

ETATS DE SYNTHÈSE DES COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2013

En milliers de dirhams

ACTIF	31/12/13	31/12/12
Actif immobilisé	92 454	32 741
Goodwill	55 625	-
Immobilisations en non valeurs	-	-
Immobilisations incorporelles	6 104	5 725
Immobilisations corporelles	30 075	25 885
Immobilisations financières	650	1 131
Actif circulant	6 239 109	5 001 596
Stocks et en cours net	5 100 775	4 007 875
Clients et comptes rattachés	174 740	35 945
Autres créances et comptes de régularisation	963 594	957 776
Disponibilités	281 675	599 859
Valeurs mobilières de placement	-	311 158
Disponibilités	281 675	288 701
Total de l'actif	6 613 238	5 634 196

COMPTE DE PRODUITS ET CHARGES CONSOLIDÉ

En milliers de dirhams

COMPTES	31/12/13	31/12/12
Produits des activités ordinaires	1 527 925	1 073 694
Chiffre d'affaires	1 115 759	705 502
Autres produits d'exploitation	412 166	368 192
Charges des activités ordinaires	1 156 948	895 073
Achats consommés	941 940	730 589
Charges de personnel	46 765	35 197
Autres charges d'exploitation	110 185	74 948
Impôts et taxes	51 407	51 287
Dotations d'exploitation	6 651	3 052
Résultat d'exploitation	370 977	178 621
Produits financiers	143 293	91 788
Charges financières	157 635	110 913
Résultat financier	(14 342)	(19 125)
Résultat courant des entreprises intégrées	356 635	159 496
Produits non courants	9 550	6 455
Charges non courantes	11 919	2 928
Résultat non courant	(2 369)	3 527
Impôt sur les sociétés	48 654	13 202
Résultat net des entreprises intégrées	305 612	149 821

TABLEAU DE VARIATION DES CAPITAUX PROPRES

En milliers de dirhams

	Capital	Primes	Réserves consolidées	Résultat de l'exercice	Total des capitaux propres
Situation au 31/12/2011	582 419	740 457	248 060	94 801	1 665 737
Affectation du résultat 2011	-	-	94 801	(94 801)	-
Distribution par l'entreprise consolidante	-	-	-	-	-
Résultat consolidé 2012	-	-	-	149 821	-
Augmentation du capital	-	-	-	-	-
Autres affectations	-	-	(24)	-	-
Situation au 31/12/2012	582 419	740 457	342 837	149 821	1 815 533
Affectation du résultat 2012	-	-	149 821	(149 821)	-
Distribution par l'entreprise consolidante	-	-	(75 323)	-	(75 323)
Résultat consolidé 2013	-	-	-	305 612	305 612
Augmentation du capital	-	-	-	-	-
Autres affectations	-	-	1 170	-	1 170
Situation au 31/12/2013	582 419	740 457	418 504	305 612	2 046 992

PÉRIMÈTRE DE CONSOLIDATION

SOCIÉTÉ	% Intérêt		Méthode d'intégration	
	2013	2012	2013	2012
Résidences Dar Saâda V	99%	99%	Globale	Globale
Sakane Colodor	99%	0%	Globale	-
Excellence Immo IV	99%	0%	Globale	-

En milliers de dirhams

PASSIF	31/12/13	31/12/12
Capitaux propres part du groupe	2 046 992	1 815 534
Capital	582 419	582 419
Primes d'émission et de fusion	740 457	740 457
Réserves consolidées	418 504	342 837
Résultat consolidé	305 612	149 821
Intérêts minoritaires	101	50
Capitaux propres de l'ensemble consolidé	2 047 093	1 815 584
Provisions pour risques et charges	-	-
Dettes financières	2 605 584	1 943 719
Passif circulant	1 943 103	1 780 129
Fournisseurs et comptes rattachés	634 639	536 486
Autres passifs courants	1 308 464	1 243 643
Trésorerie Passif	17 458	94 764
Total du passif	6 613 238	5 634 196

TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE CONSOLIDÉ

En milliers de dirhams

	31/12/13	31/12/12	Variation
Résultat net des sociétés intégrées	305 612	149 821	155 791
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité			
* Dotations consolidées nettes	6 490	2 994	3 496
* Variation des impôts différés	-	-	-
* Plus ou moins values de cession nettes d'impôt	15	28	(13)
Capacité d'autofinancement des sociétés intégrées	312 115	152 843	159 272
Dividendes reçus	-	-	-
Variation du besoin en fonds de roulement	(740 180)	(983 035)	242 855
Flux net de trésorerie généré par l'activité	(428 065)	(830 192)	402 127
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	(11 783)	(12 805)	1 022
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	-	-	-
Variation immobilisations financières	532	(508)	1 040
Incidences de la variation du périmètre	(80 387)	-	(80 387)
Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement	(91 639)	(13 313)	(78 326)
Dividendes versés aux actionnaires de la société mère	(75 323)	-	(75 323)
Dividendes versés aux minoritaires des sociétés intégrées	-	-	-
Augmentation de capital	-	-	-
Emissions d'emprunts	870 243	1 581 914	(711 671)
Remboursement d'emprunts	(204 936)	(468 759)	263 823
Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement	589 984	1 113 155	(523 171)
Variation de trésorerie (=Somme des Flux)	70 280	269 650	(199 370)
Trésorerie d'ouverture	193 937	(75 713)	269 650
Trésorerie de clôture	264 217	193 937	70 280



40, Boulevard Anfa - 6^{ème} étage
Casablanca

Casablanca le 31 Mars 2014

DAR
AL KHIBRA

100, Boulevard Abdelmoumen
Casablanca

Résidences Dar Saada S.A

RESUME DU RAPPORT DES AUDITEURS INDEPENDANTS SUR LES ETATS
FINANCIERS CONSOLIDÉS DU GROUPE RESIDENCES DAR SAADA S.A

EXERCICE DU 1er JANVIER AU 31 DECEMBRE 2013

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 2013, ainsi que le compte de résultat, l'état des variations des capitaux propres et 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 2.047.093** dont un bénéfice net consolidé part du groupe de **KMAD 305.612**.

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

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les Normes de la Profession au Maroc.

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 2013, 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.

KPMG

Mostafa Fraiha
Associé

DAR AL KHIBRA

Samir AGOUMI
Associé

NOTES AUX COMPTES CONSOLIDÉS AU 31 DÉCEMBRE 2013

Faits marquants de l'exercice

• Réserve foncière

Consolidation de la réserve foncière par des acquisitions qui se sont élevées à 148 ha avec une forte concentration sur l'axe du grand Casablanca. Le groupe est actuellement présent sur les principales villes du royaume à savoir Marrakech, Agadir, Fès, Tanger, Berrechid, Oujda, Skhirat et Martil.

• Commercialisation

Lancement de la commercialisation de plusieurs nouveaux projets sur Casablanca, Marrakech et Skhirat.

A fin 2013, les unités pré commercialisées n'ayant pas encore donné lieu à des contrats de vente définitifs correspondent à un chiffre d'affaires sécurisé de 5,4 milliards de dirhams.

• Production

A fin 2013, l'encours de production cumulée s'élevait à 19.300 unités et les unités achevées au cours de l'année s'établissaient à 9.200.

• Livraison

La société a livré 3.732 unités en 2013, contre 2.856 unités en 2012. L'augmentation du nombre d'unités livrées est expliquée par la réception et la livraison de 7 projets en 2013.

• Périmètre de consolidation

- Intégration dans le scope de consolidation de deux nouvelles filiales (détenues à plus de 99%) qui portent des projets abritant une réserve foncière de 37 ha. Le scope de consolidation de la société comprend au 31 décembre 2013 trois filiales.

- Augmentation du capital de la filiale Résidences Dar Saâda V passant de MMAD 10 au 31 décembre 2012 à MMAD 80 au 31 décembre 2013.

• Financement

Renouvellement du visa du CDVM concernant l'émission des billets de trésorerie d'un montant de MMAD 500, en octobre 2013.

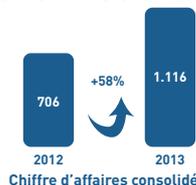
Perspectives 2014

• Le groupe a signé des protocoles d'accord avec les États Ivoirien et Gabonais pour la réalisation de respectivement 10.000 et 500 unités économiques. Ainsi, la société compte consolider sa position en tant qu'acteur majeur dans la promotion immobilière au niveau continental.

• Résidences Dar Saâda compte lancer dans les prochains mois de nouvelles opérations à Casablanca, Oujda et Martil. Ces projets permettront de renforcer encore davantage la présence de la société sur l'axe stratégique Rabat - Casablanca tout en maintenant sa présence sur toutes les régions du royaume.

• L'augmentation du rythme de production et de pré commercialisation en 2012 et 2013 se traduiront en chiffre d'affaires à partir de 2014.

Un chiffre d'affaires consolidé en forte progression



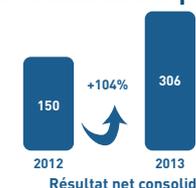
Le chiffre d'affaires réalisé au titre de l'exercice 2013 s'établit à MMAD 1.116 contre MMAD 706 courant la même période de l'exercice précédent, soit une hausse significative de (+58%).

Un résultat d'exploitation consolidé en nette croissance



Le résultat d'exploitation s'établit à MMAD 371 en 2013 contre MMAD 179 en 2012, soit une augmentation de MMAD 192.

Une excellente performance du résultat net consolidé



Le résultat net s'est nettement consolidé en passant de MMAD 150 en 2012 à MMAD 306 en 2013 soit une progression de (+104%). Ainsi, le résultat net s'établit à 27% du chiffre d'affaires en 2013.

Une structure financière solide

Les fonds propres consolidés s'établissent à MMAD 2.047, avant affectation du résultat, soit une progression de 13% par rapport à 2012.

Le taux d'endettement net (tenant compte de l'excédant de trésorerie) s'établit à 53% avec une dette globale de 2,6 milliards de dirhams, et ce malgré l'évolution significative de l'activité de la société de par une consolidation de la réserve foncière et une production plus importante courant l'exercice 2013.

Créance clients

Les créances clients s'établissent à MMAD 174, soit 16% du chiffre d'affaires et 3% du total actif. Elles comprennent principalement les crédits en cours de déblocage ou déblocués entre les mains du notaire au 31 décembre 2013.

Loi sur les délais de paiement

Le groupe a provisionné dans ses comptes en 2013, un montant de MMAD 7,9 relatif aux indemnités sur les délais de paiement, face à des charges d'exploitation de MMAD 942, conformément à la nouvelle réglementation sur les délais de paiement.

Principes et règles de consolidation

• Référentiel comptable

Les comptes consolidés de la société Résidences Dar Saada sont établis conformément aux Normes Marocaines telles que prescrites par le Conseil National de Comptabilité.

• Périmètre de consolidation

Les sociétés dans lesquelles la société exerce directement ou indirectement un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale. Celui-ci est présumé pour les sociétés contrôlées à plus de 50%.

• Principaux retraitements

La consolidation est réalisée à partir des comptes annuels retraités selon les Normes Marocaines. Ces retraitements portent sur :

- les immeubles et biens acquis au moyen de contrat de leasing ;
- les écarts de conversion ;
- les actifs en non valeur ;
- les transactions intragroupes, ainsi que les actifs et passifs réciproques significatifs ainsi que résultats internes ;
- l'amortissement des écarts d'acquisition.

• Méthodes de consolidation

L'ensemble des actifs, passifs et éléments du compte de résultat des sociétés concernées est pris en considération après élimination des opérations réciproques et résultats internes.

• Principales méthodes et règles d'évaluation retenues

Immobilisations incorporelles : elles se composent principalement des logiciels et licences enregistrés au bilan à leur coût d'acquisition et du fonds de commerce. Les logiciels sont amortis linéairement sur une durée de 5 ans.

Immobilisations corporelles : elles sont évaluées à leur coût d'acquisition. Les amortissements sont calculés suivant le mode linéaire en fonction des durées d'utilisation usuelles au Maroc présentées comme suit :

Nature	Durée
Constructions	20 ans
Installations techniques	10 ans
Matériel et outillage	10 ans
Agencement, aménagement et installation divers	10 ans
Matériel et mobilier de bureau	10 ans
Matériel de transport	5 ans
Matériel informatique	3 ans

Immobilisations financières : les titres de participation non consolidés sont comptabilisés à leur valeur d'acquisition. A la clôture de l'exercice, les moins-values, le cas échéant, font l'objet de provision.

Les stocks figurant dans les comptes consolidés sont composés des coûts relatifs aux acquisitions des terrains ainsi que l'ensemble des charges incorporables aux projets suivant la réglementation en vigueur.

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 pertes de change latentes donnent lieu à constatation d'une provision. Les gains latents de change sont constatés en écart de conversion passif impactant le résultat consolidé.

Contrats de location financement : les biens acquis au moyen de contrats de location financement "leasing" font l'objet d'un retraitement dans les comptes consolidés dans la mesure où ils présentent un caractère significatif.

Selon cette hypothèse :

- les biens ainsi financés figurent à l'actif pour leur valeur au contrat et sont amortis en fonction de leur durée de vie probable ;
- l'encours financier est constaté dans la rubrique emprunts et dettes financières ;
- les charges de location financement sont retraitées en remboursement d'emprunts et charges financières.

Impôts différés : les impositions différées résultantes des décalages temporaires et des retraitements de consolidation sont calculées sur la base du taux en vigueur.

Produits et charges non courants : ils comprennent principalement les éléments qui par leur nature, leur non récurrence ne font pas partie des opérations courantes de la société.