



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 2017 au
31 décembre 2017**

Mai 2018



40, Boulevard Anfa
Casablanca

**DAR
AL KHIBRA**

100, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca

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

Casablanca

**RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS
CONSOLIDES DU GROUPE RESIDENCES DAR SAADA S.A
EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER 2017 AU 31 DÉCEMBRE 2017**

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 2017, 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 3.972.022** dont un bénéfice net consolidé part du groupe de **KMAD 330.359**.

Responsabilité de la Direction

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



DAR AL Khibra

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 et la présentation 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.

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

Opinion sur les états financiers consolidés

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 2017, 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.

Fait à Casablanca, le 10 mai 2018

Les Commissaires aux comptes

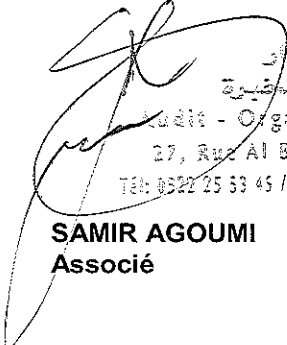
KPMG

K P M G
40, Bd. d'Anfa 5ème Etage
Casablanca
Tel: 212 (0) 522 29 33 04
Fax: 212 (0) 522 29 33 05

Mostafa FRAIHA
Associé

DAR AL Khibra

دار
الخبيرة
Audit - Organisation - Conseil
27, Rue Al Balabil - Casablanca
Tél: 0522 25 53 45 / 29.27.23 - Fax: 0522 29 33 05



SAMIR AGOUMI
Associé

BILAN ACTIF - IAS / IFRS AU 31 DECEMBRE 2017

ACTIF	31/12/2017	31/12/2016
En milliers de dinars		
ECART D'ACQUISITION	-	-
IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	8 526	8 607
IMMOBILISATIONS CORPORELLES	96 278	85 454
IMMEUBLES DE PLACEMENT	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	3 369	2 119
TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES	3 419	2 169
Actifs d'impôts différés	35 512	33 367
TOTAL ACTIF NON COURANT	143 736	129 597
Stocks et encours nets	5 027 541	5 280 465
Créances Clients nets	753 298	971 674
Autres tiers	1 898 330	1 703 508
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	570 700	391 902
TOTAL ACTIF COURANT	8 249 870	8 347 550
Actifs non courant disponible à la vente	-	-
TOTAL ACTIF	8 393 606	8 477 146

INITIALED FOR NUMBER
OF IDENTIFICATION
E F M E

PASSIF	31/12/2017	31/12/2016
Primes d'émission		
Capital	1 310 443	1 310 443
Primes d'émission et de fusion	1 107 212	1 107 212
Réserves	1 223 891	944 549
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers		-
Réserves liées aux avantages au personnel		-
Résultat de l'exercice	330 359	364 841
Ecart de conversion		-
CAPITAUX PROPRES PART GROUPE	3 971 905	3 727 044
Réserves minoritaires	151	150
Résultat minoritaire	(34)	0
Capitaux propres part des minoritaires	117	150
CAPITAUX PROPRES	3 972 022	3 727 195
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme		-
Obligations convertibles en actions		-
Autres dettes à long terme	2 071 105	808 470
Endettement lié à des locations financement long terme	62 055	55 606
Passifs d'impôts différés	10 170	7 668
Provisions pour risques et charges à caractère non courant		-
TOTAL PASSIF NON COURANT	2 143 330	871 744
Fournisseurs	680 185	813 079
Autres tiers et impôt société	713 029	932 718
Provisions pour risques et charges à caractère courant	288	227
Dettes financières à court terme (y.c location financement)	843 816	1 946 439
Banques	40 936	185 745
TOTAL PASSIF COURANT	2 278 254	3 878 208
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente		-
TOTAL PASSIF	8 393 606	8 477 146

INITIALED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
E.P.M.G

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE -IAS / IFRS AU 31 DECEMBRE

COMPTE DE RESULTAT CONSOLIDE	31/12/2017	31/12/2016
Comptes de détail		
Chiffres d'affaires	1 860 100	2 075 457
Autres produits de l'activité	(347 677)	(257 497)
PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES	1 512 423	1 817 960
Achats consommés et charges externes	(986 549)	(1 178 270)
Charges de personnel	(79 563)	(72 022)
Impôts et taxes	(64 403)	(33 246)
Autres produits et charges d'exploitation	7 606	(100 530)
Dotations nettes aux amort.et aux provisions	(6 459)	(6 252)
CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES	(1 129 368)	(1 390 320)
RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT	383 055	427 640
Cessions d'actifs	(258)	131
Charges de restructurations	-	-
Cessions de filiales et participations	-	-
Ecart d'acquisition négatifs	-	-
Autres produits&charges d'exploitation non courants	(9 799)	(7 660)
RESULTAT D'EXPLOITATION	372 998	420 111
Résultat financier	(36 994)	(24 332)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES	336 004	395 779
Impôts sur les sociétés	(5 323)	(32 226)
Impôt différé	(356)	1 288
RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES	330 325	364 841
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES	330 325	364 841
Résultat net des activités abandonnées	-	-
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	330 325	364 841
Intérêts minoritaires	(34)	0
RESULTAT NET PART DU GROUPE	330 359	364 841
RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE	330 325	364 841
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	330 325	364 841
<i>dont part du groupe</i>	<i>330 359</i>	<i>364 841</i>
<i>dont part des intérêts minoritaires</i>	<i>(34)</i>	<i>0</i>

INITIALLED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
K P M G

Tableau de variation des capitaux propres
au 31/12/2017 (en milliers de dirhams)

	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat minoritaires	Réserves minoritaires	Résultat minoritaires	Capitaux propres consolidés	Capitaux propres part du groupe
Comptes consolidés au 01/01/2017	1 310 443	2 051 761	0	364 841	150	0	3 727 195	3 727 044
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)		364 841 (85 441)		(364 841) (0)	0	(0)	0 (85 441)	0 (85 441)
Affectation du résultat 2016							330 325	330 359
Distribution par la société consolidante								
Résultat consolidé 2017				330 359		(34)		
Variation de périmètre		(58)			1		(57)	(58)
Augmentation de capital							0	0
Ecart de conversion							0	0
Autres variations							0	0
Comptes consolidés au 31/12/2017	1 310 443	2 051 703	0	330 359	151	(34)	3 672 022	3 671 905

INITIALED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
E P M G

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉES	31/12/2017	31/12/2016	Variation
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS A L'ACTIVITE			
Résultat net des sociétés intégrées	336 325	364 841	(34 516)
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	98 406	
Dotations consolidées nettes	6 167	5 713	453
Variation des impôts différés	356	(1 233)	1 544
Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	38	(131)	169
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie			
Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées	336 886	467 541	(130 655)
Dividendes reçus	0	0	0
Variation du besoin en fonds de roulement	(76 044)	778 562	(854 607)
Flux net de trésorerie liés à l'activité	260 841	1 246 103	(985 262)
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	(17 209)	(60 953)	43 743
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	42	212	(170)
Variation d'immobilisations financières	(1 250)	(650)	(590)
Incidences de la variation du périmètre	(57)	(98 407)	98 350
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	(18 474)	(159 808)	141 333
FLUX DE TRÉSORERIE LIÉS AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT			
Distribution des dividendes	(85 441)	(130 841)	95 400
Augmentation de capital	0	0	0
Emissions d'emprunts nets des remboursements	166 681	(945 147)	1 111 828
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	81 241	(1 125 988)	1 207 228
Variation de trésorerie	323 607	(39 693)	363 300
Trésorerie d'ouverture	206 157	246 083	(39 926)
Trésorerie de clôture	529 765	206 391	323 374

INITIALLED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 E.P.K.G

I- Résumé des notes annexes

Note 1 : 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. La Note 2 fait état de l'incidence de la transition aux IFRS sur les capitaux propres et le résultat consolidé présentés.

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.

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 2017 et dont la date de mise en application est postérieure au 31 décembre 2017 :

		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
IFRS 15	« Produits des activités ordinaires tirés de contrats conclus avec des clients »	01/01/2018	Aucun impact majeur sur les comptes consolidés du Groupe n'est anticipé à ce stade
IFRS 9	« Instruments financiers »	01/01/2018	Aucun impact majeur sur les comptes consolidés du Groupe n'est anticipé à ce stade

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 et non courants.

INITIALLED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
KFMG

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.

Goodwill – Écart 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.

• Goodwill - Écart 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 « Ecarts 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 - Écart 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 :

COMPOSANTS	Catégorie 1		Catégorie 2		Catégorie 3		Catégorie 4	
	Durée d'Utilité	Taux	Durée d'Utilité	Taux	Durée d'Utilité	Taux	Durée d'Utilité	Taux
Terrassement	10		Menuiserie Extérieure	4	Étanchéité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
Gros œuvre	62		Revetement Facade	4				
			Faux plafond	2				
			Aménagement Extérieur	10				
TOTAL TAUX CALCULÉ %		72%		20%		4%		4%
DURE D'UTILITE	70		30		15		10	

Les immobilisations corporelles sont évaluées au coût amorti.

La base amortissable doit être diminuée de la valeur résiduelle si cette dernière est significative.

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.

INITIALLED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 KPMG

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 bilantielle, pour les différences temporelles identifiées dans les filiales et les coentreprises du Groupe entre les valeurs dans l'état de la situation financière consolidé 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

Le Groupe classe ses actifs financiers, lors de leur comptabilisation initiale, dans l'une des quatre catégories d'instruments financiers suivantes prévues par les normes IAS 32 et IAS 39, en fonction des raisons ayant motivé leur acquisition à l'origine :

- les prêts et créances à long terme, actifs financiers non cotés sur un marché actif, dont le paiement est déterminé ou déterminable ; ils sont évalués au coût amorti ;
- les actifs disponibles à la vente qui intègrent notamment, selon la norme, les titres de participation dans des sociétés non consolidées ; ils sont évalués au plus faible de leur valeur comptable et de leur juste valeur diminuée du coût des ventes à la clôture ;
- les actifs financiers évalués à leur juste valeur par le résultat, parce que détenus à des fins de transaction (acquis et détenus en vue d'être revendus à court terme) ;
- les placements détenus jusqu'à leur échéance, qui comprennent les titres cotés sur un marché actif assortis de paiements déterminés et à échéances fixées ; le Groupe ne possède pas de tels actifs à la clôture des exercices présentés.

Toutes les opérations d'achats et ventes d'actifs financiers sont comptabilisées à la date de transaction. Les actifs financiers font l'objet d'une revue à chaque clôture annuelle afin d'identifier l'existence éventuelle d'un indice de perte de valeur.

Le Groupe classe ses passifs financiers non dérivés, lors de leur comptabilisation initiale, en passifs financiers évalués au coût amorti. Ils comprennent principalement les emprunts, les dettes fournisseurs, ainsi que les découverts bancaires.

Le Groupe Résidences Dar Saada a identifié les principaux retraitements suivants :

Actualisation des actifs et des passifs : Actualisation des créances et des dettes dont l'effet d'actualisation est significatif, pour tenir compte de l'effet du délai de paiement dans leur valeur

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.

A 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.

A 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.

A travers l'opération de titrisation, la société Résidences Dar Saada et ses filiales ont pour objectifs de :

- 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	Salde au 31/12/2017
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 ».

INITIALED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
E P M G

Note 2 : Synthèse des principaux impacts de conversion aux normes IFRS (Note de transition)

Principaux reclassements

L'application d'IAS 1 « présentation des états financiers » a modifié la présentation de l'Etat de Situation Financière et de l'Etat du Résultat Global en donnant plus de détails dans les états de synthèse et en adoptant pour l'Etat de Situation Financière la distinction entre éléments courants et non courants.

Principaux impacts par norme à la date de transition et au 31 décembre 2016

POUR LE DIVERGENCE ENTRE LES NORMES MAROCAINES ET LES NORMES IFRS (Note de transition)	Norme	Comptes affectés (Prévisions au 31/12/2016)	Exposants positifs (Note de transition)	Exposants négatifs (Note de transition)	Total (Note de transition)
Normes marocaines			3 760 697	3 579 978	460 174
IFRS 3 - Regroupement d'entreprises	1	(148 634)	(148 634)	(192 243)	(293 377)
IAS 38 - Immobilisations incorporelles (*)	2	397	397	(272)	616
IAS 16 - Immobilisations corporelles	3	1 550	1 550	711	2 261
IAS 12 - Impôt sur le résultat (*)	4	661	661	(661)	
IAS 23 - Coûts d'emprunts	5	826	826	(151)	275
IAS 32-09 - Instruments Financiers	6	30 176	30 176	4 355	34 531
IAS 2 - Stocks	7	(101 789)	(101 789)	(3 385)	(105 673)
Autres impacts		22	22	149	172
Normes IFRS			3 643 136	3 362 353	3 277 194

(*) Il s'agit de la différence entre le traitement IFRS et de l'effet de la consolidation en normes marocaines.

Ces impacts correspondent principalement :

1. A l'impact de l'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
2. Au retraitement des immobilisations en non valeurs transférées en immobilisations incorporelles
3. Au retraitement des immobilisations corporelles en appliquant l'approche par composants
4. Au retraitement des impôts différés sur les différences temporelles
5. Au retraitement des coûts des emprunts
6. Au retraitement d'actualisation exigé par les normes IFRS
7. Au retraitement des frais de publicité stockés en charges de l'exercice

Note 3 : Périmètre 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 COLODOR	Promotion immobilière	100,00%	IG
Residence Dar Saada - V	Promotion immobilière	99,99%	IG
Badalona Immo	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada - IV	Promotion immobilière	97,00%	IG
Saada Côte d'Ivoire	Promotion immobilière	100,00%	IG
Saada Gabon	Promotion immobilière	100,00%	IG
Résidence Dar Saada - VII	Promotion immobilière	99,00%	IG
Al Borj Al At	Promotion immobilière	99,99%	IG
FT Olympe	Fonds de Placement Collectif en Titrisation (FPCT)	100,00%	IG

Note 4 : Détail des comptes de situation financière

I- Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

Comptes de Bilans	2017	2016
Brevet et droits similaires	3 824	3 181
Autres immobilisations Incorporelles	4 702	4 702
S/T Immobilisations Incorporelles	8 526	8 607
Terrains	-	-
Constructions	80 201	78 661
Installations techniques, matériel et outillage	849	889
Matériel de transport	177	623
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	3 414	4 382
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	11 638	-
S/T Immobilisations corporelles	96 278	85 454
Total immobilisations Incorporelles et corporelles nettes	104 805	94 062

Les investissements en immobilisations corporelles à fin décembre 2017 se détaillent comme suit :

Comptes de Bilans	2017
Résidences Dar Saada	17 209
Total Investissements en immobilisations	17 209

Le solde des immobilisations incorporelles et corporelles à fin décembre 2017 est 104 805 KDH.

II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

Comptes de Bilans	2017	2016
Réserve foncière	545 288	728 421
Produits en cours	2 573 955	3 193 320
Produits finis	1 908 298	1 358 725
Total Stocks	5 027 541	5 280 465

III- Autres créances courantes :

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

Comptes de Bilans	2017	2016
Fournisseurs, avances et acomptes	18 413	79 049
Personnel	82	103
Etat débiteurs	746 686	857 276
Autres débiteurs	1 127 154	759 177
Comptes de régularisations actif	5 996	7 901
Total Autres tiers Actif nets	1 898 330	1 703 508

INITIALLED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
K P M G

IV- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit :

Éléments de Bilans	2017		Total	2016
	Adossés Banque	Autres dettes		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	859 199	1 021 105	1 880 304	1 701 293
Emprunts et dettes financières directs		550 000	550 000	731 000
Dettes sur immobilisations en location-financement	4 617	50 135	54 752	59 100
Comptes Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	1 936		1 936	137 749
Total Dettes Financières	864 752	1 621 240	2 485 982	2 629 142

V- Autres passifs courants :

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

Éléments de Bilans	2017	2016
Clients créditeurs, avances et acomptes	920 347	577 287
Personnel et organismes sociaux	8 905	9 060
Etat créditeur	280 966	249 160
Associés créditeurs	7 008	13 606
Autres créanciers	62 709	44 115
Comptes de régularisations passif	33 093	39 489
Total Autres tiers Passif nets	1 533 028	932 718

Note 5 : Détail des comptes de l'état du résultat global

I- Chiffres d'affaires

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

Chiffres d'affaires	2017	2016
Résidences Dar Saada	1 823 787	1 921 520
Excellence Immo IV	7 728	166 908
SAKAN COLODOR	91	-
Résidence Dar Saada V	142 425	-
Badalona Immo	395 097	190
Résidence Dar Saada IV	104 933	-
FT Olympe	354	-
Total	2 474 414	2 088 618
(-) Intragroupe et éliminations	(14 314)	(13 161)
(-) éliminations Opération de titrisation	(600 000)	-
Total Chiffres d'affaires	1 860 100	2 075 457

INITIALED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
KPMG

II- Résultat par action

Groupes de données	2017	2016
Résultat net - Part Groupe	330 639	364 641
Nombre d'actions retenues	26 208 650	26 208 650
Résultat de base par action (en MAD)	12,60	13,92
Résultat dilué par action	12,60	13,92

III- Dividendes

Groupes de données	Décision de distribution 2017	Décision de distribution 2016
Nombre d'actions	26 208 650	26 208 650
Dividendes (en MAD)	3,26	6,90
Total Dividendes	85 441	180 641

INITIALED FOR PURPOSES
 OF IDENTIFICATION
 E P M G

PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Société	% d'intérêt		Méthode de consolidation
	2017	2016	
Excellence Immo IV	99,99%	99,99%	Globale
SAKAN COLODOR	100,00%	100,00%	Globale
Résidence Dar Saada V	99,88%	99,88%	Globale
Badalona Immo	100,00%	100,00%	Globale
Résidence Dar Saada IV	97,00%	97,00%	Globale
Saada Cote d'Ivoire	100,00%	100,00%	Globale
Saada Gabon	100,00%	100,00%	Globale
Résidence Dar Saada VII	99,00%	99,00%	Globale
Al Borj Al Ali	99,99%	99,90%	Globale
FT OLYMPE		100,00%	Globale

INITIALED FOR PURPOSES
OF IDENTIFICATION
E P M G