiments et autres) et les incorporelles (logiciels, Fond de commerce)

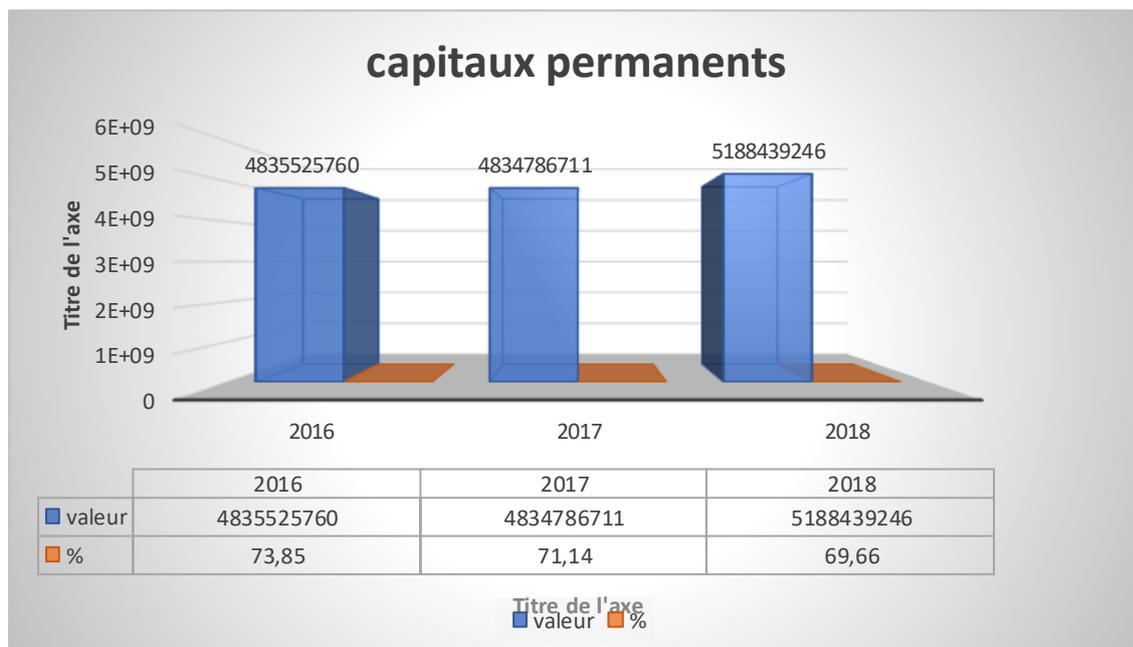
Figure n 3 ; présentation graphique de bilan en grande masse ; actif circulant



Commentaire : Le graphique représentatif de l'actif circulant est en nette progression et ce en rapport aux trois années de référence.

- Ceci s'explique par l'augmentation des stocks des créances et autres emplois assimilés soit tout ce qui est mobilisable à court terme consommables ou destinés à être cédés.

Figure n4 ; présentation graphique de bilan en grande masse ; capitaux permanents

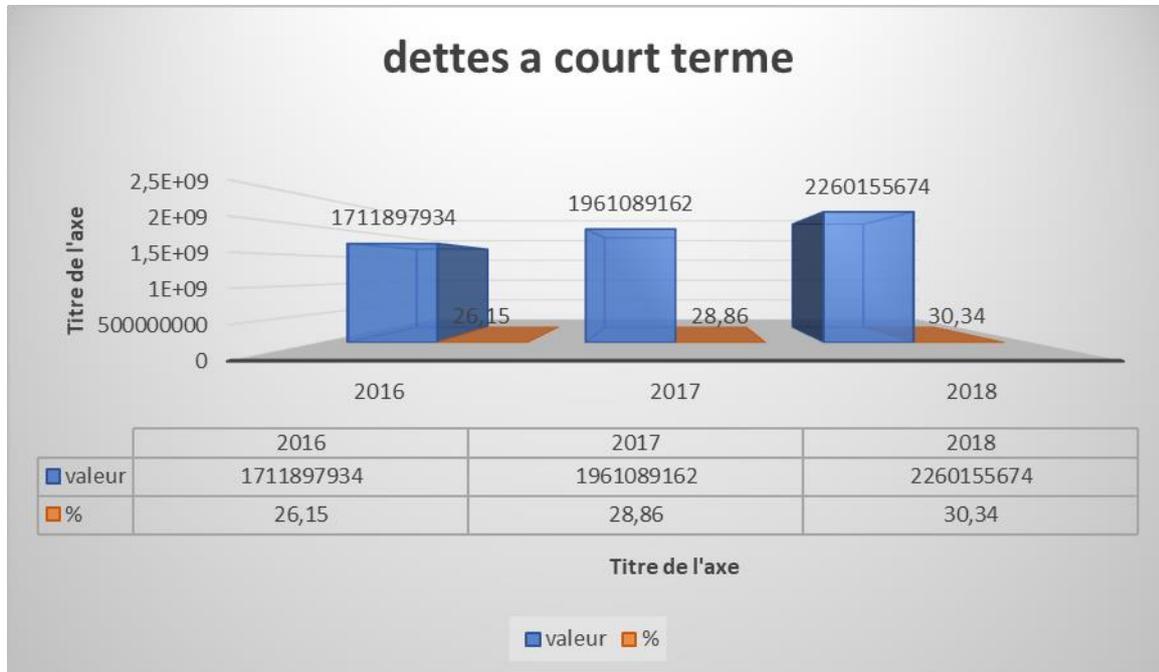


Commentaire : Le graphique est une représentation d'une rubrique particulière du passif du bilan comptable.

CHAPITRE III : L'Analyse de la rentabilité de l'OPGI de BOUIRA

Il regroupe les capitaux propres, les emprunts obligatoires que sont les dettes financières. Sur les trois années de référence, il est constaté une diminution des capitaux qui s'explique par une baisse de dépendance financière et le remboursement des emprunts.

Figure N°05: présentation graphique de bilan en grande masse dettes à court terme



Commentaire : d'après le résultat du tableau on constate une augmentation des Dettes à Court Terme de 299 066 512,00 DA en 2018 par rapport à 2017 et de 548 257 740,00 DA en 2018 par rapport à 2016 est c'est en relation aux besoins financiers investis chaque exercice.

2-3 Étude de l'équilibre financier

2-3-1 le fonds de roulement

Le FR se calcul par deux méthodes :

- Par le haut du bilan

$$\text{FRN} = \text{CP} - \text{VALEUR IMMOBILISEES}$$

Le fond de roulement et le premier agrégat de l'équilibre financier qui présente la cohérence de financement stable

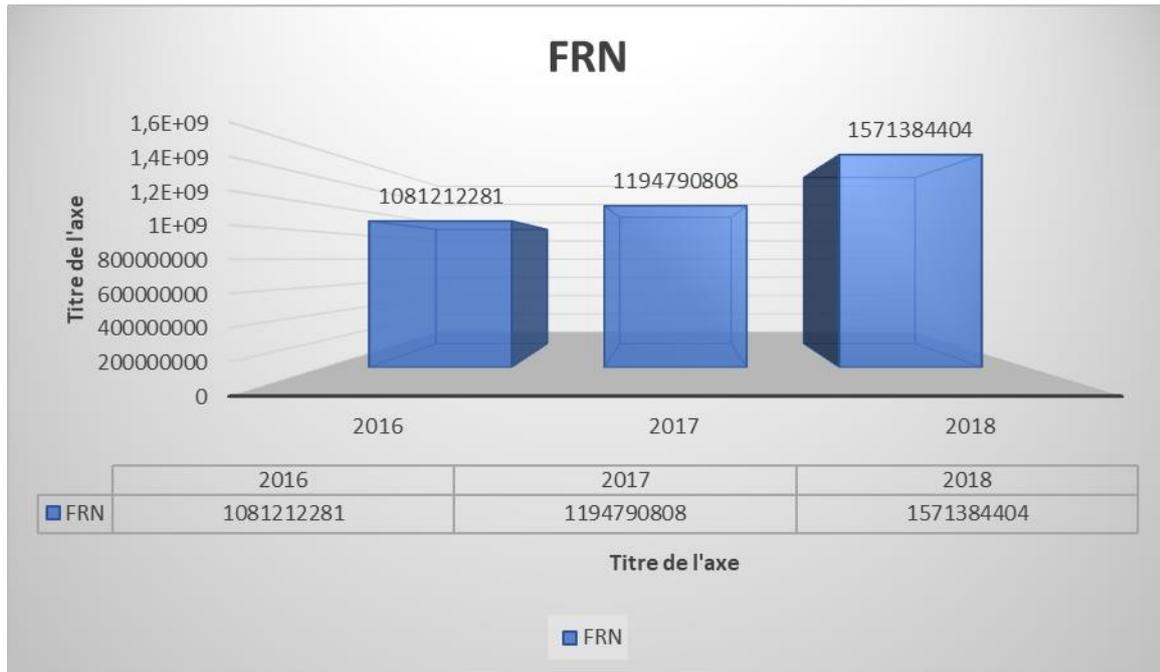
TABLEAU 16 : déterminations des fonds de roulement net par le haut du bilan financier

Désignation	2016	2017	2018
Capitaux permanents	4835525759,9	4834786710,66	5188439246,04
Valeurs immobilisées	3754313478,57	3639995903,04	3617054841,99
FRN	1081212281,33	1194790807,62	1571384404,05

Source à Partir des données de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilier

CHAPITRE III : L'Analyse de la rentabilité de l'OPGI de BOUIRA

Figure N°06: la présentation graphique de fonds de roulement



✓ Par le bas du bilan :

$$\text{FRN} = \text{AC} - \text{DCT}$$

TABLEAU 17 : le fonds de roulement net par le bas du bilan financier

Désignation	2016	2017	2018
Actif circulants	2793110215,42	3155879969,4	3831540078,25
DCT	1711897934,09	1961089161,78	2260155674,20
FRN	1081212281,33	1194790807,62	1571384404,05

Source à partir des données de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière.

Commentaire : On remarque que le FRN est positif pendant toutes les années 2016, 2017 et 2018 ce qui veut dire que les ressources stables couvrent les emplois stables de l'Office est une situation financière favorable (Excédent)

L'Office peut l'utiliser pour couvrir une partie de besoin en FRN

CHAPITRE III : L'Analyse de la rentabilité de l'OPGI de BOUIRA

2-3-2 Le besoin en fonds de roulement (BFR) :

$$\text{BFR} = \text{VALEURS D'EXPLOITATION} + \text{VALEUR REALISABLES} - (\text{DCT} - \text{CONCOURS BANCAIRES})$$

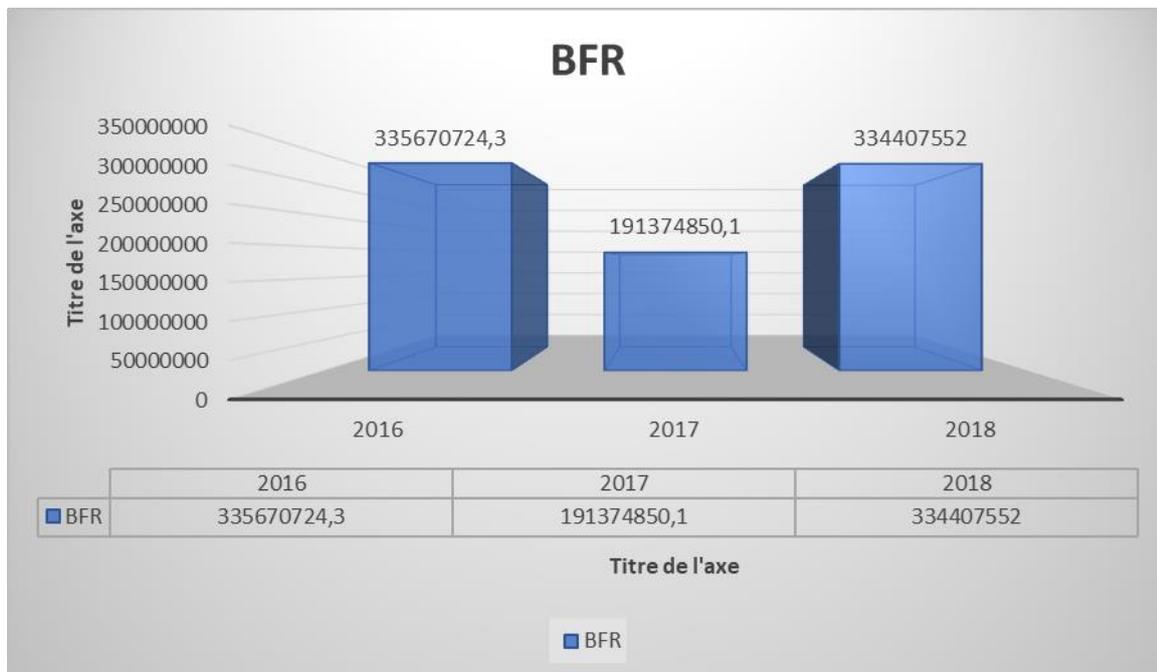
Le BFR et le Deuxième agrégat de l'équilibre financier qui représente l'autonomie financière à court terme.

TABLEAU 18 : le besoin en fonds de roulement

Désignation	2016	2017	2018
Valeurs d'exploitation	796664899,28	786634961,16	601667591,52
Valeurs réalisables	1250903759,15	1365829050,72	1992895634,65
Emplois cyclique	2047568658,43	2152464011,88	2594563226,17
DCT	1711897934,09	1961089161,78	2260155674,2
BFR	335670724,34	191374850,1	334407551,97

Source : à Partir des données de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilière.

Figure N°08 ; présentation graphique de besoins en fonds de roulement



CHAPITRE III : L'Analyse de la rentabilité de l'OPGI de BOUIRA

COMMENTAIRE : On remarque que les besoins de fond de roulement est positif cela signifie que les ressources à court terme n'arrivent pas à financer les emplois à court terme donc la situation financière est déséquilibrée, l'Office a deux choix : soit de prendre l'excédent de FRN ou bien les dettes à court terme.

2-3-3 La trésorerie

2-3-3-1 calcul de la trésorerie

Méthode 01 :

$$\text{TR} = \text{FRN} - \text{BFR}$$

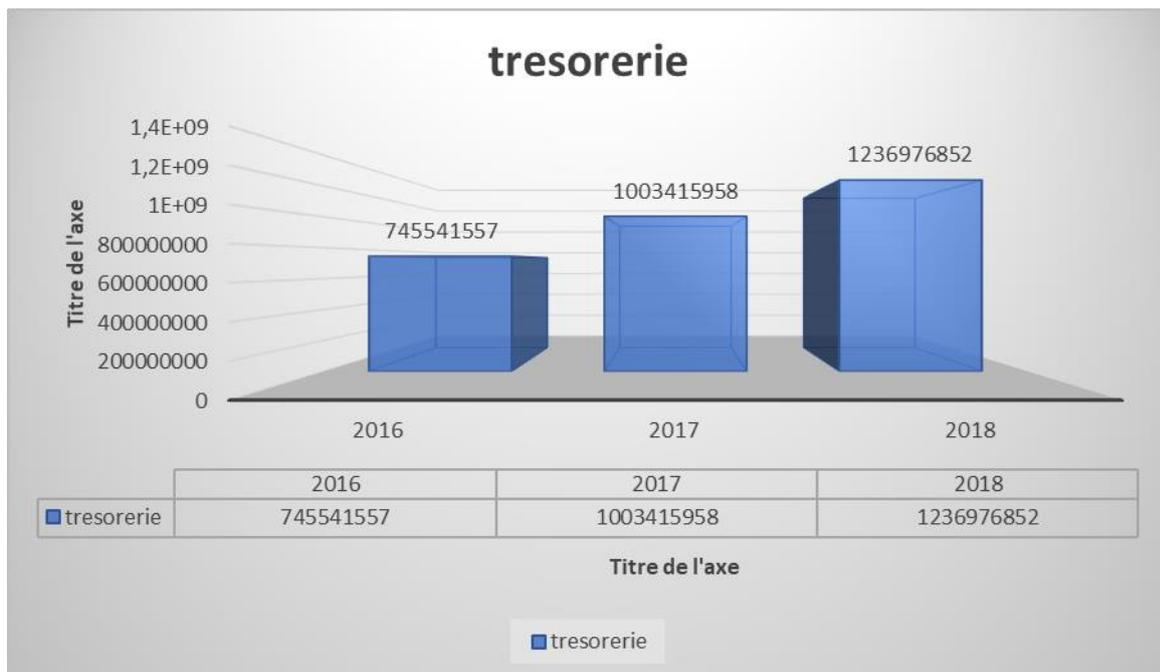
La trésorerie c'est le dernier agrégat de l'équilibre financier qui nous donne l'idée sur la gestion de l'Office.

Tableau 19 : la trésorerie

Désignation	2016	2017	2018
FRN	1081212281,33	1194790807,62	1571384404,05
BFR	335670724,34	191374580,1	334407551,97
Tr	745541556,99	1003415957,52	1236976852,08

Source à partir des données de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilier

Figure N°09: présentation graphique de la trésorerie



$$\text{TR} = \text{valeur disponibles} - \text{Tr passif}$$

Méthode 02 :

Tableau 20 : La Trésorerie

Désignation	2016	2017	2018
Valeurs disponibles	745541556,99	1003415957,52	1236976852,08
Tr passif	0	0	0
Tr	745541556,99	1003415957,52	1236976852,08

Source : à Partir des données de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilier

Figure 10; présentation graphique de la trésorerie



Commentaire : La trésorerie est positive pour toutes les années, ce qui veut dire que la trésorerie active est supérieure à la trésorerie passive d'où une situation financière positive.

Ce surplus de trésorerie devait être utilisé à épancher les dettes ou à servir dans un investissement rentable à court terme.

Section 03 : L'analyse de la situation de OPGI de BOUIRA

3-1 Présentation des soldes intermédiaires de gestion (SIG)

Le tableau visant à étudier la formation du résultat net d'un office à travers les soldes intermédiaires de gestion

Tableau 21 : les soldes intermédiaires de gestion

Désignation	2016	2017	2018
Ventes et produits annexes	298600330,13	412096949,05	750153249,91
Variation stocks produits finis et en cours	78171806,72	-8337018,81	-185913838,17
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
I-production de l'exercice	376772136,85	403759930,24	564239411,74
Achats consommés	-13615668,79	-13537691,19	-22282639,71
Services extérieurs et autres consommations	-180595617,80	-88150763,19	-67703647,00
II-consommation de l'exercice	-194211286,59	-101688454,38	-89986286,71
III-valeur ajoutée d'exploitation 1-2	182560850,26	302071475,86	474253125,03
Charges de personnel	-343694256,06	-337161351,93	-368675037,74
Impôts, taxes et versements assimilés	-7989392,21	-18352272,04	-24133453,17
IV-excédent brut d'exploitation	-169122798,01	-53442148,11	81444634,12
Autres produits opérationnels	437118576,86	276967383,88	168197596,48
Autres charges opérationnelles	-194043515,33	-150705104,46	-80990319,37
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs	-78924607,15	-100655403,47	-118760918,15
Reprise sur pertes de valeur et provisions	7470030,34		6702693,78
V-résultat opérationnel	2497686,71	-27835272,16	56593686,86
Produits financiers	5436538,44		
Charges financières	-6793992,86		-13445624,24
VI-résultat financier	-1357454,42		-13445624,25

CHAPITRE III : L'Analyse de la rentabilité de l'OPGI de BOUIRA

VII-résultat ordinaire avant impôts 5+6	1140232,29	-27835272,16	43148062,61
Impôts exigibles sur résultats ordinaires			
Impôts différés (variations) sur résultats ordinaires	28825851,01	1415621,05	12217878,79
Total des produits des activités ordinaires	826797282,49	680727314,12	739139702,00
Total des charges des activités ordinaires	-796831199,19	-707146965,23	-683773760,60
VIII-résultat net des activités ordinaires	29966083,30	-26419651,11	55365941,40
Éléments extraordinaires (produits)(a préciser)			
Éléments extraordinaires (charges)(a préciser)			
IX-résultat extraordinaire			
X-résultat net de l'exercice	29966083,30	-26419651,11	55365941,40

Source : à Partir des données de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilier

Commentaire :

- ✓ La Production d'exercice est positive donc l'Office a une Augmentation de la production.
- ✓ La valeur ajoutée d'exploitation est positive ce qui signifie que l'OPGI de Bouira a une augmentation des charges.
- ✓ L'excédent brut d'exploitation (EBE) est négatif à l'année 2016 et 2017 parce que les charges personnelles sont augmentées (EBE Suffisant) par contre en 2018 EBE est positif.
- ✓ Résultat d'exercice est positif pour l'année 2016 et 2018 alors l'Office est performante, l'Office a réalisé un bénéfice par contre 2017 est négatif ce qui signifie que le résultat net de l'exercice est déficitaire.

3-2 Étude de la capacité d'autofinancement

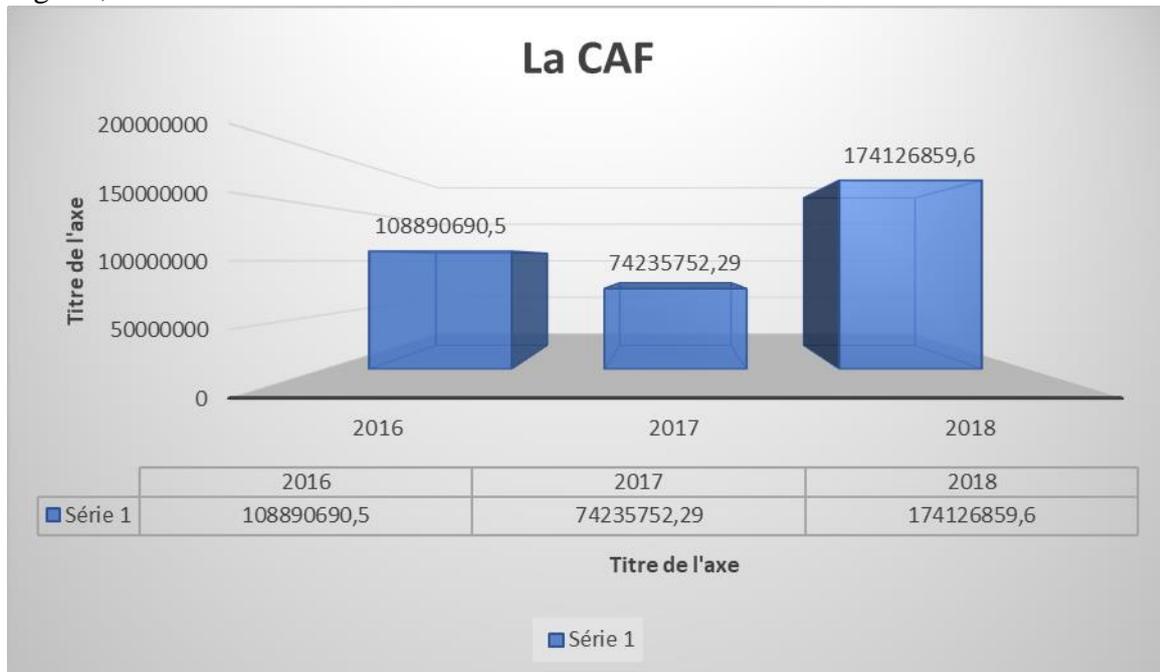
Le tableau de la capacité d'autofinancement nécessite la détermination de la CAF

TABLEAU 22 : la capacité d'autofinancement

Désignation	2016	2017	2018
Résultat net	29966083,3	-26419651,11	55365941,4
Dotations aux amortissements et provisions	-78924607,15	100655403,47	-118760918,15
CAF	108890690,5	74235752,29	174126859,55

Source : à Partir des données de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilier

Figure ; la CAF



Commentaire

La CAF représente la ressource dont dispose l'Office pour financer ses investissements

- ✓ Ressource (Interne).
- ✓ Financer ses investissements.
- ✓ Limiter les ressources à endettement.
- ✓ Améliorer la rentabilité financière.
- ✓ Réduire les charges financières.

CHAPITRE III : L'Analyse de la rentabilité de l'OPGI de BOUIRA

3-3 les flux de trésorerie

TABLEAU 23 des flux de trésorerie

Désignation	2016	2017	2018
Flux e trésorerie provenant des activités opérationnelles			
Encaissements reçus des clients	445559670,27	722680236,69	891169622,55
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	-504222320,62	-696523629,03	-728618651,07
Intérêts et autres frais financiers payes	-175448,79	-142792,57	-244902,84
Impôts sur les résultats payes			
Comptes financiers (50,55,56,57)	7470030,34		5976024,28
Flux de trésorerie avant éléments extraordinaires	-51368068,80	26013815,09	168282092,92
Flux de trésorerie lie a des éléments extraordinaires	526545063,22	334129331,39	116980639,50
Flux de trésorerie net provenant des activités opérationnelles (A)	475176994,42	360143146,48	285262732,42
Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissement			
Décaissements sur acquisitions d'immobilisations corporelles ou incorporelles	-276700104,83	-134792698,24	-172403408,38
Encaissements sur cessions d'immobilisations corporelles ou incorporelles	8489760,31	7438854,67	7043837,75
Décaissements sur acquisitions d'immobilisations financiers			
Encaissements sur cessions d'immobilisations financiers			
Intérêts encaisses sur placements financiers			
Dividendes et quote-part de résultats reçus			
Flux de trésorerie net provenant des activités divertissement (B)	-268210344,52	-127353843,57	-165359570,63
Flux de trésorerie provenant des activités de financements			
Encaissements suite a l'émission d'actions			
Dividendes et autres distributions			

CHAPITRE III : L'Analyse de la rentabilité de l'OPGI de BOUIRA

effectuées			
Encaissement provenant d'emprunts	177858411,64	177473643,74	128149816,29
Remboursements d'emprunts ou d'autres dettes assimilées	-120386753,54	-152388546,12	-14492083,52
Flux de trésorerie net provenant des activités de financement (C)	57471658,10	25085097,62	113657732,77
Incidences des variations des taux de change sur liquidités et quasi liquidités			
Variation de trésorerie de la période (A+B+C)	264438308,00	257874400,53	233560894,56
Trésorerie ou équivalent de trésorerie au début de la période	488573279,33	745541556,99	1003415957,52
Trésorerie ou équivalent de trésorerie a la fin de la période	745541556,99	1003415957,52	1236976852,08
Variation de la trésorerie de la période	256968277,66	257874400,53	233560894,56
Rapprochement avec le résultat comptable	227002194,36	284294051,64	178194953,16
erreur écart entre variation classe 5 et contre partie	7470030,34		

Source : à Partir des données de l'Office de Promotion et de Gestion Immobilier

Conclusion :

Dans ce chapitre, nous avons appliqués les différents outils de l'analyse financière pour apprécier la situation financière de l'office au sien d'OPGI Bouira. D'après l'analyse de l'activité de l'office OPGI Bouira, on a obtenu ses résultats :

Débutant de l'analyse de la rentabilité :

La production d'exercice d'OPGI Bouira et sa valeur ajoutée sont positives durant toute la période étudiée,

Le résultat d'exercice a marqué un déficitaire en 2017 après un montant positif en 2018,

La capacité d'autofinancement a signé une diminution entre 2016 et 2017 et une augmentation en 2018.

Concernant l'équilibre financière :

CHAPITRE III : L'Analyse de la rentabilité de l'OPGI de BOUIRA

Le fond de roulement et le besoin en fond de roulement sont positifs en trois années 2016, 2017 et 2018,

La trésorerie nette d'office en toute la période de 2016 jusqu'à 2018 ce que signifié que l'office dispose de la liquidité et des ressources de financement interne pour financer ses besoins sans appel à des ressources extérieur.

D'après l'analyse de l'activité de l'office OPGI Bouira, nous pouvons constater que cet office est en rentable et en bonne santé financière suite à les résultats obtenus durant la période étudiée (2016, 2017 et 2018).

Conclusion générale

Conclusion générale

A la fin de notre recherche et grâce à notre stage pratique, nous avons augmenté notre connaissance et savoir du rôle de l'analyse financière dans le déroulement d'office.

D'après notre recherche, L'analyse financière dans les offices permet de fournir une image fidèle, claire et nette sur la santé financière et économique de l'entreprise à partir les informations prises par les états financière de l'entreprise (bilan, compte de résultat et l'annexe). Une image qui aide les utilisateurs de cette étude nommée l'analyse financière à prendre une décision et proposer des solutions aux risques encourus par l'entreprise.

Pour que l'analyse financière accomplir son rôle, cette étude utilise des divers outils : L'analyse de rentabilité permet de s'assurer de l'efficacité de l'utilisation des capitaux investis et mesurer la richesse créée pour une période donnée, L'analyse d'équilibre financier est une contrainte qui pèse en pérennité de l'entreprise.

Après la présentation théorique et pour apprécier sa réalité, nous avons optés sur un stage pratique au sien de l'office de promotion et de la gestion immobilière OPGI de Bouira où nous avons étudié les bilans financière et comptables de 2016, 2017, 2018 de l'entreprise et ses comptes de résultat de la même période et après avoir calculé les indicateurs d'équilibre financier et les différents ratios nous avons aboutis les conclusions suivantes :

- ✓ L'analyse financière démarrer son utilité dans la mesure de la situation financière de l'office après avoir consultés le bilan, compte de résultat et l'annexe, ce qu'affirme la première hypothèse,
- ✓ La rentabilité de l'office s'évalue par l'analyse de compte de résultat,
- ✓ L'analyse financière au sien d'office et la même dans les autres entreprises économiques.

Enfin à partir les résultats obtenus nous pouvons répondre à notre question principale, l'analyse financière traduire l'aptitude de l'office à crée de la valeur et grâce à ses procédure l'office arrive à mesurer sa rentabilité.

Bibliographie

Ouvrages

- Alian M, « *analyse financière : concepts et méthode* », 4eme édition, DUNOD, Paris, 2007.
- Akim A., « *analyse et décision financière* », L'Harmattan, 2006.
- Grandguillot. B et Grandguillot. F, « *analyse financière* », 4eme édition. Paris. 2007.
- Grandguillot. B et Grandguillot. F, « *l'essentiel de l'analyse financière* », 12eme édition, Paris. 2014.
- BOUIN X., SIMON F., « *tous Gestionnaires* », 4eme édition, DUNOD, 2016.
- Caby J., et Koehl J., « *analyse financière* », 2eme édition. 2012 Darios & Pearson.
- Christophe T., « *Analyse financière* », kemishirotie / Fotolia.com, 6eme édition.
- CERRADA K., Vves DE RONGE, Michel DE WOLF, « *comptabilité, contrôle et finance* », 2eme édition, 2016.
- Cohen E., « *gestion financière de l'entreprise et développement financier* », EDICEF, 1991.
- Cohen E., « *l'analyse financière* », 6ème édition, Paris. ED ECONOMICA 2006.
- CORHAY A., et MBANGALA M., « *diagnostic financière des entreprises* », 2008 Ug les éditions de liège, Edition du CEFAL, 2008.
- David K., « *comprendre un bilan* » 1990, Rubli-Union Edition Nouvelle édition, 2008, Edition Village Mondiale, Paris / Pearson Education Francis, 2013, Pearson France, 4eme 2dition.
- Dov O., « *comptabilité et étude financière* », DUNOD, Paris, 2008, 2eme édition.
- FORGET J., « *analyse financière : de l'interprétation des états financières à la compréhension des logiques boursiers* », Edition d'organisation, 2005.
- Georger L., « *mini-manuel de finance d'entreprise* », DUNOD, 2010.
- Gerard M, « *gestion financière* », BREAL 2007, 4eme édition.
- Henri C., « *Méthodologie de l'analyse financière* », 2eme édition, Economica, 2002.
- Hubert de la B., « *analyse financière* », 2eme édition, Paris, DUNOD, 2002.

- Manchon. E., « *l'analyse bancaire de l'entreprise* », 5eme édition, ECONOMICA, 2001.
- Nacer-Eddine S., « *analyse financière d'entreprise* », l'Harmattan, 2009.
- Obert. R et Mairesse. M, « *comptabilité et audit* », DUNOD, Paris, 2009, 2eme édition.
- Philippe G., « *la gestion d'entreprise pas à pas* », Vuibert-mars 2015-5, allée de la 2eme D,- D.-75015 Paris.
- Simon P., « *analyse financière et évaluation d'entreprise* », Copyright, 2013 Pearson France.

Mémoires et thèses

- Aouadene Z, Hmoudi A, *Analyse de la structure financière et de la rentabilité d'une entreprise*, 2018.
- BOUGHANAM M, *Diagnostic financière d'une entreprise*, Béjaia, 2014-2105.
- DJENNADI A, CHEMON N, *Analyse financière des entreprises*, Tizi-ouzou, 2015.

Réglémentations

[Http://www.cafe de la bourse.com/lexique/définition/rentabilité](http://www.cafe de la bourse.com/lexique/définition/rentabilité). Consulté le 24/03/2020.

« Le nouveau système comptable financière », Alger, septembre 2008.

Debitoor.Fr / termes-comptables/ annexe. Consulté le 25/03/2020.

- TABLE DES MATIERES -

Liste des tableaux	
Liste des abréviations	
Introduction générale	01
Chapitre I : L'analyse financière et source d'information	04
Section 1 : l'analyse financière et son utilité dans l'entreprise	04
1-1 Définition	04
1-2 Les objectifs	05
1-3 Les champs d'application de l'analyse financière	05
1-4 Processus de l'analyse financière	06
1-5 Les utilisateurs de l'analyse financière	07
Section 2 : Les sources d'information financière	08
2-1 Le bilan comptable	08
2-1-1 Composantes du bilan	08
2-1-1-1 Première partie (Actif)	08
2-1-1-2 Deuxième partie (Passif)	10
2-1-2 La structure de bilan comptable	11
2-2 Comptes de résultat	12
2-2-1 Présentation schématique du compte de résultat	12
2-3 Les annexes	14
Conclusion	17
Chapitre II : Les outils de l'analyse financière	19
Section 1 : Le passage du bilan comptable au bilan financière	19
1-1 Bilan financier	19
1-1-1 Le rôle de bilan financier	19
1-2 Les retraitements et les reclassements	19
1-2-1 Les reclassements	19
1-2-1-1 Les critères de reclassement	19
1-2-1-2 Le modèle de bilan financier	20
1-2-2 Les retraitements	24
Section 2 : L'analyse de rentabilité	26
2-1 Rentabilité	26
2-1-1 Les types de rentabilité	26
2-1-1-1 La rentabilité économique (RE)	26
2-1-1-2 La rentabilité financière (RF)	27
2-1-1-3 La rentabilité commerciale (RC)	28
2-1-2 L'analyse de rentabilité	28

2-1-2-1 Les soldes intermédiaires de gestion (SIG)	28
2-1-2-2 Les objectifs des soldes intermédiaires de gestion (SIG)	28
2-1-2-3 Le calcul des soldes intermédiaires de gestion	28
2-1-2-3-1 Marge commerciale (MC)	28
2-1-2-3-2 Production de l'exercice	29
2-1-2-3-3 La valeur ajoutée (VA)	29
2-1-2-3-4 L'excédent brut d'exploitation (EBE)	29
2-1-2-3-5 Le résultat d'exploitation (REX)	30
2-1-2-3-6 Résultat courant avant impôts (RCAI)	30
2-1-2-3-7 Résultat exceptionnel	30
2-1-2-3-8 Résultat net de l'exercice (RN)	30
2-1-2-4 Présentation schématique de tableau des soldes intermédiaires de gestion (SIG)	31
2-2 L'Autofinancement (AF)	32
2-3 La Capacité d'autofinancement (CAF)	32
2-3-1 Intérêts de la capacité d'autofinancement	32
2-3-2 Le mode de calcul de (CAF)	33
2-3-2-1 La méthode soustractive	33
2-3-2-2 La méthode additive	33
Section 3 : L'analyse d'équilibre financier	35
3-1 Les indicateurs d'équilibre financier	35
3-1-1 Le fond de roulement net (FRN)	35
3-1-1-1 Calcul	35
3-1-1-2 Interprétation	35
3-1-2 Le Besoin en fonds de roulement (BFR)	36
3-1-2-1 Calcul	36
3-1-2-2 Interprétation	37
3-1-3 Trésorerie nette (TN).....	38
3-1-3-1 Calcul	38
3-2 L'Analyse financière par la méthode des ratios (R).....	39
3-2-1 Intérêts	39
3-2-2 Type des ratios	40
Conclusion	44
Chapitre III : L'analyse de la rentabilité de l'OPGI de BOUIRA	45
Section 01 : Présentation de l'Office	45
1-1 Date de création	45
1-2 Nature juridique	45
1-3 Les différentes antennes et régies de l'Office de la wilaya de Bouira	45
1-4 Les différents structures de l'Office « OPGI » Bouira... ..	46
1-5 Organigramme de chaque département	55

Section 02 : Étude De Cas	56
2-1 Présentation des bilans financiers et l'analyse de l'équilibre financière	56
2-1-1 Les bilans financiers de l'Office année 2016	56
2-1-2 Les bilans financiers de l'Office Année 2017	57
2-1-3 Les bilans financiers de l'Office année 2018	58
2-2 Bilan en grande masse 2016. 2017 & 2018	59
2-2-1 Bilan en grande masse 2016. 2017 & 2018 (ACTIF)	59
2-2-2 Bilan en grande masse 2016. 2017 & 2018 (PASSIF).....	59
2-3 Etudes de l'équilibre financier	62
2-3-1 Le fonds de roulement	62
2-3-2 Le besoin en fonds de roulement (BFR)	64
2-3-3 La trésorerie	65
2-3-3-1 Calcul de la trésorerie	65
Section 03 : L'analyse de la situation de l'OPGI de BOUIRA	67
3-1 Présentation des soldes intermédiaires de gestion (SIG)	67
3-2 Etudes de la capacité d'autofinancement	69
3-3 Les flux de trésorerie	70
Conclusion	71
Conclusion générale	73
Bibliographie	74
Annexes	90
Table Des Matières	102
Résumé	

Annexes

BILAN (ACTIF)

ACTIF	NOTE	2016			2015
		Montants Bruts	Amortissements Provisions et pertes de valeurs	Net	Net
ACTIFS NON COURANTS					
Ecart d'acquisition-goodwill positif ou négatif					
Immobilisations incorporelles		76 000,00	76 000,00		4 222,23
Immobilisations corporelles					
Terrains		27 533 641,09		27 533 641,09	27 533 641,09
Bâtiments		3 957 154 948,13	1 189 279 511,97	2 767 875 436,16	2 814 454 792,51
Autres immobilisations corporelles		123 095 737,56	89 724 959,51	33 370 778,05	53 066 120,17
Immobilisations en concession					
Immobilisations encours		873 116 262,23		873 116 262,23	917 630 938,99
Immobilisations financières					
Titres mis en équivalence					
Autres participations et créances rattachées					
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres actifs financiers non courants		29 995,00		29 995,00	29 995,00
Impôts différés actif		52 387 366,04		52 387 366,04	23 561 515,03
TOTAL ACTIF NON COURANT		5 033 393 950,05	1 279 080 471,48	3 754 313 478,57	3 836 281 225,02
ACTIF COURANT					
Stocks et encours		796 664 899,28		796 664 899,28	717 009 459,15
Créances et emplois assimilés					
Clients		261 141 069,43	3 437 489,85	257 703 579,58	258 724 910,50
Autres débiteurs		1 253 084 939,00	453 325 064,87	799 759 874,13	746 472 262,46
Impôts et assimilés		193 440 305,44		193 440 305,44	173 878 217,65
Autres créances et emplois assimilés					
Disponibilités et assimilés					
Placements et autres actifs financiers courants		135 059 939,32		135 059 939,32	142 529 969,66
Trésorerie		745 541 558,99	135 059 939,32	610 481 617,67	346 043 309,67
TOTAL ACTIF COURANT		3 384 932 709,46	591 822 494,04	2 793 110 215,42	2 384 658 129,09
TOTAL GENERAL ACTIF		8 418 326 659,51	1 870 902 965,52	6 547 423 693,99	6 220 939 354,11

BILAN (PASSIF)

	NOTE	2016	2015
CAPITAUX PROPRES			
Capital émis		4 244 495 147,30	4 244 495 147,30
Capital non appelé			
Primes et réserves - Réserves consolidées (1)			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence (1)			
Résultat net - Résultat net part du groupe (1)		29 966 083,30	-132 558 620,92
Autres capitaux propres - Report à nouveau		-1 132 867 766,15	-1 000 309 145,23
Part de la société consolidante (1)			
Part des minoritaires (1)			
TOTAL I		3 141 593 464,45	3 111 627 381,15
PASSIFS NON-COURANTS			
Emprunts et dettes financières		1 612 824 472,55	1 550 362 421,59
Impôts (différés et provisionnés)			
Autres dettes non courantes			
Provisions et produits constatés d'avance		81 107 822,90	93 906 963,00
TOTAL II		1 693 932 295,45	1 644 269 384,59
PASSIFS COURANTS:			
Fournisseurs et comptes rattachés		100 650 632,04	73 086 588,78
Impôts		115 779 014,84	93 565 115,62
Autres dettes		1 495 468 287,21	1 298 390 883,97
Trésorerie passif			
TOTAL III		1 711 897 934,09	1 465 042 588,37
TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)		6 547 423 693,99	6 220 939 354,11

(1) A utiliser uniquement pour la présentation d'états financiers consolidés

COMPTE DE RESULTAT/NATURE

	NOTE	2016	2015
Ventes et produits annexes		298 600 330,13	277 522 401,05
Variation stocks produits finis et en cours		78 171 806,72	96 754 153,76
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
I-PRODUCTION DE L'EXERCICE		376 772 136,85	374 276 554,81
Achats consommés		-13 615 668,79	-17 419 069,47
Services extérieurs et autres consommations		-180 595 617,80	-220 111 361,21
II-CONSOMMATION DE L'EXERCICE		-194 211 286,59	-237 530 430,68
III-VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I-II)		182 560 850,26	136 746 124,13
Charges de personnel		-343 694 256,06	-256 730 471,92
Impôts, taxes et versements assimilés		-7 989 392,21	-14 736 506,52
IV-EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION		-169 122 798,01	-134 720 854,31
Autres produits opérationnels		437 118 576,86	261 102 930,17
Autres charges opérationnelles		-194 043 515,33	-188 128 570,12
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs		-78 924 607,15	-83 754 688,31
Reprise sur pertes de valeur et provisions		7 470 030,34	18 676 081,66
V- RESULTAT OPERATIONNEL		2 497 686,71	-126 825 100,91
Produits financiers		5 436 538,44	
Charges financières		-6 793 992,86	-7 634 572,88
VI-RESULTAT FINANCIER		-1 357 454,42	-7 634 572,88
VII-RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOTS (V+VI)		1 140 232,29	-134 459 673,79
Impôts exigibles sur résultats ordinaires			
Impôts différés (Variations) sur résultats ordinaires		28 825 851,01	1 901 052,87
TOTAL DES PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES		826 797 282,49	654 055 566,64
TOTAL DES CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES		-796 831 199,19	-786 614 187,56
VIII-RESULTAT NET DES ACTIVITES ORDINAIRES		29 966 083,30	-132 558 620,92
Eléments extraordinaires (produits) (à préciser)			
Eléments extraordinaires (charges) (à préciser)			
IX-RESULTAT EXTRAORDINAIRE			
X-RESULTAT NET DE L'EXERCICE		29 966 083,30	-132 558 620,92

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

	NOTE	2016	2015
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles			
Encaissements reçus des clients		445 559 670,27	470 965 109,13
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel		-504 222 320,62	-363 157 114,32
Intérêts et autres frais financiers payés		-175 448,79	-246 118,58
Impôts sur les résultats payés			
Comptes financiers (50;55;56;57)!!!!		7 470 030,34	
Flux de trésorerie avant éléments extraordinaires		-51 368 068,80	107 561 876,23
Flux de trésorerie lié à des éléments extraordinaires		526 545 063,22	324 941 205,61
Flux de trésorerie net provenant des activités opérationnelles (A)		475 176 994,42	432 503 081,84
Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissement			
Décaissements sur acquisitions d'immobilisations corporelles ou incorporelles		-276 700 104,83	-426 634 216,10
Encaissements sur cessions d'immobilisations corporelles ou incorporelles		8 489 760,31	11 221 208,14
Décaissements sur acquisitions d'immobilisations financières			
Encaissements sur cessions d'immobilisations financières			
Intérêts encaissés sur placements financiers			
Dividendes et quote-part de résultats reçus			
Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissements (B)		-268 210 344,52	-415 413 007,96
Flux de trésorerie provenant des activités de financements			
Encaissements suite à l'émission d'actions			
Dividendes et autres distributions effectuées			
Encaissements provenant d'emprunts		177 858 411,64	76 646 807,05
Remboursements d'emprunts ou d'autres dettes assimilées		-120 386 753,54	-77 772 484,16
Flux de trésorerie net provenant des activités de financement (C)		57 471 658,10	-1 125 677,11
Incidences des variations des taux de change sur liquidités et quasiliquidités			
Variation de trésorerie de la période (A+B+C)		264 438 308,00	15 964 396,77
Trésorerie ou équivalent de trésorerie au début de la période		488 573 279,33	472 608 882,56
Trésorerie ou équivalent de trésorerie à la fin de la période		745 541 556,99	488 573 279,33
Variation de la trésorerie de la période		256 968 277,66	15 964 396,77
Rapprochement avec le résultat comptable		227 002 194,36	148 523 017,69
*** Erreur *** Ecart entre variation classe 5 et Contre-partie		7 470 030,34	

BILAN (ACTIF)

ACTIF	NOTE	2017			2016
		Montants Bruts	Amortissements Provisions et pertes de valeurs	Net	Net
ACTIFS NON COURANTS					
Ecart d'acquisition-goodwill positif ou négatif					
Immobilisations incorporelles		76 000,00	76 000,00		
Immobilisations corporelles					
Terrains		27 533 641,09		27 533 641,09	27 533 641,09
Bâtiments		3 737 760 379,05	1 185 451 175,17	2 552 309 203,88	2 767 875 436,16
Autres immobilisations corporelles		124 278 585,04	97 328 866,36	26 949 718,68	33 370 778,05
Immobilisations en concession					
Immobilisations encours		979 370 357,30		979 370 357,30	873 116 262,23
Immobilisations financières					
Titres mis en équivalence					
Autres participations et créances rattachées					
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres actifs financiers non courants		29 995,00		29 995,00	29 995,00
Impôts différés actif		53 802 987,09		53 802 987,09	52 387 366,04
TOTAL ACTIF NON COURANT		4 922 851 944,57	1 282 856 041,53	3 639 995 903,04	3 754 313 478,57
ACTIF COURANT					
Stocks et encours		786 634 961,16		786 634 961,16	796 664 899,28
Créances et emplois assimilés					
Clients		242 251 595,30	3 437 489,85	238 814 105,45	257 703 579,58
Autres débiteurs		1 381 008 823,86	453 325 064,87	927 683 758,99	799 759 874,13
Impôts et assimilés		199 331 186,28		199 331 186,28	193 440 305,44
Autres créances et emplois assimilés					
Disponibilités et assimilés					
Placements et autres actifs financiers courants		135 059 939,32		135 059 939,32	135 059 939,32
Trésorerie		1 003 415 957,52	135 059 939,32	868 356 018,20	610 481 617,67
TOTAL ACTIF COURANT		3 747 702 463,44	591 822 494,04	3 155 879 969,40	2 793 110 215,42
TOTAL GENERAL ACTIF		8 670 554 408,01	1 874 678 536,57	6 795 875 872,44	6 547 423 693,99

OPGI DE BOUIRA

CITE 1100 LOGEMENTS - - WILAYA DE BOUIRA

N° D'IDENTIFICATION:099310010206646

EDITION_DU:23/03/2020 11:24

EXERCICE:01/01/17 AU 31/12/17

BILAN (PASSIF)

	NOTE	2017	2016
<u>CAPITAUX PROPRES</u>			
Capital émis		4 244 495 147,30	4 244 495 147,30
Capital non appelé			
Primes et réserves - Réserves consolidées (1)			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence (1)			
Résultat net - Résultat net part du groupe (1)		-26 419 651,11	29 966 083,30
Autres capitaux propres - Report à nouveau		-1 103 560 040,85	-1 132 867 766,15
Part de la société consolidante (1)			
Part des minoritaires (1)			
TOTAL I		3 114 515 455,34	3 141 593 464,45
<u>PASSIFS NON-COURANTS</u>			
Emprunts et dettes financières		1 633 354 775,47	1 612 824 472,55
Impôts (différés et provisionnés)			
Autres dettes non courantes			
Provisions et produits constatés d'avance		86 916 479,85	81 107 822,90
TOTAL II		1 720 271 255,32	1 693 932 295,45
<u>PASSIFS COURANTS:</u>			
Fournisseurs et comptes rattachés		98 488 269,30	100 650 632,04
Impôts		141 098 271,93	115 779 014,84
Autres dettes		1 721 502 620,55	1 495 468 287,21
Trésorerie passif			
TOTAL III		1 961 089 161,78	1 711 897 934,09
TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)		6 795 875 872,44	6 547 423 693,99

(1) A utiliser uniquement pour la présentation d'états financiers consolidés

OPGI DE BOUIRA

CITE 1100 LOGEMENTS - - WILAYA DE BOUIRA

N° D'IDENTIFICATION:099310010206646

EDITION_DU:23/03/2020 11:24

EXERCICE:01/01/17 AU 31/12/17

COMPTE DE RESULTAT/NATURE

	NOTE	2017	2016
Ventes et produits annexes		412 096 949,05	298 600 330,13
Variation stocks produits finis et en cours		-8 337 018,81	78 171 806,72
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
I-PRODUCTION DE L'EXERCICE		403 759 930,24	376 772 136,85
Achats consommés		-13 537 691,19	-13 615 668,79
Services extérieurs et autres consommations		-88 150 763,19	-180 595 617,80
II-CONSOMMATION DE L'EXERCICE		-101 688 454,38	-194 211 286,59
III-VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I-II)		302 071 475,86	182 560 850,26
Charges de personnel		-337 161 351,93	-343 694 256,06
Impôts, taxes et versements assimilés		-18 352 272,04	-7 989 392,21
IV-EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION		-53 442 148,11	-169 122 798,01
Autres produits opérationnels		276 967 383,88	437 118 576,86
Autres charges opérationnelles		-150 705 104,46	-194 043 515,33
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs		-100 655 403,47	-78 924 607,15
Reprise sur pertes de valeur et provisions			7 470 030,34
V- RESULTAT OPERATIONNEL		-27 835 272,16	2 497 686,71
Produits financiers			5 436 538,44
Charges financières			-6 793 992,86
VI-RESULTAT FINANCIER			-1 357 454,42
VII-RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOTS (V+VI)		-27 835 272,16	1 140 232,29
Impôts exigibles sur résultats ordinaires			
Impôts différés (Variations) sur résultats ordinaires		1 415 621,05	28 825 851,01
TOTAL DES PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES		680 727 314,12	826 797 282,49
TOTAL DES CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES		-707 146 965,23	-796 831 199,19
VIII-RESULTAT NET DES ACTIVITES ORDINAIRES		-26 419 651,11	29 966 083,30
Eléments extraordinaires (produits) (à préciser)			
Eléments extraordinaires (charges) (à préciser)			
IX-RESULTAT EXTRAORDINAIRE			
X-RESULTAT NET DE L'EXERCICE		-26 419 651,11	29 966 083,30

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

	NOTE	2017	2016
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles			
Encaissements reçus des clients		722 680 236,69	445 559 670,27
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel		-696 523 629,03	-504 222 320,62
Intérêts et autres frais financiers payés		-142 792,57	-175 448,79
Impôts sur les résultats payés			
Comptes financiers (50;55;56;57)!!!!			7 470 030,34
Flux de trésorerie avant éléments extraordinaires		26 013 815,09	-51 368 068,80
Flux de trésorerie lié à des éléments extraordinaires		334 129 331,39	526 545 063,22
Flux de trésorerie net provenant des activités opérationnelles (A)		360 143 146,48	475 176 994,42
Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissement			
Décaissements sur acquisitions d'immobilisations corporelles ou incorporelles		-134 792 698,24	-276 700 104,83
Encaissements sur cessions d'immobilisations corporelles ou incorporelles		7 438 854,67	8 489 760,31
Décaissements sur acquisitions d'immobilisations financières			
Encaissements sur cessions d'immobilisations financières			
Intérêts encaissés sur placements financiers			
Dividendes et quote-part de résultats reçus			
Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissements (B)		-127 353 843,57	-268 210 344,52
Flux de trésorerie provenant des activités de financements			
Encaissements suite à l'émission d'actions			
Dividendes et autres distributions effectuées			
Encaissements provenant d'emprunts		177 473 643,74	177 858 411,64
Remboursements d'emprunts ou d'autres dettes assimilées		-152 388 546,12	-120 386 753,54
Flux de trésorerie net provenant des activités de financement (C)		25 085 097,62	57 471 658,10
Incidences des variations des taux de change sur liquidités et quasiliquidités			
Variation de trésorerie de la période (A+B+C)		257 874 400,53	264 438 308,00
Trésorerie ou équivalent de trésorerie au début de la période		745 541 556,99	488 573 279,33
Trésorerie ou équivalent de trésorerie à la fin de la période		1 003 415 957,52	745 541 556,99
Variation de la trésorerie de la période		257 874 400,53	256 968 277,66
Rapprochement avec le résultat comptable		284 294 051,64	227 002 194,36
*** Erreur *** Ecart entre variation classe 5 et Contre-partie			7 470 030,34

OPGI BOUIRA

CITE 1100 LOGTS BOUIRA BOUIRA

N° D'IDENTIFICATION:00091002833893700000

EDITION_DU:23/03/2020 11:22

EXERCICE:01/01/18 AU 31/12/18

BILAN (ACTIF)

ACTIF	NOTE	2018			2017
		Montants Bruts	Amortissements Provisions et pertes de valeurs	Net	Net
ACTIFS NON COURANTS					
Ecart d'acquisition-goodwill positif ou négatif					
Immobilisations incorporelles		76 000,00	76 000,00		
Immobilisations corporelles					
Terrains		27 533 641,09		27 533 641,09	27 533 641,09
Bâtiments		3 751 994 514,80	1 214 379 508,47	2 537 615 006,33	2 552 309 203,88
Autres immobilisations corporelles		136 016 485,00	103 809 058,77	32 207 426,23	26 949 718,68
Immobilisations en concession					
Immobilisations encours		953 647 907,46		953 647 907,46	979 370 357,30
Immobilisations financières					
Titres mis en équivalence					
Autres participations et créances rattachées					
Autres titres immobilisés					
Prêts et autres actifs financiers non courants		29 995,00		29 995,00	29 995,00
Impôts différés actif		66 020 865,88		66 020 865,88	53 802 987,09
TOTAL ACTIF NON COURANT		4 935 319 409,23	1 318 264 567,24	3 617 054 841,99	3 639 995 903,04
ACTIF COURANT					
Stocks et encours		601 667 591,52		601 667 591,52	786 634 961,16
Créances et emplois assimilés					
Clients		855 357 338,76	27 017 419,98	828 339 918,78	238 814 105,45
Autres débiteurs		1 415 702 609,76	453 325 064,87	962 377 544,89	927 683 758,99
Impôts et assimilés		202 178 170,98		202 178 170,98	199 331 186,28
Autres créances et emplois assimilés					
Disponibilités et assimilés					
Placements et autres actifs financiers courants		129 083 915,04		129 083 915,04	135 059 939,32
Trésorerie		1 236 976 852,08	129 083 915,04	1 107 892 937,04	868 356 018,20
TOTAL ACTIF COURANT		4 440 966 478,14	609 426 399,89	3 831 540 078,25	3 155 879 969,40
TOTAL GENERAL ACTIF		9 376 285 887,37	1 927 690 967,13	7 448 594 920,24	6 795 875 872,44

BILAN (PASSIF)

	NOTE	2018	2017
CAPITAUX PROPRES			
Capital émis		4 244 495 147,30	4 244 495 147,30
Capital non appelé			
Primes et réserves - Réserves consolidées (1)			
Ecart de réévaluation			
Ecart d'équivalence (1)			
Résultat net - Résultat net part du groupe (1)		55 365 941,40	-26 419 651,11
Autres capitaux propres - Report à nouveau		-968 103 010,73	-1 103 560 040,85
Part de la société consolidante (1)			
Part des minoritaires (1)			
TOTAL I		3 331 758 077,97	3 114 515 455,34
PASSIFS NON-COURANTS			
Emprunts et dettes financières		1 759 377 732,49	1 633 354 775,47
Impôts (différés et provisionnés)			
Autres dettes non courantes			
Provisions et produits constatés d'avance		97 303 435,58	86 916 479,85
TOTAL II		1 856 681 168,07	1 720 271 255,32
PASSIFS COURANTS:			
Fournisseurs et comptes rattachés		99 655 788,25	98 488 269,30
Impôts		235 497 982,43	141 098 271,93
Autres dettes		1 925 001 903,52	1 721 502 620,55
Trésorerie passif			
TOTAL III		2 260 155 674,20	1 961 089 161,78
TOTAL GENERAL PASSIF (I+II+III)		7 448 594 920,24	6 795 875 872,44

(1) A utiliser uniquement pour la présentation d'états financiers consolidés

OPGI BOUIRA

CITE 1100 LOGTS BOUIRA BOUIRA

N° D'IDENTIFICATION:00091002833893700000

EDITION_DU:23/03/2020 11:22

EXERCICE:01/01/18 AU 31/12/18

COMpte DE RESULTAT/NATURE

	NOTE	2018	2017
Ventes et produits annexes		750 153 249,91	412 096 949,05
Variation stocks produits finis et en cours		-185 913 838,17	-8 337 018,81
Production immobilisée			
Subventions d'exploitation			
I-PRODUCTION DE L'EXERCICE		564 239 411,74	403 759 930,24
Achats consommés		-22 282 639,71	-13 537 691,19
Services extérieurs et autres consommations		-67 703 647,00	-88 150 763,19
II-CONSOMMATION DE L'EXERCICE		-89 986 286,71	-101 688 454,38
III-VALEUR AJOUTEE D'EXPLOITATION (I-II)		474 253 125,03	302 071 475,86
Charges de personnel		-368 675 037,74	-337 161 351,93
Impôts, taxes et versements assimilés		-24 133 453,17	-18 352 272,04
IV-EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION		81 444 634,12	-53 442 148,11
Autres produits opérationnels		168 197 596,48	276 967 383,88
Autres charges opérationnelles		-80 990 319,37	-150 705 104,46
Dotations aux amortissements, provisions et pertes de valeurs		-118 760 918,15	-100 655 403,47
Reprise sur pertes de valeur et provisions		6 702 693,78	
V- RESULTAT OPERATIONNEL		56 593 686,86	-27 835 272,16
Produits financiers			
Charges financières		-13 445 624,25	
VI-RESULTAT FINANCIER		-13 445 624,25	
VII-RESULTAT ORDINAIRE AVANT IMPOTS (V+VI)		43 148 062,61	-27 835 272,16
Impôts exigibles sur résultats ordinaires			
Impôts différés (Variations) sur résultats ordinaires		12 217 878,79	1 415 621,05
TOTAL DES PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES		739 139 702,00	680 727 314,12
TOTAL DES CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES		-683 773 760,60	-707 146 965,23
VIII-RESULTAT NET DES ACTIVITES ORDINAIRES		55 365 941,40	-26 419 651,11
Eléments extraordinaires (produits) (à préciser)			
Eléments extraordinaires (charges) (à préciser)			
IX-RESULTAT EXTRAORDINAIRE			
X-RESULTAT NET DE L'EXERCICE		55 365 941,40	-26 419 651,11

TABLEAU DES FLUX DE TRESORERIE

	NOTE	2018	2017
Flux de trésorerie provenant des activités opérationnelles			
Encaissements reçus des clients		891 169 622,55	722 680 236,69
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel		-728 618 651,07	-696 523 629,03
Intérêts et autres frais financiers payés		-244 902,84	-142 792,57
Impôts sur les résultats payés			
Comptes financiers (50;55;56;57)!!!!		5 976 024,28	
Flux de trésorerie avant éléments extraordinaires		168 282 092,92	26 013 815,09
Flux de trésorerie lié à des éléments extraordinaires		116 980 639,50	334 129 331,39
Flux de trésorerie net provenant des activités opérationnelles (A)		285 262 732,42	360 143 146,48
Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissement			
Décaissements sur acquisitions d'immobilisations corporelles ou incorporelles		-172 403 408,38	-134 792 698,24
Encaissements sur cessions d'immobilisations corporelles ou incorporelles		7 043 837,75	7 438 854,67
Décaissements sur acquisitions d'immobilisations financières			
Encaissements sur cessions d'immobilisations financières			
Intérêts encaissés sur placements financiers			
Dividendes et quote-part de résultats reçus			
Flux de trésorerie net provenant des activités d'investissements (B)		-165 359 570,63	-127 353 843,57
Flux de trésorerie provenant des activités de financements			
Encaissements suite à l'émission d'actions			
Dividendes et autres distributions effectuées			
Encaissements provenant d'emprunts		128 149 816,29	177 473 643,74
Remboursements d'emprunts ou d'autres dettes assimilées		-14 492 083,52	-152 388 546,12
Flux de trésorerie net provenant des activités de financement (C)		113 657 732,77	25 085 097,62
Incidences des variations des taux de change sur liquidités et quasiliquidités			
Variation de trésorerie de la période (A+B+C)		233 560 894,56	257 874 400,53
Trésorerie ou équivalent de trésorerie au début de la période		1 003 415 957,52	745 541 556,99
Trésorerie ou équivalent de trésorerie à la fin de la période		1 236 976 852,08	1 003 415 957,52
Variation de la trésorerie de la période		233 560 894,56	257 874 400,53
Rapprochement avec le résultat comptable		178 194 953,16	284 294 051,64

Résumé

Afin de développer la situation financière de l'office, ce dernier se doit d'abord, de l'analyser et de l'apprécier. Ceci ne peut se concrétiser qu'en utilisant les outils d'analyse financière pour étudier la situation financière de l'office. Le premier outil c'est l'analyse de la rentabilité par le tableau des soldes intermédiaires de gestion qui fournit le mécanisme de la formation de résultat de l'office, et le deuxième outil s'agit de l'analyse d'équilibre financière.

L'objectif de ce travail est de savoir comment utiliser l'analyse financière pour value la rentabilité de l'office. Pour cela nous avons effectué un stage pratique au sien de l'OPGI Bouira où nous avons vu le mécanisme suivi dans l'analyse financière de la situation financière et de rentabilité de cet office. Après avoir vérifié les documents fournis, ça nous a permet de dire que l'office à dégager des résultats qui le rendre satisfit et rentable.

Les mots clés :

L'analyse financière, la rentabilité, OPGI Bouira.