



40, Boulevard Anfa
Casablanca

DAR
AL KHIBRA

100, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca

RESIDENCES DAR SAADA SA

**Rapport des commissaires aux
comptes sur les états financiers
consolidés du groupe
Résidences Dar Saada S.A**

**Exercice du 1^{er} janvier 2018 au
31 décembre 2018**

Mai 2019



40, Boulevard Anfa
Casablanca

100, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca

DAR
AL KHIBRA

Messieurs les Actionnaires de la Société
RESIDENCES DAR SAADA SA
N° 277-279, Boulevard Zerkouni
Casablanca

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS
CONSOLIDES DU GROUPE RESIDENCES DAR SAADA S.A
EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER 2018 AU 31 DECEMBRE 2018

Monsieur le Président,

Messieurs les Actionnaires,

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints, de la société Résidences Dar Saada S.A et de ses filiales comprenant le bilan au 31 décembre 2018, le compte de résultat, l'état de variation de capitaux propres, le tableau des flux de trésorerie, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de **KMAD 4.157.918** dont un bénéfice net consolidé part du groupe de **KMAD 327.441**.

Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes comptables internationales (IAS/IFRS). Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation des états financiers consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Responsabilité de l'Auditeur

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique, de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalie significative.

SAMIR AGOUMI
 Associé

Audit - Organisation - Conseil
 27 Bd. Al-Khbiria - Casablanca
 Tél: 0522 29 33 04 / 29 27 23 - Fax: 0522 29 33 05

DAR AL KHIRRA

Mostafa FRAIHA
 Associé

KPMG
 40, Blvd'Anta 6^{ème} Etage - Casablanca
 Téléphone 212 5 22 29 33 04
 Télécopie 212 5 22 29 33 05
 ICE / 001529504000091

KPMG

Les Commissaires aux comptes

Fait à Casablanca, le 23 mai 2019

A notre avis, les états financiers consolidés cités au premier paragraphe ci-dessus donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière du groupe Résidences Dar Saada S.A au 31 décembre 2018, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes et principes comptables décrits dans l'état des informations complémentaires consolidé.

Opinion sur les états financiers consolidés

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers consolidés contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement des états financiers consolidés afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers consolidés.

DAR
AL KHIRRA



BILAN ACTIF - IAS / IFRS AU 31 décembre 2018

ACTIF	31/12/2018	31/12/2017
En milliers de dirhams		
ECART D'ACQUISITION	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	7 964	8 526
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	83 603	96 278
IMMEUBLES DE PLACEMENT	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	4 677	3 369
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	4 727	3 419
Actifs d'impôts différés	35 648	35 512
TOTAL ACTIF NON COURANT	131 942	143 736
Stocks et encours nets	5 075 258	5 027 541
Créances Clients nets	825 381	753 298
Autres tiers	2 067 269	1 898 330
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	579 801	570 700
TOTAL ACTIF COURANT	8 547 709	8 249 870
Actifs non courant disponible à la vente	-	-
TOTAL ACTIF	8 679 651	8 393 606

INSTALLED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 K P M G

BILAN PASSIF - IAS / IFRS AU 31 DECEMBRE 2018

PASSIF		31/12/2018	31/12/2017
En milliers de dirhams			
Capital	1 310 443	1 310 443	1 310 443
Primes d'émission et de fusion	1 107 212	1 107 212	1 107 212
Réserves	1 412 691	1 412 691	1 223 891
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	-	-	-
Réserves liées aux avantages au personnel	-	-	-
Résultat de l'exercice	327 441	327 441	330 359
Ecart de conversion	-	-	-
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	4 157 786	4 157 786	3 971 905
Réserves minoritaires	149	149	151
Résultat minoritaire	(17)	(17)	(34)
Capitaux propres part des minoritaires	132	132	117
CAPITAUX PROPRES	4 157 918	4 157 918	3 972 022
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme	-	-	-
Obligations convertibles en actions	-	-	-
Autres dettes à long terme	2 019 632	2 019 632	2 071 105
Endettement lié à des locations financement long terme	57 965	57 965	62 055
Passifs d'impôts différés	9 515	9 515	10 170
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	-	-	-
TOTAL PASSIF NON COURANT	2 087 113	2 087 113	2 143 330
Fournisseurs	682 818	682 818	680 185
Autres tiers et impôt société	613 177	613 177	713 029
Provisions pour risques et charges à caractère courant	190	190	288
Dettes financières à court terme (y.c location financement)	889 660	889 660	843 816
Banques	248 775	248 775	40 936
TOTAL PASSIF COURANT	2 434 620	2 434 620	2 278 254
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente	-	-	-
TOTAL PASSIF	8 679 651	8 679 651	8 393 606

INSTALLED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 K P M G

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE - IAS / IFRS AU 31 décembre 2018

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE		En milliers de dirhams	
	31/12/2018	31/12/2017	
Chiffres d'affaires	1 439 980	1 860 100	
Autres produits de l'activité	(185 770)	(347 677)	
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	1 254 210	1 512 423	
Achats consommés et charges externes	(765 082)	(986 549)	
Charges de personnel	(74 023)	(79 563)	
Impôts et taxes	(29 159)	(64 403)	
Autres produits et charges d'exploitation	8 121	7 606	
Dotations nettes aux amortissements et provisions	(6 358)	(6 459)	
CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	(866 501)	(1 129 368)	
RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT	387 708	383 055	
Cessions d'actifs	18 721	(258)	
Charges de restructurations			
Cessions de filiales et participations			
Ecart d'acquisition négatifs			
Autres produits et charges d'exploitation non courants	11 439	(9 799)	
RESULTAT D'EXPLOITATION	417 869	372 998	
Résultat financier	(37 442)	(36 994)	
Quote-part dans le résultat net des sites mises en équivalence	-	-	
RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGEEES	380 426	336 004	
Impôts sur les sociétés	(53 793)	(5 323)	
Impôt différé	791	(356)	
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES	327 424	330 325	
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-	
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	327 424	330 325	
Résultat net des activités abandonnées	-	-	
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	327 424	330 325	
Intérêts minoritaires	(17)	(34)	
RESULTAT NET PART DU GROUPE	327 441	330 359	
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	327 424	330 325	
Autres éléments du résultat global			
Ecart de conversion			
Réévaluation des instruments dérivés de couverture			
Réévaluation des actifs financiers disponibles à la vente			
Réévaluation des immobilisations			
Ecart actuariels sur les régimes à prestations définies			
Quote-part du résultat global des sociétés mises en équivalence, net d'impôt			
Effet d'impôt			
Total des autres éléments du résultat global (après impôt)	-	-	
RESULTAT GLOBAL	327 424	330 325	
dont part du groupe	327 441	330 359	
dont part des intérêts minoritaires	(17)	(34)	

Tableau de variation des capitaux propres
au 31/12/2018 (en milliers de dirhams)

	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
Comptes consolidés au 01/01/2018	1 310 443	2 331 103	0	330 359	151	(34)	3 972 022	3 971 905
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers							0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)							0	0
Affectation du résultat 2017		330 359		(330 359)	(34)	34	0	0
Distribution par la société consolidante		(141 528)					(141 528)	(141 528)
Résultat consolidé 2018				327 441		(17)	327 424	327 441
Variation de périmètre		(31)			31		(0)	(31)
Augmentation de capital							0	0
Ecart de conversion							0	0
Autres variations							0	0
Comptes consolidés au 31/12/2018	1 310 443	2 519 903	0	327 441	149	(17)	4 157 918	4 157 786

INTENDED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
K P M G

TABEAU DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

Milliers de dirhams

	31/12/2018	31/12/2017	Variation
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE			
Résultat net des sociétés intégrées	327 424	330 325	(2 901)
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	0	0
Dotations consolidées nettes	5 849	6 167	(317)
Variation des impôts différés	(791)	356	(1 147)
Plus ou moins valeurs de cession nettes d'impôt	(18 825)	38	(18 863)
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie			
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	313 657	336 886	(23 229)
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	(386 055)	(76 044)	(310 010)
Flux net de trésorerie liés à l'activité	(72 398)	260 841	(333 239)
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	(5 117)	(17 209)	12 092
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	31 226	42	31 184
Variation d'immobilisations financières	(1 308)	(1 250)	(58)
Incidences de la variation du périmètre	(0)	(57)	57
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	24 801	(18 474)	43 275
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Distribution des dividendes	(141 528)	(85 441)	(56 087)
Augmentation de capital	0	0	0
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(9 614)	166 681	(176 295)
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	(151 142)	81 241	(232 382)
Variation de trésorerie	(198 739)	323 607	(522 346)
Trésorerie d'ouverture	529 765	206 157	323 607
Trésorerie de clôture	331 026	529 765	(198 739)

I- Résumé des notes annexes

Note I : Normes et principes comptables appliqués et principales options comptables retenues par le Groupe

Les présents états financiers consolidés du Groupe Résidences Dar Saada ont été préparés conformément aux Normes Internationales d'Informations Financières (IAS/IFRS) publiées par l'International Accounting Standards Board (IASB) et adoptées par l'Union Européenne. Les premiers comptes publiés sont ceux de l'arrêté semestriel de l'exercice 2017 et comportent une comparaison avec les comptes annuels de l'exercice 2016. La date de transition aux IAS/IFRS est le 1er janvier 2017.

Antérieurement, le Groupe Résidences Dar Saada préparait ses états financiers consolidés conformément à l'avis N° 5 du Conseil National de la Comptabilité.

Normes et interprétations applicables au 1er janvier 2018 :

Les textes publiés par l'IASB qui entrent en vigueur de manière obligatoire à compter du 1er janvier 2018 n'ont pas d'incidences sur les comptes consolidés du Groupe. Il s'agit des textes suivants :

- IFRS 15 Cette nouvelle norme introduit un modèle unique de comptabilisation du revenu pour tous types de contrats, et ce, quel que soit le secteur d'activité. Articulée autour d'un modèle en cinq étapes clés, elle repose sur un principe général de reconnaissance du chiffre d'affaires lors du transfert de contrôle au client d'un bien ou d'un service, soit en continu, soit à une date donnée. Le revenu est reconnu pour le montant de la contrepartie attendue en échange des biens et services transférés au client.

- IFRS 9 La norme établit des nouveaux principes de classification et d'évaluation des actifs et passifs financiers, introduit un nouveau modèle de dépréciation des actifs financiers et de nouvelles règles relatives aux opérations de couverture.

Normes et interprétations applicables au 1er janvier 2019 :

Evaluation de l'impact possible sur les états financiers consolidés du groupe des futures normes, amendements de normes et interprétations

Le groupe n'a pas choisi d'appliquer de façon anticipée les normes, amendements de normes et interprétations adoptés ou en cours d'adoption au 31 décembre 2018 et dont la date de mise en application est postérieure au 31 décembre 2018 :

IFRS 16	« Contrats de location »	de	01/01/2019	Le Groupe a entamé un projet de mise en conformité. Pour la transition, le Groupe a opté pour la méthode rétrospective simplifiée sans
			Date d'application « exercice ouvert à partir du »	Evaluation de l'impact possible sur les états financiers consolidés au cours de la première période d'application

Goodwill - Ecart d'acquisition
 À l'occasion de la première consolidation des filiales et participations du Groupe Résidences Dar Saada, il est procédé, dans un délai n'excédant pas un an, à l'évaluation de l'ensemble des éléments identifiables (actifs et passifs) acquis.
 Postérieurement à leur affectation, l'ensemble des écarts d'évaluation suivent les règles comptables propres à leur nature.

Méthodes de Consolidation
 Le périmètre de consolidation est déterminé sur la base de la nature du contrôle exercé (un contrôle exclusif, un contrôle conjoint ou une influence notable) sur les différentes entités étrangères et nationales dont le Groupe détient des participations directes ou indirectes.
 La nature du contrôle détermine la méthode de consolidation à savoir : Intégration globale et mise en équivalence.
 Les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Celui-ci est présumé pour les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada détient plus de 50% des droits de vote.
 Les titres des sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada exerce une influence notable sont consolidés par mise en équivalence. Cette influence est présumée lorsque le Groupe Résidences Dar Saada détient entre 20 et 50 % des droits de vote.
 Les sociétés dans lesquelles le Groupe Résidences Dar Saada a un contrôle conjoint sont consolidées par mise en équivalence.
 La consolidation est réalisée à partir des comptes annuels des sociétés arrêtés au 31 décembre et retraités, s'il y a lieu, en harmonisation avec les principes comptables du Groupe. Les soldes et toutes les transactions internes significatives sont éliminés dans le cadre de la préparation des états financiers consolidés.

Présentation des états financiers
 Le Groupe Résidences Dar Saada a décidé de présenter son état du résultat global par nature. Les postes de l'état de situation financière sont présentés suivant la classification actifs courants et non courants, passifs courants, passifs courants et non courants.

Première adoption des IFRS
 Il convient de rappeler les options prises par le groupe dans le cadre de la préparation de son bilan d'ouverture IFRS au 1er janvier 2017, et ce en vertu de la norme IFRS 1 :
 - Option du Groupe pour la revue des regroupements d'entreprises antérieurs à la date de passage aux IFRS, e fonction des données prévisionnelles en vigueur mises à jour à la date de transition conformément aux IFRS
 - Retraitement des immobilisations en non valeurs transférées en immobilisations incorporelles
 - Retraitement des immobilisations corporelles en appliquant l'approche par composants
 - Retraitement des impôts différés sur les différences temporelles
 - Retraitement des coûts des emprunts
 - Retraitement d'actualisation exigé par les normes IFRS
 - Retraitement des frais de publicité stockés en charges de l'exercice

retraitement des périodes comparatives et a eu recours à des estimations pour déterminer la durée résiduelle des contrats de location ainsi que les taux d'actualisation. Les travaux se poursuivent pour fiabiliser les impacts.			

• Goodwill - Ecart d'acquisition positif

L'écart résiduel éventuel correspondant à l'excédent du coût d'acquisition sur la part du Groupe Résidences Dar Saada dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition est inscrit à l'actif du bilan sous la rubrique « Ecart d'acquisition ». L'écart d'acquisition provenant de l'acquisition d'une entreprise dans laquelle le Groupe Résidences Dar Saada exerce une influence notable est inclus dans la valeur comptable de celle-ci. Les écarts d'acquisition positifs ne sont pas amortis, conformément à IFRS 3 « Regroupements d'entreprises ». Ils font l'objet d'un test de dépréciation dès l'apparition d'indices de pertes de valeur et au minimum une fois par an. En cas de perte de valeur, la dépréciation constatée au compte de résultat, dans la rubrique dépréciation d'actifs, est irréversible.

• Badwill - Ecart d'acquisition négatif

L'écart d'acquisition négatif représente l'excédent de la part du Groupe Résidences Dar Saada dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition. L'écart d'acquisition négatif est comptabilisé immédiatement au compte de résultat au cours de la période d'acquisition. Dans la mesure où tout ou partie de l'écart d'acquisition négatif correspond à des pertes et dépenses futures attendues à la date d'acquisition, celui-ci est comptabilisé en produits dans le compte de résultat de l'exercice au cours duquel ces pertes ou ces dépenses sont générées. Conformément aux dispositions de la norme IFRS 1 « Première adoption des IFRS » et de la norme IFRS 3 « Regroupements d'entreprises », le Groupe a retraité les Goodwill relatifs à des acquisitions intervenues antérieurement à la date de la transition aux normes IFRS.

Conversion des opérations libellées en devises

La monnaie fonctionnelle du Groupe Résidences Dar Saada est le dirham marocain, c'est également la monnaie de présentation des comptes consolidés du Groupe. Les transactions en monnaies étrangères sont converties au cours de change en vigueur à la date de transaction. Les transactions réalisées en devises sont converties au taux de change du jour de chacune des transactions. Les créances et dettes non monétaires à la date de clôture des comptes sont converties au cours de change en vigueur à cette date. Les pertes et les gains de change latents qui en résultent, sont comptabilisés en résultat financier.

Immobilisations

• Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont inscrites dans l'état de la situation financière consolidée au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles, en appliquant l'approche par composants prévue par IAS 16. Lorsqu'une immobilisation corporelle comporte des composants significatifs ayant des durées d'utilité différentes, ceux-ci sont amortis sur leur durée d'utilité, selon le mode linéaire, à compter de leur date de mise en service. Dans le cadre de la mise en place de la norme IAS 16, le Groupe a revu la liste des composants des constructions (gros œuvres, façades, installations techniques, agencements et aménagements...) et leur durée d'utilité (entre 10 et 70 ans) sur la base d'une matrice établie en interne. L'application de ces principes a conduit au calcul des amortissements depuis l'origine en utilisant les nouvelles durées d'utilité.

La catégorie suivante a été retenue pour la mise en œuvre de l'approche par composants :

INSTALLED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 K P M G

Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C		Catégorie D	
TAUX CALCULE %		TAUX CALCULE %		TAUX CALCULE %		TAUX CALCULE %	
Terrassement	10	Menuiserie Extérieure	4	Eanchaïte	4	Pompe et Sanitaire et détection incendie	4
	62		4		4		
Gros œuvre		Faux plafond	2				
		Aménagement Extérieur	10				
TOTAL TAUX CALCULE %		72%		20%		4%	
DURE D'UTILITE		70		30		15	

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût amorti.

L'ensemble des dispositions concernant les immobilisations corporelles est également appliqué aux actifs corporels détenus par l'intermédiaire d'un contrat de location-financement.

Immobilisations incorporelles

Conformément à la norme IAS 38, « Immobilisations incorporelles », les immobilisations incorporelles acquises figurent au bilan à leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur.

Les immobilisations incorporelles du Groupe Résidences Dar Saada sont à durée de vie définie et sont amorties selon le mode linéaire sur des périodes qui correspondent à leur durée d'utilité prévue.

Les immobilisations incorporelles sont évaluées au coût amorti.

Coûts d'emprunt

Les coûts d'emprunt qui sont directement attribuables à l'acquisition, la construction ou la production d'un actif éligible (qui nécessite un cycle de production ou d'acquisition long), sont incorporés dans le coût de cet actif. Les autres coûts d'emprunt sont comptabilisés en charges de l'exercice au cours duquel ils sont encourus.

Contrat de location

Conformément à la norme IAS 17 « Contrats de location », les contrats de location qui ont pour effet de transférer substantiellement les risques et avantages inhérents à la propriété d'un bien au preneur (qualifiés de location financement) sont comptabilisés de la façon suivante :

- les actifs sont immobilisés au plus faible de la valeur actualisée des paiements minimaux au titre de la location et de leur juste valeur au commencement du contrat ;
- la dette correspondante est identifiée sur une ligne séparée du bilan ;
- les paiements minimaux au titre de la location sont ventilés entre la charge financière et l'amortissement du solde de la dette ;
- la charge financière est répartie sur les différentes périodes couvertes par le contrat de location de manière à obtenir un taux d'intérêt périodique constant sur le solde restant dû au passif au titre de chaque exercice ;

Par opposition aux contrats de location financement, les contrats de location simple font l'objet d'une comptabilisation de la charge de loyers au compte de résultat. Ceux-ci sont constatés en résultat de façon linéaire sur l'ensemble de la durée du contrat de location.

Les biens détenus en vertu d'un contrat de location financement sont comptabilisés en immobilisations corporelles pour le montant le plus bas de la juste valeur ou de la valeur actuelle des loyers minimaux à la date de début des contrats et amortis sur la plus courte de la durée du contrat de location et de sa durée d'utilité, avec en contrepartie, la dette afférente au passif.

A la date de transition, seuls les contrats de leasing ont été identifiés comme des contrats de location financement devant faire l'objet d'un retraitement.

Stocks

Conformément à la norme IAS 2 « Stocks », les stocks sont évalués au plus faible de leur coût de revient et de leur valeur nette de réalisation selon la méthode du coût moyen pondéré.

Les principaux composants du stock du Groupe Résidences Dar Saada sont :

- Réserves foncières : valorisées au coût d'acquisition qui comprend le prix d'achat des terrains, les frais accessoires d'achat (droit d'enregistrement, de conservation foncière...) ainsi que les dépenses d'études et des travaux de viabilisation et d'équipement (travaux de lotissement).
- Stocks des constructions en cours : valorisé au coût des terrains et des équipements ainsi que les coûts des travaux de constructions excluant les frais de publicités. S'agissant des activités immobilières, les stocks des travaux en cours sont évalués au coût de production sans que celui-ci puisse excéder la valeur nette de réalisation.
- Stocks des programmes achevés : constructions terminées comprenant l'ensemble des coûts des terrains et des équipements ou de constructions, y compris les charges restant à payer sur ces programmes qui sont constatées sous forme de dettes provisionnées.

Provisions

Conformément à la norme IAS 37 « Provisions, passifs éventuels et actifs éventuels », les provisions sont comptabilisées lorsque, à la clôture de l'exercice, le Groupe Résidences Dar Saada a une obligation à l'égard d'un tiers qui résulte d'un fait générateur passé et dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources au bénéfice de ce tiers, sans contrepartie au moins équivalente attendue de celui-ci.

Cette obligation peut être d'ordre légal, réglementaire contractuel ou implicite. Ces provisions sont estimées selon leur nature en tenant compte des hypothèses les plus probables.

Le Groupe Résidences Dar Saada a procédé à l'analyse de l'ensemble des provisions pour risques et charges et de leur affectation en fonction des risques inhérents.

Avantages au personnel

Les avantages du personnel comprennent :

- Les avantages à court terme : désignant les avantages du personnel qui sont dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.
- Les avantages à long terme : désignent les avantages qui ne sont pas dus intégralement dans les douze mois suivant la fin de la période pendant laquelle les membres du personnel ont rendu les services correspondants.

Au titre de la transition aux normes IAS/IFRS le Groupe Résidences Dar Saada a procédé à l'analyse de l'ensemble des avantages donnés au personnel conformément à la norme IAS 19.

Impôts différés

Conformément à la norme IAS 12 « Impôts sur le résultat » les impôts différés sont déterminés sur la base d'une analyse bilantelle, pour les différences temporelles identifiées dans les filiales et les coentreprises du Groupe entre les valeurs dans l'état de la situation financière consolidée et les valeurs fiscales des éléments d'actif et du passif.

Les impôts différés sont calculés aux taux adoptés ou quasi adoptés en fonction des juridictions fiscales. Les ajustements des valeurs comptables des actifs et des passifs résultant de l'adoption par le Groupe Résidences Dar Saada des normes IAS/IFRS ont donné lieu au calcul d'un impôt différé.

Le montant d'impôts différés est déterminé au niveau de chaque entité fiscale. Les actifs d'impôts relatifs aux différences temporelles et aux reports déficitaires ne sont comptabilisés que dans la mesure où il est

probable qu'un profit taxable futur déterminé avec suffisamment de précision sera dégagé au niveau de l'entité fiscale.

Conformément à la norme IAS 12, les impôts différés ne sont pas actualisés.

Les instruments financiers

L'évaluation et la comptabilisation des actifs et des passifs financiers sont définies par la norme IFRS 9 « Instruments financiers ».

Actifs financiers

Deux critères sont utilisés pour déterminer comment les actifs financiers sont classifiés et mesurés :

- le business model de l'entité pour la gestion des actifs financiers, et
- les caractéristiques des flux de trésorerie contractuels de l'actif financier.

Pour un actif financier dans le champ d'IFRS 9, il y a 3 types de modèles économiques :

- L'objectif du modèle économique est uniquement de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels : l'actif financier est évalué au coût amorti.
- L'objectif du modèle économique est à la fois de détenir des actifs financiers pour encaisser des flux de trésorerie contractuels et de vendre des actifs financiers : l'actif financier est évalué à la juste valeur par le biais des autres éléments du résultat global.
- Les actifs financiers qui ne sont détenus dans le cadre d'aucun des deux modèles économiques ci-dessus sont évalués à la juste valeur par le résultat.

Emprunts bancaires

Les emprunts bancaires sous forme de tirages de lignes de crédit et découverts bancaires portant intérêts sont enregistrés pour les montants reçus, nets des coûts directs d'émission.

TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

La trésorerie et équivalents de trésorerie se composent de fonds de caisse et des soldes bancaires. Ils sont enregistrés à leur juste valeur à chaque date de clôture. Les placements à échéance inférieure à 3 mois sont disponibles à tout moment pour leur montant nominal et le risque de changement de valeur est négligeable.

Opération de Titrisation

La titrisation est une technique financière permettant à un groupe de vendre ses actifs en les transformant en titres liquides et négociables.

À la Date de Cession, les Etablissements Initiateurs cèdent au Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT) des Actifs Eligibles, en application et sous réserve des stipulations de l'Acte de Cession.

Conformément à l'article 50 de la Loi 33-06, les Etablissements Initiateurs ou toute personne morale qui, au sens de l'article 144 de la Loi 17-95 ou toute autre législation similaire applicable, contrôle ou est placée sous le contrôle des Etablissements Initiateurs, n'exercent pas d'influence sur la gestion de la Société de Gestion.

À compter de la Date de Constitution, le Gestionnaire assurera la gestion administrative, fiscale et immobilière des Actifs Transférés au Fonds ainsi que le recouvrement des intérêts (le recouvrement étant entendu comme la collecte desdits intérêts auprès des Etablissements Initiateurs), conformément à la Convention de Gestion.

La Titrisation est une technique financière qui offre plusieurs avantages et opportunités dans des conditions normales du marché.

- Faire face aux besoins de trésorerie ponctuels générés par des variations du besoin en fonds de roulement en cours d'année ;
- Optimiser leurs coûts de financement ;
- Diversifier leurs sources de financement.

Le groupe a initié son premier fonds de titrisation d'actifs en Novembre 2017, portant sur un montant de 600 millions de dirhams.

En normes IFRS, le Fonds de Placement Collectif en Titrisation constitue une entité structurée au sens des dispositions de l'IFRS 10, et à ce titre fait l'objet d'une consolidation. Les principaux éléments de ce fond sont récapitulés comme suit :

FPCT	Nature des actifs	Année de création	Nominal à l'origine	Solde au 31/12/2018
FT Olympe	Terrains	2017	100 KMAD	600.000 KMAD

Calcul du résultat par action

Les règles et méthodes comptables du calcul du résultat net par action et du résultat net dilué par action, sont utilisées conformément à la norme IAS 33, « Résultat par action ».

Autres informations

La notion d'actifs et de passifs courants s'entend pour des actifs et passifs que l'entité s'attend à pouvoir réaliser ou régler :

- soit dans le cadre du cycle normal de son exploitation ;
- soit dans les douze mois suivant la date de clôture.

Note 2 : Périmètre de consolidation

Entité	Activité	Pourcentage de contrôle	Méthode de consolidation
Residences Dar Saada	Promotion immobilière	100,00%	IG
Excelsior Immo IV	Promotion immobilière	99,99%	IG
SAKAN COLODOR	Promotion immobilière	100,00%	IG
Residence Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	IG
Sadons Immo	Promotion immobilière	100,00%	IG
Residence Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,20%	IG
Saada Cote d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	IG
Saada Gabon	Promotion immobilière	100,00%	IG
Residence Dar Saada VII	Promotion immobilière	99,99%	IG
M. Bouj Al Ali	Promotion immobilière	99,99%	IG
FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%	IG

Note 3 : Détail des comptes de situation financière

- 1- Immobilisations Incorporelles et Corporelles :
- Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

**INTALLED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
K P M G**

IV- Dettes financières : Les dettes financières consolidées se présentent comme suit :

En milliers de Dirhams		
2018	2017	
Fournisseurs, avances et acomptes	107,023	18,413
Personnel	93	82
Etat débiteurs	630,407	746,686
Autres débiteurs	1,324,297	1,127,154
Comptes de régularisations actif	5,449	5,996
Total Autres tiers Actif nets	2,067,269	1,898,330

III- Autres créances courantes : Les autres créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams		
2018	2017	
Réserve foncière	612,814	545,288
Produits en cours	2,288,436	2,573,955
Produits finis	2,174,009	1,908,298
Total Stocks	5,075,258	5,027,541

II- Stocks : Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams		
2018	2017	
Résidences Dar Saada	5,159,124	5,159,124
Total investissements en immobilisations	5,159,124	5,159,124

Les investissements en immobilisations corporelles à fin décembre 2018 se détaillent comme suit :

En milliers de Dirhams		
2018	2017	
Brevet et droits similaires	3,262	3,824
Autres immobilisations incorporelles	4,702	4,702
S/T Immobilisations incorporelles	7,964	8,526
Terrains	-	-
Constructions	79,573	80,201
Installations techniques, matériel et outillage	961	849
Matériel de transport	18	177
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	3,052	3,414
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	11,638
S/T Immobilisations corporelles	83,603	96,278
Total immobilisations incorporelles et corporelles nettes	91,568	104,805

INITIALED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
K P M G

En milliers de Dirhams		2018	2017
Résidences Dar Saada	1.199,070	1.823,787	
Excellence Immo IV	58,898	7.728	
SAKAN COLDDR	11,892	91	
Résidence Dar Saada V	-	142,425	
Badalona Immo	185,147	395,097	
Résidence Dar Saada IV	-	104,933	
FT Olympe	-	354	
Saada Cote d'Ivoire	-	-	
Saada Gabon	-	-	
Résidence Dar Saada VII	-	-	
Al Borj Al Ali	-	-	
Total Chiffre d'affaires	1.455,007	2.574,514	
(-) Intragroupe et éliminations	(15,027)	(614,314)	
Total nets	1.439,980	1.860,100	

I- Chiffres d'affaires
La contribution des sociétés du groupe au chiffre d'affaires consolidé se présente comme suit :

Note 4 : Détail des comptes de l'état du résultat global

En milliers de Dirhams		2018	2017
Clients créditeurs, avances et acomptes	189,410	320,347	
Personnel et organismes sociaux	9,407	8,905	
Etat créditeur	329,624	280,966	
Associés créditeurs	22,274	7,008	
Autres créanciers	36,989	62,709	
Comptes de régularisations passif	25,473	33,093	
Total Autres tiers Passif nets	613,177	713,029	

V- Autres passifs courants :
Les autres passifs courants sont détaillés par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	2018		2017
	A Plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	883,418	2.903,050	2.060,304
Emprunts et dettes financières divers	75,300	774,700	850,000
Dettes sur immobilisations en location-financement	6,242	57,965	66,672
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	248,775	0	40,936
Total Dettes Financières	1.213,735	2.852,298	3.017,912

K P M G
OF IDENTIFICATION
INTALLED FOR PURPOSES

En milliers de Dirhams	Décision de distribution 2018	Décision de distribution 2017
Nombre d'actions	26.208.850	26.208.850
Dividendes (en MAD)	5,40	3,26
Total Dividendes	141.528	85.441

III - Dividendes

En milliers de Dirhams	2018	2017
Résultat net - Part Groupe	327.441	330.359
Nombre d'actions retenus	26.208.850	26.208.850
Résultat de base par action (en MAD)	12,49	12,60
Résultat dilué par action	12,49	12,60

II - Résultat par action

PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Entité	Activité	Pourcentage de contrôle	Méthode de consolidation
Résidences Dar Saada	Promotion immobilière	100,00%	IG
Excellence Immo IV	Promotion immobilière	99,99%	IG
SAKAN COLDOR	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada V	Promotion immobilière	99,88%	IG
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada IV	Promotion immobilière	98,20%	IG
Saada Cote d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	IG
Saada Gabon	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada VII	Promotion immobilière	99,99%	IG
Al Borj Al Ali	Promotion immobilière	99,99%	IG
FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%	IG

INITIALED FOR PURPOSES OF IDENTIFICATION K P M G