



## COMPTES CONSOLIDÉS EN IFRS

### I - ETAT DE SITUATION FINANCIÈRE

En milliers de dirhams

Actif	31/12/18	31/12/17
<b>ECART D'ACQUISITION</b>	-	-
<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>7.964</b>	<b>8.526</b>
<b>IMMOBILISATIONS CORPORELLES</b>	<b>83.603</b>	<b>96.278</b>
<b>IMMEUBLES DE PLACEMENT</b>	-	-
Prêts Long terme	-	-
Titres mis en équivalence	-	-
Titres disponibles à la vente	50	50
Autres immobilisations financières	4.677	3.369
<b>TOTAL IMMOBILISATIONS FINANCIERES</b>	<b>4.727</b>	<b>3.419</b>
Actifs d'impôts différés	35.648	35.512
<b>TOTAL ACTIF NON COURANT</b>	<b>131.942</b>	<b>143.736</b>
Stocks et encours nets	5.075.258	5.027.541
Créances Clients nets	825.381	753.298
Autres tiers	2.067.269	1.898.330
Créances sur cessions d'actifs à court terme	-	-
Prêts à court terme	-	-
Trésorerie et équivalence de trésorerie	579.801	570.700
<b>TOTAL ACTIF COURANT</b>	<b>8.547.709</b>	<b>8.249.870</b>
Actifs non courant disponible à la vente	-	-
<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>8.679.651</b>	<b>8.393.606</b>

En milliers de dirhams

PASSIF	31/12/18	31/12/17
Capital	1.310.443	1.310.443
Primes d'émission et de fusion	1.107.212	1.107.212
Réserves	1.412.691	1.223.891
Réserves liées à la variation de juste valeur des instruments financiers	-	-
Réserves liées aux avantages au personnel	-	-
Résultat de l'exercice	327.441	330.359
Ecart de conversion	-	-
<b>CAPITAUX PROPRES PART GROUPE</b>	<b>4.157.786</b>	<b>3.971.905</b>
Réserves minoritaires	149	151
Résultat minoritaire	(17)	(34)
Capitaux propres part des minoritaires	132	117
<b>CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4.157.918</b>	<b>3.972.022</b>
Titres Subordonnés à Durée Indéterminée long terme	-	-
Obligations convertibles en actions	-	-
Autres dettes à long terme	2.019.632	2.071.105
Endettement lié à des locations financement long terme	57.965	62.055
Passifs d'impôts différés	9.515	10.170
Provisions pour risques et charges à caractère non courant	-	-
<b>TOTAL PASSIF NON COURANT</b>	<b>2.087.113</b>	<b>2.143.330</b>
Fournisseurs	682.818	680.185
Autres tiers et impôt société	613.177	713.029
Provisions pour risques et charges à caractère courant	190	288
Dettes financières à court terme (y.c location financement)	889.660	843.816
Banques	248.775	40.936
<b>TOTAL PASSIF COURANT</b>	<b>2.434.620</b>	<b>2.278.254</b>
Passifs relatifs aux actifs non courants disponibles à la vente	-	-
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>8.679.651</b>	<b>8.393.606</b>

### II- ETAT DU RESULTAT GLOBAL

En milliers de dirhams

Comptes	31/12/18	31/12/17
Chiffres d'affaires	1.439.980	1.860.100
Autres produits de l'activité	(185.770)	(347.677)
<b>PRODUITS DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>1.254.210</b>	<b>1.512.423</b>
Achats consommés et charges externes	(765.082)	(986.549)
Charges de personnel	(74.023)	(79.563)
Impôts et taxes	(29.159)	(64.403)
Autres produits et charges d'exploitation	8.121	7.606
Dotations nettes aux amort, et aux provisions	(6.358)	(6.459)
<b>CHARGES DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>(866.501)</b>	<b>(1.129.368)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION COURANT</b>	<b>387.708</b>	<b>383.055</b>
Cessions d'actifs	18.721	(258)
Charges de restructurations	-	-
Cessions de filiales et participations	-	-
Ecart d'acquisition négatifs	-	-
Autres produits & charges d'exploitation non courants	11.439	(9.799)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>417.869</b>	<b>372.998</b>
Résultat financier	(37.442)	(36.994)
Quote-part dans le résultat net des stes mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT AVANT IMPOT DES ENTREPRISES INTERGREGES</b>	<b>380.426</b>	<b>336.004</b>
Impôts sur les sociétés	(53.793)	(5.323)
Impôt différé	791	(356)
<b>RESULTAT NET DES ENTREPRISES INTEGREGES</b>	<b>327.424</b>	<b>330.325</b>
Part dans les résultats des sociétés mises en équivalence	-	-
<b>RESULTAT NET DES ACTIVITES POURSUIVIES</b>	<b>327.424</b>	<b>330.325</b>
Résultat net des activités abandonnées	-	-
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>327.424</b>	<b>330.325</b>
Intérêts minoritaires	(17)	(34)
<b>RESULTAT NET PART DU GROUPE</b>	<b>327.441</b>	<b>330.359</b>
<b>RESULTAT DE L'ENSEMBLE CONSOLIDE</b>	<b>327.424</b>	<b>330.325</b>
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)	-	-
<b>RESULTAT GLOBAL</b>	<b>327.424</b>	<b>330.325</b>
dont part du groupe	327.441	330.359
dont part des intérêts minoritaires	(17)	(34)

### III- ETAT DES VARIATIONS DES CAPITAUX PROPRES

En milliers de dirhams

	Capital	Réserves	Ecart de conversion	Résultat	Réserves minoritaires	Résultat minoritaire	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	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)	-	-	-	-	-	-	0	0
Affectation du résultat 2016	-	364.841	-	(364.841)	0	(0)	0	0
Distribution par la société consolidante	-	(85.441)	-	-	-	-	(85.441)	(85.441)
Résultat consolidé 2017	-	-	-	330.359	-	(34)	330.325	330.359
Variation de périmètre	-	(58)	-	-	1	-	(57)	(58)
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	0	0
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	0	0
Autres variations	-	-	-	-	-	-	0	0
<b>Comptes consolidés au 31/12/2017</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.331.103</b>	<b>0</b>	<b>330.359</b>	<b>151</b>	<b>(34)</b>	<b>3.972.022</b>	<b>3.971.905</b>
Comptes consolidés au 01/01/2018	1.310.443	2.331.103	0	330.359	151	(34)	3.972.022	3.971.905
Variation nette de la juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	0	0
Total des produits (charges) comptabilisés directement en capitaux propres (écart de conversion des filiales étrangères)	-	-	-	-	-	0	0	0
Affectation du résultat 2017	-	330.359	-	(330.359)	(34)	34	0	0
Distribution par la société consolidante	-	(141.528)	-	-	-	-	(141.528)	(141.528)
Résultat consolidé 2018	-	-	-	327.441	-	(17)	327.424	327.441
Variation de périmètre	-	(31)	-	-	31	-	(0)	(31)
Augmentation de capital	-	-	-	-	-	-	0	0
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	0	0
Autres variations	-	-	-	-	-	-	0	0
<b>Comptes consolidés au 31/12/2018</b>	<b>1.310.443</b>	<b>2.519.903</b>	<b>0</b>	<b>327.441</b>	<b>149</b>	<b>(17)</b>	<b>4.157.918</b>	<b>4.157.786</b>

## IV - TABLEAU DES FLUX DE TRÉSORERIE

En milliers de dirhams

	31/12/18	31/12/17	Variation
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES A L'ACTIVITE</b>			
<b>Résultat net des sociétés intégrées</b>	<b>327.424</b>	<b>330.325</b>	<b>(2.901)</b>
Élimination des charges et produits sans incidence sur la trésorerie ou non liés à l'activité	0	0	0
Dotations consolidées nettes	5.849	6.167	(317)
Variation des impôts différés	(791)	356	(1.147)
Plus ou moins valeurs de cession nettes d'impôt	(18.825)	38	(18.863)
Autres impacts sans incidence sur la trésorerie			
<b>Marge brute d'autofinancement des sociétés intégrées</b>	<b>313.657</b>	<b>336.886</b>	<b>(23.229)</b>
Dividendes reçus	0	0	0
<b>Variation du besoin en fonds de roulement</b>	<b>(386.055)</b>	<b>(76.044)</b>	<b>(310.010)</b>
<b>Flux net de trésorerie liés à l'activité</b>	<b>(72.398)</b>	<b>260.841</b>	<b>(333.239)</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS D'INVESTISSEMENT</b>			
Acquisitions d'immobilisations, nettes d'impôt	(5.117)	(17.209)	12.092
Cessions d'immobilisations, nettes d'impôt	31.226	42	31.184
Variation d'immobilisations financières	(1.308)	(1.250)	(58)
Incidences de la variation du périmètre	(0)	(57)	57
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations d'investissement</b>	<b>24.801</b>	<b>(18.474)</b>	<b>43.275</b>
<b>FLUX DE TRESORERIE LIES AUX OPERATIONS DE FINANCEMENT</b>			
Distribution des dividendes	141.528	(85.441)	(56.087)
Augmentation de capital	0	0	0
Emissions d'emprunts nets des remboursements	(9.614)	166.681	(176.295)
<b>Flux net de trésorerie lié aux opérations de financement</b>	<b>(151.142)</b>	<b>81.241</b>	<b>(232.382)</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>(198.739)</b>	<b>323.607</b>	<b>(522.346)</b>
Trésorerie d'ouverture	529.765	206.157	323.607
Trésorerie de clôture	331.026	529.765	(198.739)

## V - 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.

### Normes et interprétations applicables au 1er janvier 2018 :

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

Il s'agit des textes suivants :

- **IFRS 15** Cette nouvelle norme introduit un modèle unique de comptabilisation du revenu pour tous types de contrats, et ce, quel que soit le secteur d'activité. Articulée autour d'un modèle en cinq étapes clés, elle repose sur un principe général de reconnaissance du chiffre d'affaires lors du transfert de contrôle au client d'un bien ou d'un service, soit en continu, soit à une date donnée. Le revenu est reconnu pour le montant de la contrepartie attendue en échange des biens et services transférés au client.
- **IFRS 9** La norme établit des nouveaux principes de classification et d'évaluation des actifs et passifs financiers, introduit un nouveau modèle de dépréciation des actifs financiers et de nouvelles règles relatives aux opérations de couverture.

### Normes et interprétations applicables au 1er janvier 2019 :

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

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

	Date d'application « exercice ouvert à partir de »	Evaluation de l'impact possible sur les états financiers consolidés au cours de la première période d'application
IFRS 16	« Contrats de location »	01/01/2019
		Le Groupe a entamé un projet de mise en conformité. Pour la transition, le Groupe a opté pour la méthode rétrospective simplifiée sans retraitement des périodes comparatives et a eu recours à des estimations pour déterminer la durée résiduelle des contrats de location ainsi que les taux d'actualisation. Les travaux se poursuivent pour fiabiliser les impacts.



40, Boulevard Anfa - 6<sup>ème</sup> étage  
Casablanca

Aux actionnaires de la société RESIDENCES DAR SAADA SA  
N° 277-279, Boulevard Zerkouti  
CASABLANCA.

DAR AL KHIBRA  
100, Boulevard Abdelmoumen  
Casablanca

### RÉSUMÉ DU RAPPORT DES AUDITEURS INDÉPENDANTS SUR LES ÉTATS FINANCIERS CONSOLIDÉS DU GROUPE RESIDENCES DAR SAADA SA EXERCICE DU 1<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DÉCEMBRE 2018

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints de la société RESIDENCES DAR SAADA S.A et de ses filiales (Groupe RESIDENCES DAR SAADA) comprenant l'état de la situation financière au 31 décembre 2018, ainsi que l'état du résultat global consolidé, 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 font ressortir un montant de capitaux propres consolidés totalisant **KMAD 4.157.918** dont un bénéfice net consolidé part du groupe de **KMAD 327.441**.

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux Normes Internationales d'Information Financière (IFRS).

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 applicables au Maroc.

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 RESIDENCES DAR SAADA constitué par les sociétés comprises dans la consolidation au 31 décembre 2018, ainsi que de la performance financière et des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux Normes et principes comptables décrits dans l'état des informations complémentaires consolidé.

Fait à Casablanca, le 23 mai 2019

Les Auditeurs Indépendants

KPMG  
40, Bd d'Anfa - 6<sup>ème</sup> Etage - Casablanca  
Téléphone : 212 5 22 29 33 04  
Télécofax : 212 5 22 29 33 05  
JCE 001529604000091  
Mostafa Fraiha  
Associé

DAR AL KHIBRA

Auditor  
Audit - Casablanca  
27, Rue Al Wakil Casablanca  
100, Boulevard Abdelmoumen  
Samir Agoumi  
Associé

### Première adoption des IFRS

Il convient de rappeler les options prises par le groupe dans le cadre de la préparation de son bilan d'ouverture IFRS au 1er janvier 2017, et ce en vertu de la norme IFRS 1 :

- Option du Groupe pour la revue des regroupements d'entreprises antérieurs à la date de passage aux IFRS, en fonction des données prévisionnelles en vigueur mises à jour à la date de transition conformément aux IFRS
- Retraitement des immobilisations en non valeurs transférées en immobilisations incorporelles
- Retraitement des immobilisations corporelles en appliquant l'approche par composants
- Retraitement des impôts différés sur les différences temporelles
- Retraitement des coûts des emprunts
- Retraitement d'actualisation exigé par les normes IFRS
- Retraitement des frais de publicité stockés en charges de l'exercice

### 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.

### 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 – Ecart d'acquisition

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

#### • Goodwill - Ecart d'acquisition positif

L'écart résiduel éventuel correspondant à l'excédent du coût d'acquisition sur la part du Groupe Résidences Dar Saada dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition est inscrit à l'actif du bilan sous la rubrique « 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 - Ecart d'acquisition négatif

L'écart d'acquisition négatif représente l'excédent de la part du Groupe Résidences Dar Saada dans la juste valeur des actifs et des passifs identifiables de l'entreprise acquise à la date d'acquisition.

L'écart d'acquisition négatif est comptabilisé immédiatement au compte de résultat au cours de la période d'acquisition. Dans la mesure où tout ou partie de l'écart d'acquisition négatif correspond à des pertes et dépenses futures attendues à la date d'acquisition, celui-ci est comptabilisé en produits dans le compte de résultat de l'exercice au cours duquel ces pertes ou ces dépenses sont générées.

Conformément aux dispositions de la norme IFRS 1 « Première adoption des IFRS » et de la norme IFRS 3 « Regroupements d'entreprises », le Groupe a retraité les Goodwill relatifs à des acquisitions intervenues antérieurement à la date de la transition aux normes IFRS.

### Conversion des opérations libellées en devises

La monnaie fonctionnelle du Groupe Résidences Dar Saada est le dirham marocain, c'est également la monnaie de présentation des comptes consolidés du Groupe. Les transactions en monnaies étrangères sont converties au cours de change en vigueur à la date de transaction. Les transactions réalisées en devises sont converties au taux de change du jour de chacune des transactions.

Les créances et dettes non monétaires à la date de clôture des comptes sont converties au cours de change en vigueur à cette date. Les pertes et les gains de change latents qui en résultent, sont comptabilisés en résultat financier.

### Immobilisations

#### • Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont inscrites dans l'état de la situation financière consolidée au coût diminué du cumul des amortissements et des pertes de valeur éventuelles, en appliquant l'approche par composants prévue par IAS 16. Lorsqu'une immobilisation corporelle comporte des composants significatifs ayant des durées d'utilité différentes, ceux-ci sont amortis sur leur durée d'utilité, selon le mode linéaire, à compter de leur date de mise en service.

Dans le cadre de la mise en place de la norme IAS 16, le Groupe a revu la liste des composants des constructions (gros œuvres, façades, installations techniques, agencements et aménagements...) et leur durée d'utilité (entre 10 et 70 ans) sur la base d'une matrice établie en interne. L'application de ces principes a conduit au calcul des amortissements depuis l'origine en utilisant les nouvelles durées d'utilité.

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

	Catégorie A	Taux CALCULE %	Catégorie B	Taux CALCULE %	Catégorie C	Taux CALCULE %	Catégorie D	Taux CALCULE %
COMPOSANTS	Terrassement	10	• Menuiserie Extérieure • Revêtement Façade • Faux plafond • Aménagement Extérieur	4	Etlanchité	4	Plomberie et Sanitaire et détection incendie	4
	Gros œuvre	62		4 2 10				
TOTAL TAUX CALCULE %		72%		20%		4%		4%
DUREE 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 constatés sous forme de dettes provisionnées.

### Provisions

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

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

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

### Avantages au personnel

Les avantages du personnel comprennent :

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

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

#### Actifs financiers

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

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

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

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

#### Emprunts bancaires

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

### TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE

La trésorerie et équivalents de trésorerie se composent des fonds de caisse et des soldes bancaires. Ils sont enregistrés à leur juste valeur à chaque date de clôture. Les placements à



échéance inférieur à 3 mois sont disponibles à tout moment pour leur montant nominal et le risque de changement de valeur est négligeable.

#### Opération de Titrisation

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

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'exerce 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 des 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	Solde au 31/12/2018
FT Olympe	Terrains	2017	100 KMAD	600.000 KMAD

#### Calcul du résultat par action

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

#### Autres informations

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

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

#### Note 2 : Périmètre de consolidation

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

#### Note 3 : Détail des comptes de situation financière

##### I- Immobilisations Incorporelles et Corporelles :

Ce poste est détaillé par catégorie ci-dessous :

En milliers de Dirhams	2018	2017
Brevet et droits similaires	3.262	3.824
Autres Immobilisations Incorporelles	4.702	4.702
S/T Immobilisations Incorporelles	7.964	8.526
Terrains	-	-
Constructions	79.573	80.201
Installations techniques, matériel et outillage	961	849
Matériel de transport	18	177
Mobilier, matériel de bureau et aménagements	3.052	3.414
Autres immobilisations corporelles	-	-
Immobilisations corporelles en cours	-	11.638
S/T Immobilisations corporelles	83.603	96.278
<b>Total Immobilisations Incorporelles et corporelles nettes</b>	<b>91.568</b>	<b>104.805</b>

##### II- Stocks :

Ce poste est constitué de :

En milliers de Dirhams	2018	2017
Réserve foncière	612.814	545.288
Produits en cours	2.288.436	2.573.955
Produits finis	2.174.009	1.908.298
<b>Total Stocks</b>	<b>5.075.258</b>	<b>5.027.541</b>

##### III- Ventilation des Créances Clients par entité

En milliers de Dirhams	2018	2017
Résidences Dar Saada	768.376	637.526
Badalona Immo	25.359	77.578
Excellence Immo IV	31.646	38.195
<b>Total</b>	<b>825.381</b>	<b>753.298</b>

##### IV- Autres créances courantes :

Les autres créances courantes sont détaillées par catégorie ci-dessous

En milliers de Dirhams	2018	2017
Fournisseurs, avances et acomptes	107.023	18.413
Personnel	93	82
Etat débiteurs	630.407	746.686
Autres débiteurs	1.324.297	1.127.154
Comptes de régularisations actif	5.449	5.996
<b>Total Autres tiers Actif nets</b>	<b>2.067.269</b>	<b>1.898.330</b>

##### V- Dettes financières :

Les dettes financières consolidées se présentent comme suit

En milliers de Dirhams	2018			2017
	A Moins d'un an	A Plus d'un an	Total	
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	883.418	2.019.632	2.903.050	2.060.304
Emprunts et dettes financières divers	75.300	774.700	850.000	850.000
Dettes sur immobilisations en location-financement	6.242	57.965	64.208	66.672
Concours Bancaires courants et soldes créditeurs de banques	248.775	0	248.775	40.936
<b>Total Dettes Financières</b>	<b>1.213.735</b>	<b>2.852.298</b>	<b>4.066.033</b>	<b>3.017.912</b>

##### VI- Ventilation des Dettes fournisseurs par entité

En milliers de Dirhams	2018	2017
FRésidences Dar Saada	614.152	587.400
Badalona Immo	29.846	41.416
Excellence Immo IV	16.605	16.627
Sakan Colodor	10.645	18.745
Résidences Dar Saada IV	60	30
Résidences Dar Saada V	118	118
AL BORJ AL AALI	30	30
SAADA COTE D'IVOIRE	5.815	15.107
SAADA GABON	301	204
RDS 7	5.244	507
<b>Totaux</b>	<b>682.818</b>	<b>680.185</b>

##### V- Autres passifs courants :

Les autres passifs courants sont détaillés par catégorie ci-dessous

En milliers de Dirhams	2018	2017
Clients créditeurs, avances et acomptes	189.410	320.347
Personnel et organismes sociaux	9.407	8.905
Etat créditeur	329.624	280.966
Associés créditeurs	22.274	7.008
Autres créanciers	36.989	62.709
Comptes de régularisations passif	25.473	33.093
<b>Total Autres tiers Passif nets</b>	<b>613.177</b>	<b>713.029</b>

#### Note 4 : 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 :

En milliers de Dirhams	2018	2017
Résidences Dar Saada	1.199.070	1.823.787
Excellence Immo IV	58.898	7.728
SAKAN COLODOR	11.892	91
Résidence Dar Saada V	-	142.425
Badalona Immo	185.147	395.097
Résidence Dar Saada IV	-	104.933
FT Olympe	-	354
Saada Cote d'Ivoire	-	-
Saada Gabon	-	-
Résidence Dar Saada VII	-	-
Al Borj Al Ali	-	-
<b>Total Chiffre d'affaires</b>	<b>1.455.007</b>	<b>2.474.414</b>
(-) Intragroupe et éliminations	(15.027)	(614.314)
<b>Total nets</b>	<b>1.439.980</b>	<b>1.860.100</b>

##### II- Résultat par action

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

##### III- Dividendes

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