

# 2013 RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2013

COMPTES CONSOLIDÉS ALLIANCES DARNA AU 31 DÉCEMBRE 2013

ACTIF	Notes	31-déc.-13	31-déc.-12
Écart d'acquisition	5.1.2.1 et 5.2.1.1	73 902	180 709
Immobilisations incorporelles	5.1.2.2 et 5.2.1.2	1 336	546
Immobilisations corporelles	5.1.2.3 et 5.2.1.3	17 558	9 355
Immobilisations financières	5.1.2.4 et 5.2.1.4	11 216	4 728
Impôts différés actifs	5.1.2.5 et 5.2.2	8 478	9 112
<b>Actif immobilisé</b>		<b>112 489</b>	<b>204 450</b>
Stocks	5.1.2.6 et 5.2.3	6 927 984	5 740 962
Fournisseurs, avances et acomptes	5.2.4	148 155	244 702
Clients et comptes rattachés	5.1.2.7 et 5.2.5	2 902 465	3 292 844
Personnel		284	91
Etat débiteur	5.2.6	1 325 810	1 231 317
Comptes courants d'associés		100	18 144
Autres débiteurs	5.2.7	532 460	288 626
Comptes de régularisation – actif	5.2.8	63 031	70 063
Titres et valeurs de placement	5.1.2.8	25 756	47 278
<b>Actif circulant</b>		<b>11 926 846</b>	<b>10 934 027</b>
Disponibilités		158 723	128 915
<b>Total actif</b>		<b>12 197 258</b>	<b>11 267 392</b>

PASSIF	Notes	31-déc.-13	31-déc.-12
Capitaux propres du Groupe	5.2.9	2 358 237	2 168 374
Capital		857 000	857 000
Réserves consolidées		1 038 225	683 658
Résultat net de l'exercice (part du Groupe)	5.3	463 012	627 715
Intérêts des minoritaires	5.2.10	603 943	657 909
<b>Capitaux propres de l'ensemble consolidé</b>		<b>2 962 180</b>	<b>2 626 282</b>
Dettes financières	5.2.11	2 573 729	2 828 621
Impôts différés passifs	5.2.2	121 318	128 957
Provisions durables pour risques et charges		-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	5.2.12	2 417 704	1 631 319
Clients avances et acomptes	5.2.13	481 186	678 286
Personnel et organismes sociaux		7 660	6 814
Etat créancier	5.2.14	662 966	669 674
Compte de régularisation – passif		200 027	165 304
Autres provisions pour risques et charges		-	-
Comptes courants d'associés	5.2.15	361 977	237 600
Autres dettes	5.2.16	778 989	684 574
<b>Passif circulant</b>		<b>4 910 510</b>	<b>4 073 571</b>
Trésorerie – passif		1 629 521	1 409 960
<b>Total passif</b>		<b>12 197 258</b>	<b>11 267 392</b>

	Notes	31-déc.-13	31-déc.-12
<b>Produits d'exploitation</b>		<b>3 374 674</b>	<b>4 110 427</b>
Chiffre d'affaires	5.3.1	2 208 080	2 653 187
Variations des stocks	5.3.2	1 140 779	1 436 933
Production immobilisée		-	-
Autres produits d'exploitation		-	-
Reprises d'exploitation	5.3.3	25 814	20 307
<b>Charges d'exploitation</b>		<b>2 462 517</b>	<b>2 978 336</b>
Achats consommés de matières et fournitures	5.3.4	2 253 756	2 789 086
Autres charges externes		97 077	111 217
Impôts et taxes		29 532	16 018
Charges de personnel	5.3.5	69 675	52 983
Autres charges d'exploitation		1 711	553
Dotations d'exploitation	5.3.6	10 767	8 479
<b>Résultat d'exploitation</b>		<b>912 157</b>	<b>1 132 091</b>
Produits financiers		11 786	5 180
Charges financières		309 602	219 567
<b>Résultat financier</b>	5.3.7	<b>-297 816</b>	<b>-214 387</b>
Produits non courants		23 187	4 046
Charges non courantes		9 282	31 622
<b>Résultat non courant</b>	5.3.8	<b>13 906</b>	<b>-27 576</b>
<b>Résultat avant impôt</b>		<b>628 246</b>	<b>890 128</b>
Impôts sur les sociétés		56 876	71 791
Impôts différés	5.2.2	-7 795	2 303
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition		13 570	13 824
Reprises d'amortissement des écarts d'acquisition		-	8 819
<b>Résultat net consolidé</b>		<b>565 595</b>	<b>811 029</b>
Part du groupe		463 012	627 715
Part des minoritaires		102 583	183 314

	31-déc.-13	31-déc.-12
<b>Résultat net consolidé</b>	<b>565 595</b>	<b>811 029</b>
Dotations aux amortissements et provisions nettes des reprises	16 277	6 935
<b>Résultat de cession</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Capacité d'autofinancement après coût de l'endettement financier net d'impôt</b>	<b>581 872</b>	<b>817 964</b>
Élimination du coût de l'endettement financier net	307 190	214 476
<b>Capacité d'autofinancement avant coût de l'endettement financier net d'impôt</b>	<b>889 062</b>	<b>1 032 440</b>
Incidence de variation du BFR lié à l'activité	-183 210	-1 949 913
Variation des impôts différés	-7 795	2 303
<b>Flux nets de trésorerie générés par l'activité</b>	<b>698 057</b>	<b>-915 189</b>
Incidence de variation de périmètre	-6 597	-145 075
Acquisition d'immobilisations incorporelles	-1 192	-416
Acquisition d'immobilisations corporelles	-10 521	-3 655
Acquisition de titres non consolidés	-170	-
Cessions d'immobilisations	170	-
Flux de trésorerie nette des prêts à long terme	-6 489	-4 623
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations d'investissement</b>	<b>-24 799</b>	<b>-153 789</b>
Augmentation de capital	-	55 740
Dividendes mis en paiement au cours de l'exercice	-341 531	455 364
Emission de nouveaux emprunts	543 066	1 647 970
Remboursements d'emprunts	-257 356	128 550
Intérêts financiers nets	-307 190	-214 476
<b>Flux nets de trésorerie liés aux opérations de financement</b>	<b>-863 011</b>	<b>905 320</b>
<b>Variation de trésorerie nette</b>	<b>-189 753</b>	<b>-163 619</b>
<b>Trésorerie nette d'ouverture</b>	<b>-1 281 045</b>	<b>-1 117 427</b>
<b>Trésorerie nette de clôture</b>	<b>-1 470 798</b>	<b>-1 281 045</b>

	Capital	Primes d'émission	Réserves consolidées part du groupe	Résultat consolidé part du groupe	Intérêts des minoritaires	Total
<b>Capitaux propres au 01/01/2013</b>	<b>857 000</b>	<b>-</b>	<b>683 658</b>	<b>627 715</b>	<b>657 909</b>	<b>2 826 282</b>
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-
Effet des changements de méthodes comptables	-	-	-	-	-	-
Effet de variation du périmètre	-	-	-	-	-	-
Autres retraitements	-	-	-67 468	-	-20 698	-88 166
Mouvement : Imputation Résultat net de l'exercice	-	-	627 715	-627 715	-	-
Dividendes	-	-	-205 680	-	-135 851	-341 531
Résultat consolidé de l'exercice	-	-	-	463 012	102 583	565 595
Écarts de conversion	-	-	-	-	-	-
<b>Capitaux propres au 31/12/2013</b>	<b>857 000</b>	<b>-</b>	<b>1 038 225</b>	<b>463 012</b>	<b>603 943</b>	<b>2 962 180</b>

## 5. ANNEXES AUX COMPTES CONSOLIDÉS

### 5.1 PRINCIPES COMPTABLES ET METHODES D'ÉVALUATION

Les comptes consolidés du Groupe Alliances Darna (le « Groupe ») sont établis conformément aux normes nationales prescrites par la Méthodologie adoptée par le Conseil National de Comptabilité (CNC) dans son Avis N° 5 du 26 mai 2005.

Les comptes sociaux arrêtés au 31 décembre 2013 et 2012 des sociétés faisant partie du périmètre de consolidation ont servi de base pour l'établissement des comptes consolidés. Ces comptes ont été établis suivant les règles et pratiques comptables applicables au Maroc.

Les principales règles et méthodes du Groupe sont les suivantes :

#### 5.1.1 Principes et méthodes de consolidation

##### 5.1.1.1 Périmètre et méthodes de consolidation

Les sociétés dans lesquelles le Groupe exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Celui-ci est présumé pour les sociétés contrôlées à plus de 50% ou celles où le Groupe est majoritaire au Conseil d'Administration et dont le pourcentage de contrôle dépasse 40%. La méthode de la mise en équivalence est appliquée pour les sociétés sur lesquelles le Groupe exerce une influence notable.

L'influence notable est le pouvoir de participer aux politiques financières et opérationnelles d'une société sans en détenir le contrôle. L'influence notable est présumée lorsque le Groupe dispose, directement ou indirectement, d'une fraction comprise entre 20% et 40% des droits de vote de cette société.

Le contrôle conjoint est le partage du contrôle d'une société exploitée en commun par un nombre limité d'associés ou d'actionnaires, de sorte que les politiques financières et opérationnelles résultent de leur accord.

Le périmètre de consolidation de l'exercice 2013 a été marqué, principalement, par l'acquisition de la filiale LAGUNE INVEST IMMO.

#### 5.1.1.2 Dates de clôture

Toutes les sociétés consolidées clôturent leurs comptes annuels au 31 décembre.

### 5.1.2 Méthodes et règles d'évaluation

#### 5.1.2.1 Ecarts d'acquisition

Les écarts d'acquisition constatés dans les comptes consolidés correspondent à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation totale des actifs et passifs identifiés des sociétés acquises. Les écarts d'acquisition dont la valeur est négligeable sont constatés en charges sur l'exercice de leur constatation.

Les écarts d'acquisition font l'objet d'un amortissement sur une durée déterminée en fonction de la nature de la société acquise et des objectifs fixés lors de l'acquisition. Les écarts d'acquisition dont la valeur est négligeable sont constatés en charges sur l'exercice de leur constatation.

Le Groupe a décidé à partir de 2011 de ne constater l'amortissement des écarts d'acquisition qu'après leur affectation dans le délai accordé par l'Avis N°5 : délai se terminant à la clôture du premier exercice, commencé postérieurement à l'acquisition, au cours duquel le Groupe peut procéder aux analyses et expertises nécessaires à cette évaluation.

#### 5.1.2.2 Immobilisations incorporelles

Mis à part les écarts d'acquisition constatés sur les filiales acquises par le Groupe, les immobilisations incorporelles comprennent essentiellement des logiciels informatiques.

#### 5.1.2.3 Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou de production, diminué des amortissements, calculés selon la méthode linéaire, en fonction de la durée de vie estimée des actifs concernés. Les durées de vie retenues par le Groupe sont les suivantes :

Libellé	Durée
Constructions	20 ans
Aménagements	10 ans
Matériel et outillage	10 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériel et mobilier de bureau	10 ans
Matériel informatique	6 ans et 8 mois

## 2013 RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2013 COMPTES CONSOLIDÉS ALLIANCES DARNA AU 31 DÉCEMBRE 2013

Les immobilisations acquises en crédit-bail sont retraitées comme des acquisitions d'immobilisations par la contrepartie d'un financement à long terme. Les immobilisations résultant de ce retraitement sont amorties conformément aux taux d'amortissement économiques appliqués par le Groupe. Les impacts de cessions intragroupes sont neutralisés en consolidation.

#### 5.1.2.4 Immobilisations financières

Les titres de participation dans les sociétés non consolidées figurent au bilan à leur coût d'acquisition ou à la valeur d'utilité, si celle-ci est inférieure.

#### 5.1.2.5 Impôts différés

Les impôts différés résultant de la neutralisation des différences temporaires introduites par les règles fiscales et les retraitements de consolidation sont calculés société par société selon la méthode du report variable, en tenant compte de la conception étendue.

Par ailleurs, les impôts différés actifs sur les déficits fiscaux des filiales dont les perspectives de résultat sont estimées positives, sont constatés sur les comptes consolidés.

#### 5.1.2.6 Stocks

S'agissant des activités immobilières et de services, les stocks et travaux en cours sont évalués au coût de production, incluant les charges financières, sans que la valeur des stocks ne puisse excéder la valeur nette de réalisation.

Les marges sur les stocks intragroupes sont annulées en consolidation. Il s'agit essentiellement des marges sur les prestations de contractant général facturées par la société Alliances Darna.

Les marges sur stock sont calculées sur la base d'un coût de revient incluant les charges directes, indirectes et une quote-part des frais généraux attribuable aux prestations facturées sur la base du chiffre d'affaires.

#### 5.1.2.7 Créances

Les créances sont enregistrées à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'une dépréciation en fonction du risque de non recouvrement.

Les créances et dettes libellées en monnaies étrangères sont évaluées sur la base du cours de change en vigueur à la clôture de l'exercice. Les différences de change sont comptabilisées au niveau des comptes de charges ou de produits financiers selon le cas.

#### 5.1.2.8 Titres et valeurs de placement

Les titres et valeurs de placement constitués principalement de DAT et OPCVM sont enregistrés au coût historique. Une provision pour dépréciation est constituée lorsque la valeur probable de réalisation est inférieure au prix d'acquisition.

#### 5.1.2.9 Provisions réglementées

Les provisions réglementées à caractère fiscal sont annulées en consolidation.

#### 5.1.2.10 Reconnaissance des revenus

La société Alliances Darna et ses filiales constatent leur chiffre d'affaires selon la méthode d'achèvement des travaux pour la comptabilisation du chiffre d'affaires relatif aux activités de prestations de services (MOD, contractant général, ...).

#### 5.1.2.11 Provisions pour risques et charges

Les risques et charges nettement précisés quant à leur objet et que des événements survenus ou en cours rendent probable, entraînent la constitution de provisions pour risques et charges. Les montants à provisionner sont appréciés compte tenu des circonstances et du principe de prudence.

### 5.2 INFORMATIONS SUR LES POSTES DU BILAN

#### 5.2.1 Informations sur les immobilisations

##### Variation du périmètre

La principale variation de périmètre de l'exercice concerne l'acquisition suivie d'une augmentation de capital de Lagune Invest Immo sur laquelle le Groupe exerce un contrôle exclusif du fait de son pourcentage de contrôle de 70%. S'agissant d'une détention directe le pourcentage d'intérêt est également de 70%.

##### 5.2.1.1. Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition constatés par le Groupe sont relatifs aux filiales suivantes :

Filiales	Durée d'amortissement (ans)	Ecarts d'acquisition Bruts	Cumul Amortissement	Ecarts d'acquisition Nets
RIAD SOLTAN	Non encore affecté	1 856	-	1 856
MAREMCO	20	35 142	8 785	26 357
BELVA STAR	10	17 277	6 911	10 366
LAGUNE INVEST	1	39	39	-
NAJILA	10 et 5	48 550	18 824	29 726
AL AOUAYEL	10	9 328	3 731	5 597
<b>Total</b>		<b>112 192</b>	<b>38 290</b>	<b>73 902</b>

La variation des écarts d'acquisition entre le 31 décembre 2012 et 2013 s'analyse comme suit :

	31-déc-12	Augmentation	Diminution	31-déc-13
Valeur brute	205 721	1 894	-95 423	112 192
Amortissement	-25 012	-13 570	292	-38 290
<b>Valeur nette</b>	<b>180 709</b>	<b>-11 676</b>	<b>-95 131</b>	<b>73 902</b>

La variation constatée au niveau des écarts d'acquisition s'explique principalement par :

- Les dotations de l'exercice pour 14 millions de dirhams ;
- L'affectation aux stocks de l'écart d'acquisition des filiales Bidayat Al Kheir et L'Orchidée du Sud pour environ 100 millions de dirhams.

##### 5.2.1.2. Immobilisations incorporelles

La variation des immobilisations incorporelles entre le 31 décembre 2012 et 2013 s'analyse comme suit :

	31-déc-12	Augmentation	Diminution	31-déc-13
Brevets, marques, droits & valeurs similaires	1045	1 192	-	2 237
<b>Valeurs brutes</b>	<b>1045</b>	<b>1 192</b>	<b>-</b>	<b>2 237</b>
Amortissements	-499	402	-	-901
<b>Valeurs nettes</b>	<b>546</b>	<b>790</b>	<b>-</b>	<b>1 336</b>

##### 5.2.1.3. Immobilisations corporelles

La variation des immobilisations corporelles entre le 31 décembre 2012 et 2013 s'analyse comme suit :

	31-déc-12	Augmentation	Diminution	31-déc-13
Constructions	134	1 709	-	1 843
Matériel et Outillage	2 626	941	-	3 567
Matériel de transport	2 303	50	-	2 353
Mobilier, matériel de bureau & aménagements divers	10 258	6 822	-	17 080
Autres immobilisations corporelles	258	1 000	-	1 258
<b>Valeurs brutes</b>	<b>15 579</b>	<b>10 522</b>	<b>-</b>	<b>26 101</b>
Amortissements	-6 224	-2 320	-	-8 544
<b>Valeurs nettes</b>	<b>9 355</b>	<b>8 202</b>	<b>-</b>	<b>17 558</b>

##### 5.2.1.4. Immobilisations financières

	31-déc-12	Augmentation	Diminution	31-déc-13
Titres de participation non consolidés	-	170	-170	-
Cautions et prêts	4 728	6 488	-	11 216
<b>Valeurs brutes</b>	<b>4 728</b>	<b>6 658</b>	<b>-170</b>	<b>11 216</b>
Provisions	-	-	-	-
<b>Valeurs nettes</b>	<b>4 728</b>	<b>6 658</b>	<b>-170</b>	<b>11 216</b>

La hausse des cautionnements et prêts correspond exclusivement aux dépôts et cautionnements versés par le Groupe au cours de l'exercice.

#### 5.2.2 Impôts différés

Le détail des impôts différés actifs et passifs au 31 décembre 2013 par nature de retraitement se présente comme suit :

Libellé	Résultat	Réserves	Total
ID sur retraitement crédit bail	-45	37	-8
ID sur réévaluation des stocks	-8 384	-112 925	-121 309
ID sur déficits fiscaux et différences temporaires	-1 760	3 520	1 760
ID sur Marges sur stock et frais de commercialisation	-652	3 929	3 277
ID sur autres retraitements (*)	3 046	394	3 440
<b>Total</b>	<b>-7 795</b>	<b>-105 045</b>	<b>-112 840</b>

(\*) Les autres retraitements concernent principalement l'amortissement des immobilisations en non valeurs.

#### Preuve d'impôt

Eléments	2013
Résultat avant impôt	628 246
Impôt théorique	188 474
Impôt exigible comptabilisé	56 876
<b>Impôt différé comptabilisé</b>	<b>-7 795</b>
<b>Différence</b>	<b>133 833</b>
Charges non déductibles	10 099
Produits non imposables	-
Retraitements n'ayant pas donné lieu à un impôt différé	-41 232
Déficits fiscaux de l'exercice non activés	338
Autres décalages temporaires	-5 609
Impôts/Résultat exonéré	-102 989

#### 5.2.3 Stocks

Les stocks par filiale aux 31 décembre 2013 et 2012 se détaillent comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
MAREMCO	762 677	715 595
AL DARNA	1 716 161	1 143 058
NAJILA	554 798	449 444
M DEO DEVELOPPEMENT	475 796	464 388
TANGER RESORT	693 812	591 848
OWI	204 399	249 621
AL EXPERIENCIA	201 668	229 961
ERRAHMA PARK	376 336	300 289
RIYAD ALMOUR	441 641	424 859
BIDAYAT AL KHEIR	252 532	119 814
AUTRES	1 248 164	1 052 085
<b>Total</b>	<b>6 927 984</b>	<b>5 740 962</b>

Le stock du Groupe correspond principalement au foncier et aux travaux en cours de viabilisation et de construction des différents projets d'Habitat Social et Intermédiaire.

L'augmentation des stocks de plus d'un milliard de dirhams enregistrée en 2013, s'explique principalement par la production réalisée au cours de l'exercice sur les différents projets du Groupe notamment ceux pour lesquels le déstockage ne démarrera qu'à partir de 2014.

#### 5.2.4 Fournisseurs avances et acomptes

Les avances fournisseurs aux 31 décembre 2013 et 2012 se détaillent par filiale comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
AL DARNA	64 169	148 107
MAREMCO	16 276	14 276
NAJILA	32 857	30 275
BIDAYAT AL KHEIR	14 915	15 941
AL AOUAYEL	10 027	28 343
AUTRES	9 911	8 060
<b>Total</b>	<b>148 155</b>	<b>244 702</b>

L'importance des avances et acomptes fournisseurs en 2012 s'expliquant par les avances fournisseurs sur acquisitions du foncier réalisées en 2012.

#### 5.2.5 Clients et comptes rattachés

Les créances clients par filiale aux 31 décembre 2013 et 2012 se détaillent comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
AL DARNA	670 077	637 809
MAREMCO	173 858	268 815
NAJILA	462 183	973 427
TANGER RESORT	230 689	182 939
BIDAYAT AL KHEIR	276 915	15 941
ERRAHMA PARK	432 606	506 566
AUTRES	656 317	225 120
<b>Total</b>	<b>2 902 465</b>	<b>3 292 844</b>

La baisse des créances clients de près de 400 millions de dirhams, s'inscrit dans le cadre de la nouvelle stratégie agressive de recouvrement que le Groupe a mis en place à partir de 2013.

#### 5.2.6 Etat débiteur

Les créances envers l'Etat par filiale se détaillent comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
AL DARNA	223 222	167 379
MAREMCO	92 596	89 752
TANGER RESORT	107 904	72 922
NAJILA	211 116	368 909
AL AOUAYEL	121 351	194 908
ERRAHMA PARK	229 977	182 628
NAJILA II	77 913	48 332
AUTRES	261 731	106 487
<b>Total</b>	<b>1 325 810</b>	<b>1 231 317</b>

La hausse des comptes Etat débiteur du Groupe pour près de 100 millions de dirhams est corollaire avec celle des dettes fournisseurs. Ce poste correspond principalement à la TVA à recevoir auprès de l'Etat au titre des logements sociaux déstockés.

#### 5.2.7 Autres débiteurs

Les autres débiteurs se détaillent par filiale comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
AL DARNA	36 118	19 182
NAJILA	148 578	167 613
NAJILA II	144 000	96 000
AUTRES	203 764	5 831
<b>Total</b>	<b>532 460</b>	<b>288 626</b>

Le solde des autres débiteurs a connu une progression de 243 millions de dirhams correspondant principalement à la convention conclue avec la SONADAC dans le cadre du relogement des habitants des logements insalubres menaçant de ruine dans l'ancienne Médina de Casablanca.

#### 5.2.8 Comptes de régularisation - Actif

Ce poste est constitué essentiellement de charges constatées d'avance, il s'agit des charges de commercialisation facturées par la société mère ALLIANCES aux différentes sociétés du périmètre. Ces actifs ne seront comptabilisés en charges qu'une fois le déstockage des produits correspondants est opéré.

# 2013 RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2013

COMPTES CONSOLIDÉS ALLIANCES DARNA AU 31 DÉCEMBRE 2013

## 5.2.9 Capitaux propres part du groupe

La contribution des différentes filiales aux capitaux propres du Groupe (y compris le résultat) se détaille comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
AL DARNA	1 454 707	1 430 022
MAREMCO	243 696	253 269
NAUILA	108 618	102 419
AL AOJAYEL	262 174	109 282
ERRAHMA PARK	-28 004	106 164
TANGER RESORT	83 978	60 407
AUTRES	233 070	106 811
<b>Total</b>	<b>2 358 237</b>	<b>2 188 374</b>

La variation des capitaux propres part du Groupe s'explique principalement par :

Le résultat de l'exercice pour 463 millions de dirhams ;

La distribution de dividendes pour 206 millions de dirhams.

## 5.2.10 Intérêts des minoritaires

Intérêts minoritaires	31-déc-13	31-déc-12
Réserves des minoritaires	501 350	474 595
Résultat des minoritaires	102 583	183 314
<b>Total</b>	<b>603 933</b>	<b>657 909</b>

## 5.2.11 Dettes financières

Les dettes financières aux 31 décembre 2013 et 2012 se présentent comme suit :

Libellé	31-déc-13	31-déc-12
Dettes liées aux contrats de crédit bail	36	125
Emprunts obligataires	1 000 000	1 000 000
Emprunts auprès des établissements de crédit	1 573 693	1 819 701
Autres emprunts	-	8 795
<b>Dettes financières</b>	<b>2 573 729</b>	<b>2 828 621</b>

L'effort considérable opéré par le Groupe dans le cadre du recouvrement des créances clients a permis de rembourser plusieurs CP courant 2013. En effet, les remboursements de l'exercice ont dépassé les débloquages relatifs aux projets en cours de développement d'environ 250 millions de dirhams.

## 5.2.12 Fournisseurs

Les fournisseurs par filiale se détaillent comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
ALDARNA	940 847	491 955
MAREMCO	134 793	131 122
RIAD SOLTAN	3 828	3 821
ONI	98 807	50 433
TANGER RESORT	221 691	180 183
NAUILA	315 110	285 036
EXPERENCIA	53 348	4 900
AL AOJAYEL	54 094	85 902
ERRAHMA PARK	163 771	230 090
NAUILA II	85 107	118 016
AUTRES	346 318	49 861
<b>Total</b>	<b>2 417 704</b>	<b>1 631 319</b>

La hausse des dettes fournisseurs en 2013 s'explique principalement par l'importance des travaux réalisés par les fournisseurs et non encore facturés à fin décembre, au titre des projets en cours de développement.

## 5.2.13 Clients avances et acomptes

Les avances reçues des clients sur les différents produits immobiliers en cours de finalisation se détaillent, par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
AL DARNA	83 232	30 160
ONI	34 871	82 017
TANGER RESORT	9 698	2 608
M'DEQ DEVELOPPEMENT	57 293	120 465
NAUILA	3 633	72 585
AL AOJAYEL	2 459	20 470
ERRAHMA PARK	137 608	77 458
AL EXPERENCIA	46 472	145 224
AUTRES	106 024	127 299
<b>Total</b>	<b>481 186</b>	<b>678 286</b>

La baisse de ce poste s'explique par la neutralisation, courant 2013, des avances clients relatives aux projets déstockés plus importante que les nouvelles avances encaissées.

## 5.2.14 Etat créateur

Les dettes envers l'Etat se détaillent, par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
ALDARNA	119 405	98 250
MAREMCO	8 526	18 230
M'DEQ DEVELOPPEMENT	26 369	401
NAUILA	158 691	235 484
AL AOJAYEL	51 946	89 276
ONI	33 012	42 203
TANGER RESORT	45 828	35 425
ERRAHMA PARK	90 067	95 178
NAUILA II	41 953	28 910
AUTRES	87 179	26 317
<b>Total</b>	<b>662 966</b>	<b>669 674</b>

Le solde des comptes Etat créateur est principalement composé de :

- La TVA collectée sur chiffre d'affaires ;
- La TVA sur les livraisons à soi-même ;
- L'impôt sur les sociétés à payer.

## 5.2.15 Comptes courants d'associés créditeurs

Les comptes courants d'associés créditeurs se détaillent, par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
AL DARNA	7 276	7 275
RIAD SOLTAN	4 500	224
TANGER RESORT	95 250	95 250
ERRAHMA PARK	136 136	285
NAUILA	110 319	125 069
DAR AL MOURAD	4 000	4 000
AUTRES	4 496	4 497
<b>Total</b>	<b>361 977</b>	<b>237 600</b>

L'augmentation des comptes courants d'associés créditeurs du Groupe s'explique principalement par les dividendes des minoritaires d'une filiale dont la distribution a été décidée par AGO le 20 décembre 2013.

## 5.2.16 Autres dettes

Les autres dettes se détaillent par filiale comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
AL DARNA	602 597	606 233
AL AOJAYEL	25 000	25 000
RMILA	41 403	41 403
L'ORCHIDEE DU SUD	60 022	22
AUTRES	49 967	11 916
<b>Total</b>	<b>778 989</b>	<b>684 574</b>

Ce compte correspond principalement aux avances de trésorerie accordées par Alliances Développement Immobilier et par les autres partenaires aux différentes filiales du Groupe.

## 5.3 INFORMATIONS SUR LES POSTES DU COMPTE DE RESULTAT

### 5.3.1 Chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires consolidé se détaille par filiale comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
ALDARNA	520 332	691 883
ONI	223 641	150 061
NAUILA	200 619	312 172
AL AOJAYEL	109 645	278 076
TANGER RESORT	131 113	254 950
ERRAHMA PARK	120 088	742 750
NAUILA II	103 014	223 255
M'DEQ DEVELOPPEMENT	264 475	-
AL EXPERENCIA	221 750	-
NEIMAT SAISS	26 058	-
RENT NEGOCE	287 345	-
<b>Total</b>	<b>2 208 080</b>	<b>2 653 187</b>

Le chiffre d'affaires du Groupe a enregistré une baisse de 17% par rapport à 2012, passant de 2 653 MMAD à 2 208 MMAD.

Ces résultats s'expliquent par un déstockage massif réalisé en 2012 sur les projets Errahma I et Médhia I & II. En 2013, le Groupe a continué à déstocker les unités restantes de ces projets ainsi que de nouveaux projets tels que Errahma II, Riad M'deq et Riad El Bernoussi II.

### 5.3.2 Variation de stocks

Les variations de stocks se détaillent, par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
ALDARNA	577 895	461 357
MAREMCO	47 191	30 807
M'DEQ DEVELOPPEMENT	11 583	65 528
ONI	-12 483	21 869
TANGER RESORT	102 166	224 263
NAUILA	125 233	74 382
AL EXPERENCIA	-28 118	31 797
AL AOJAYEL	60 122	-18 305
NEIMAT SAISS	7 068	1 815
RMILA	1 868	2 248
ERRAHMA PARK	92 157	-56 094
L'ORCHIDEE DU SUD	44 898	121 584
NAUILA II	-46 075	21 778
RIYAD ALNOUR	16 782	424 859
AUTRES	140 492	29 045
<b>Total</b>	<b>1 140 779</b>	<b>1 438 933</b>

### 5.3.3 Reprises d'exploitation et transferts de charges

Les reprises d'exploitation et transferts de charges se détaillent, par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
AL DARNA	-	4 290
ONI	3 834	5 635
TANGER RESORT	4 808	2 462
M'DEQ DEVELOPPEMENT	3 020	4 077
NAUILA	8 083	-
AUTRES	6 069	3 813
<b>Total</b>	<b>25 814</b>	<b>20 307</b>

Ce poste loge exclusivement le transfert des charges de commercialisation engagées sur les projets non encore déstockés.

### 5.3.4 Achats consommés de matières et fournitures

Les achats consommés de matières et fournitures se détaillent par filiale, comme suit :

Filiales	31-déc-13	31-déc-12
NAUILA	225 845	183 025
AL DARNA	807 449	706 468
AL AOJAYEL	103 318	140 049
MAREMCO	25 915	12 489
ONI	127 258	98 920
TANGER RESORT	162 027	389 515
L'ORCHIDEE DU SUD	42 220	119 705
ERRAHMA PARK	163 008	472 183
NAUILA II	32 953	193 230
RIYAD ALNOUR	2 088	417 370
AUTRES	561 674	56 132
<b>Total</b>	<b>2 253 756</b>	<b>2 789 086</b>

Les achats consommés correspondent au coût des ventes réalisées. Le solde des achats consommés a connu en 2013 une baisse de 19%. Cette baisse s'explique par la baisse des travaux stockés.

### 5.3.5 Charges du personnel

Les charges du personnel se détaillent comme suit pour les exercices 2013 et 2012 :

Charges de personnel	31-déc-13	31-déc-12
Rémunérations du personnel	57 416	43 323
Charges sociales	12 158	9 367
Charges sociales diverses	101	293
<b>Total des charges sociales</b>	<b>69 675</b>	<b>52 983</b>

Les effectifs des filiales consolidées au 31 décembre 2013 se présentent comme suit :

Filiales	Effectif
ALDARNA	311
AUTRES	18
<b>Total</b>	<b>329</b>

La variation enregistrée au niveau des charges de personnel du Groupe (+32%) s'explique principalement par l'effet des recrutements opérés au sein de la société ALDARNA, dont les effectifs sont passés de 237 salariés en 2012 à 311 salariés en 2013, pour accompagner l'évolution du Groupe.

### 5.3.6 Dotations d'exploitation

Les dotations d'exploitation se détaillent comme suit :

	31-déc-13	31-déc-12
Dotations aux amortissements	2 688	1 930
Dotations aux provisions	8 079	6 549
<b>Total</b>	<b>10 767</b>	<b>8 479</b>

# 2013 RÉSULTATS AU 31 DÉCEMBRE 2013

COMPTES CONSOLIDÉS ALLIANCES DARNA AU 31 DÉCEMBRE 2013

### 5.3.7 Résultat financier

Le résultat financier se décompose comme suit :

Libellé	31-déc-13	31-déc-12
Gains de change	4	14
Reprises financières	9 384	75
Autres produits financiers	2 398	5 091
Produits financiers	11 786	5 180
Charges d'intérêts	309 588	219 411
Perdes de change	14	156
Charges Financières	309 602	219 567
Résultat Financier	-297 816	-214 387

Les charges financières correspondent principalement aux charges d'intérêts sur les dettes financières du Groupe. La variation de ces charges pour 42% s'explique par l'emprunt obligataire émis en août 2012 par ALDARNA qui a subi l'impact d'une année pleine auquel s'ajoutent les intérêts sur les nouveaux CPI contractés par le Groupe.

Les produits financiers correspondent principalement au transfert des charges d'intérêt.

### 5.3.8 Résultat non courant

Le résultat non courant se décompose comme suit :

Libellé	31-déc-13	31-déc-12
Produits de cession des éléments d'actif	170	-
Autres produits non courants	23 017	4 046
Produits Non Courants	23 187	4 046
VNC des éléments d'actif cédés	170	-
Autres charges non courantes	9 112	31 622
Charges Non Courantes	9 282	31 622
Résultat Non Courant	13 906	-27 576

En 2013, les charges non courantes ont baissé en raison de la baisse de la contribution pour l'appui à la cohésion sociale. Les autres produits non courants correspondent aux dégrèvements d'impôts sur les augmentations de capital opérées sur certaines filiales.

### 5.4 ENGAGEMENTS HORS BILAN

Libellé	31-déc-13	31-déc-12
Caution donnée	340 000	228 610
Caution reçue	684 700	874 700
Hypothèques (*)	2 859 700	3 939 700
Nantissements	130 000	130 000
Total	4 014 400	5 173 010

(\*) Les hypothèques concernent principalement les filiales ALDARNA pour 640 millions de dirhams, Immobilière Ryad Al Nour pour 400 millions de dirhams, Tanger Resort pour 380 millions de dirhams et Marocco pour 173 millions de dirhams.

### 5.5 INFORMATIONS RELATIVES AUX PARTIES LIÉES

Nature de la transaction	Montant des produits comptabilisés (chiffres en KMAD)	Montant des charges comptabilisées (chiffres en KMAD)
Conventions de placement d'avances de trésorerie	11 628	35 254
Convention de refacturation de charges	466	1 071
Convention de maîtrise d'ouvrage déléguée	39 450	-
Convention de contractant général	111 515	-
Convention d'assistance technique et administrative	1 740	32 047
Convention de prestation de services	900	37
Convention de travaux d'aménagement	-	9 139
Convention de commercialisation	23 980	9 174
Convention de bail professionnel	-	2 271
Diverses conventions	16 205	-

### 5.6 LISTE DES SOCIÉTÉS CONSOLIDÉES

Le périmètre de l'exercice 2013 ainsi que les méthodes de consolidation utilisées se présentent comme suit :

Filiales	% de contrôle	% d'intérêt	Nature de Contrôle	Méthode de consolidation
ALDARNA	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
RIAD SOLTAN	55,00%	55,00%	Contrôle exclusif	IG
MAREMCO	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
BELVA STAR REALITY	95,00%	95,00%	Contrôle exclusif	IG
OUED NEGRIKO IMMOBILIER (ONI)	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
TANGER RESORT	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
M'DEQ DEVELOPEMENT	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG
ZONE FRANCHE F'NIDEQ (ZFF)	99,96%	69,97%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA	65,00%	65,00%	Contrôle exclusif	IG
AL EXPERIENCIA IMMOBILIER	99,96%	99,96%	Contrôle exclusif	IG
ERRAJMA PARK	50,00%	49,90%	Contrôle exclusif	IG
SI NEJMAT SHAISS	65,00%	65,00%	Contrôle exclusif	IG
RMIILA RESORT	96,77%	96,77%	Contrôle exclusif	IG
RENT NEGOCCE	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
AL ADUAYEL IMMOBILIER	99,80%	99,80%	Contrôle exclusif	IG
DAR AL MOURAD IMMOBILIER	99,50%	99,50%	Contrôle exclusif	IG
BIDAYAT AL KHEIR	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
L'ORCHIDEE DU SUD	100,00%	100,00%	Contrôle exclusif	IG
LA VALLEE AUX GOLFS	100,00%	99,50%	Contrôle exclusif	IG
NAJILA II	96,00%	62,40%	Contrôle exclusif	IG
IMMOBILIERE RIYAD ALNOUR	99,87%	99,87%	Contrôle exclusif	IG
LAGUNE INVEST IMMO	70,00%	70,00%	Contrôle exclusif	IG

IG : Intégration Globale

### 5.7 ANNEXES

#### 5.7.1 Annexe 1 : Tableau des créances

CREANCES	ANALYSE PAR ECHEANCE					AUTRES ANALYSES			
	2012	2013	Moins d'un an	Plus d'un an	A plus de cinq ans	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DE L'ACTIF IMMOBILISE	4 728	11 216		11 216					
• Prêts immobilisés									
• Autres créances financières	4 728	11 216		11 216					
DE L'ACTIF CIRCULANT	5 075 724	4 909 274	4 138 924	770 350		1 325 810			
• Fournisseurs débiteurs	244 702	148 155	18	148 137					
• Clients et comptes rattachés	3 292 844	2 902 465	2 585 925	316 540					
• Personnel	91	284	239	45					
• Etat	1 231 317	1 325 810	1 158 716	167 094		1 325 810			
• Comptes d'associés	18 144	100		100					
• Autres débiteurs	288 626	532 460	394 026	138 434					

### 5.7.2 Annexe 2 : Tableau des dettes

DETRES	ANALYSE PAR ECHEANCE					AUTRES ANALYSES			
	2012	2013	Moins d'un an	Plus d'un an	A plus de cinq ans	Montants en devises	Montants sur l'Etat et organismes publics	Montants sur les entreprises liées	Montants représentés par des effets
DETRES DE FINANCEMENT	2 828 621	2 573 729	1 170 800	1 402 929					
• Emprunts obligataires	1 000 000	1 000 000		1 000 000					
• Autres dettes de financement	1 828 621	1 573 729	1 170 800	402 929					
DU PASSIF CIRCULANT	3 968 267	4 710 482	4 028 626	681 856		666 324			
• Fournisseurs	1 631 319	2 417 704	2 259 591	158 113					
• Clients créditeurs	678 286	481 186	410 563	70 623					
• Personnel	2 624	4 302	4 302						
• Organismes sociaux	4 190	3 358	3 358			3 358			
• Etat	669 674	652 966	495 934	167 032			652 966		
• Comptes d'associés	237 600	361 977	147 661	214 316					
• Autres créanciers	684 574	778 989	707 217	71 772					

### 5.7.3 Annexe 3 : Tableau des provisions

Nature	DOTATIONS						REPRISES			
	Montant début exercice	Autres Mouvements	Exploitation	Financières	Non courantes	Exploitation	Financières	Non courantes	Montant fin d'exercice	
1. Provisions pour dépréciation de l'actif immobilisé	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
2. Provisions réglementées	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
3. Provisions durables pour risques et charges	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
4. Ecarts d'acquisition négatifs	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sous Total (A)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5. Provisions pour dépréciation de l'actif circulant (hors trésorerie)	10 530	-	9 312	-	-	1 251	-	-	18 591	
6. Autres provisions pour risques et charges	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
7. Provisions pour dépréciation des comptes de trésorerie	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Sous Total (B)	10 530	-	9 312	-	-	1 251	-	-	18 591	
Total (A+B)	10 530	-	9 312	-	-	1 251	-	-	18 591	

### 5.7.4 Annexe 4 : Etat de changement des méthodes

Nature des changements	Justification des changements		Influences sur le patrimoine, la situation financière et les résultats	
	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT

### 5.7.5 Annexe 5 : Etat des dérogations

Indication des dérogations	Justification des dérogations		Influences des dérogations sur le patrimoine, la situation financière et les résultats	
	NEANT	NEANT	NEANT	NEANT

### 5.7.6 Annexe 6 : Informations sur les dirigeants

Le montant des rémunérations et avantages alloués aux dirigeants, tels que définis par l'Avis n°5 du Conseil National de la Comptabilité, s'élève à 2,5 millions de dirhams brut y compris les charges sociales patronales au titre de l'exercice 2013.

**Deloitte.**

288, Bd Zetouni  
Casablanca - Maroc  
Téléphone (212) 0522 22 40 34  
Fax (212) 0522 22 40 78

Aux Actionnaires du Groupe  
Alliances Darna  
Marrakech



A. SAADI ET ASSOCIES  
Commissaires aux Comptes  
4, Place Maréchal  
Casablanca - Maroc  
Téléphone (212) 0522 27 99 16  
Fax (212) 0522 20 58 90

### RAPPORT D'AUDIT SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2013

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de la Société Alliances DARNA S.A. et de ses filiales (Groupe Alliances DARNA), comprenant le bilan, ainsi que le compte de résultat, le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états financiers consolidés font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 2 962 180 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 565 595.

#### Responsabilité de la Direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers consolidés, 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'anomalie significative, 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. Un audit implique la mise en oeuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis 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 relative 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 de la situation financière du Groupe Alliances DARNA au 31 décembre 2013, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux normes nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Casablanca, le 19 Mai 2014.

**Les Commissaires aux Comptes**

Deloitte Audit  
Ahmed Benabdalkhalek

A. SAADI ET ASSOCIES  
Nawfal Amar

Associé

Associé