



IMMORENTE INVEST
RAPPORT D'AUDIT SUR LES COMPTES CONSOLIDES
EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2018

Aux Actionnaires de la Société
IMMORENTE INVEST
5/7 – Rue Ibnou Toufail Palmiers
Casablanca

RAPPORT D'AUDIT SUR LES COMPTES CONSOLIDES EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2018

Mesdames, Messieurs,

Nous avons procédé à l'audit des états financiers consolidés, ci-joints, du groupe **IMMORENTE INVEST** comprenant le bilan, le compte de résultat, l'état de variation des capitaux propres et le tableau des flux de trésorerie pour l'exercice clos au 31 décembre 2018, et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives. Ces états de synthèse font ressortir un montant de capitaux propres consolidés de KMAD 461 126 dont un bénéfice net consolidé de KMAD 3 735.

Responsabilité de la direction

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états de synthèse, conformément au référentiel comptable admis au Maroc. 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 de synthèse ne comportant pas d'anomalies significatives, 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 de synthèse 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 de synthèse ne comportent pas d'anomalie significative.

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états de synthèse. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états de synthèse contiennent des anomalies significatives. 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 de synthèse 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 de synthèse.

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

Opinion sur les états de synthèse

Les états de synthèse cités au premier paragraphe ci-dessus, donnent dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle de la situation financière consolidée du groupe **IMMORENTE INVEST** 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 nationales telles que prescrites par la méthodologie adoptée par le CNC du 15 juillet 1999.

Casablanca, le 5 mars 2019

Les Commissaires aux Comptes

FIDAROC GRANT THORNTON

FIDAROC GRANT THORNTON
Membre Réseau Grant Thornton
International 33
47, Rue Allah Ben Abdellah - Casa
Tél: 0522 94 48 00 - Fax: 0522 29 66 70

Façal MEKOUAR
Associé

A. SAAIDI ET ASSOCIES

Tarik SBAA
Associé

A. Saaidi & Associés
Commissaires aux comptes
4, Place marechal Casablanca
Tél: 05 22 27 99 16 - Fax: 05 22 20 58 90

Liste des états financiers consolidés

C 2018.12 - U000 - IMMO RENTE Groupe

Liste des états consolidés

Bilan consolidé
Compte de résultat consolidé
Tableau des flux de trésorerie
Etat de variation des capitaux propres
Périmètre de consolidation

Etat des informations complémentaires

Principales et règles de consolidation
Etat des dérogations
Etat des changement de méthode
Etat des immobilisations incorporelles
Etat des immobilisations corporelles
Etat des immobilisations financières
Etat des provisions pour dépréciation de l'actif circulant
Etat des provisions pour risques et charges
Etat des dettes financières
Détail du compte de résultat consolidé
Echéancier des créances
Echéancier des dettes
Engagements hors bilan
Etat des sûretés réelles données ou reçues
Datation et événements postérieurs



Bilan actif consolidé en KMAD

	Exercice 2018.12		Exercice 2017.12	
	Valeurs brutes	Amort. Prov.	Valeurs nettes	Valeurs nettes
Ecart d'acquisition	-	-	-	-
Immobilisations incorporelles	-	0	0	-
Immobilisations corporelles	434 135	-26 915	407 220	226 583
Immobilisations financières	35 025	-	35 025	35 005
Titres mis en équivalence	-	-	-	-
Total Actif Immobilisé	469 160	-26 915	442 245	261 588
Stocks et en-cours	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	2 094	-513	1 581	2 953
Autres créances et comptes de régularisation	8 179	-	8 179	9 599
Total Actif circulant	10 273	-513	9 760	12 552
Valeurs mobilières de placement	178 881	-	178 881	10 000
Disponibilités	7 153	-	7 153	1 386
Total Valeurs mobilières de placements et disponibilité	186 034	-	186 034	11 386
Total Actif	665 467	-27 428	638 039	285 526



Bilan passif consolidé en KMAD

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Capital	308 135	57 975
Primes liées au capital	137 040	430
Ecart de réévaluation	17 495	17 495
Réserves	-5 279	-3 310
Réserves de conversion groupe	-	-
Résultat de l'exercice	3 735	-2 113
Autres	-	-
Total Capitaux Propres	461 126	70 477
Intérêts hors groupe	-	-
Autres fonds propres	-	-
Provisions	1 071	1 071
Emprunts et dettes financières	152 146	195 639
Total Passif à long terme	153 217	196 710
Fournisseurs et comptes rattachés	5 309	8 357
Autres dettes et comptes de régularisation	16 166	4 393
Emprunts et concours bancaires à moins d'un an	2 221	5 589
Total Passif à court terme	23 696	18 339
Total Passif	638 039	285 526



IMMORENTE

Compte de résultat consolidé en KMAD

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Chiffre d'affaires	22 778	17 149
Autres produits d'exploitation	0	640
Achats consommés	-5 979	-4 385
Charges de personnel	-	-
Autres charges d'exploitation	-143	-
Impôts et taxes	-5 465	-4 834
Variations nettes des amortissements et des dépréciations	-4 547	-4 550
Résultat d'exploitation	6 644	4 020
Coût de l'endettement financier net	-1 445	-6 150
Autres produits et charges financières	1 784	-203
Résultat financier	339	-6 353
Résultat courant des sociétés intégrées	6 983	-2 333
Charges et produits exceptionnels	-6	99
Impôt sur les bénéfices	-1 274	-108
Impôts différés	-1 968	229
Résultat net des entreprises intégrées	3 735	-2 113
Quote-part de résultat des sociétés mises en équivalence	-	-
Dotations aux amortissements des écarts d'acquisition	-	-
Résultat net de l'ensemble consolidé	3 735	-2 113
Intérêts minoritaires	-	-
Résultat net (part du groupe)	3 735	-2 113



Tableau de flux de trésorerie consolidés

En KMAD

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Résultat net total des sociétés consolidées	3 735	-2 113
Elimination des amortissements et provisions	4 436	4 273
Elimination de la variation des impôts différés	1 968	-229
Elimination des plus ou moins values de cession		
Elimination de la quote-part de résultat des mises en équivalence		
Autres produits et charges sans incidence trésorerie		
Total marge brute d'autofinancement	10 139	1 931
Dividendes reçus des mises en équivalence		
Variation du BFR lié à l'activité	2 431	-3 947
Flux net généré par (affecté à) l'activité	12 570	-2 016
Acquisition d'immobilisations	-177 832	-52 127
Cession d'immobilisations		
Incidence des variations de périmètre		
Variation nette des placements court terme		
Flux net provenant des (affecté aux) investissements	-177 832	-52 127
Dividendes versés par la société mère		
Dividendes versés aux minoritaires		
Augmentations (réductions) de capital	386 770	-5 998
Subventions d'investissements reçues		
Emissions d'emprunts	970	891
Remboursements d'emprunts	-44 462	-7 550
Cession (acq.) nette actions propres		
Variation nette des concours bancaires		
Flux net provenant du (affecté au) financement	343 278	-12 656
Incidence de la variation des taux de change		
Incidence des changements de principes comptables		
Variation de trésorerie	178 016	-66 799
Trésorerie d'ouverture	5 797	72 596
Trésorerie de clôture	183 813	5 797



Tableau de variation des capitaux propres consolidés en KMAD

	Capital	Primes liées au capital	Actions propres	Autres réserves groupe		Résultats accumulés	Total		Intérêts minoritaires	Total
				Réserves de conversion groupe	Autres réserves hors conversion		Capitaux propres part du groupe	Capitaux propres		
Situation à l'ouverture de l'exercice 2018.12	77 173	425	-	-	-	-16 505	61 092	-	61 092	
Incidence des changements de méthode comptable :	-	-	-	17 495	-	-	17 495	-	17 495	
Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2018.12	77 173	425	-	17 495	-	-16 505	78 588	-	78 588	
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-2 113	-2 113	-	-2 113	
Total des pertes et profits de la période	-	-	-	-	-	-2 113	-2 113	-	-2 113	
Dividendes versés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Augmentation de capital	-5 998	-	-	-	-	-0	-5 998	-	-5 998	
Mouvements sur actions propres	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Composante fonds propres des émissions obligataires	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Paiements en actions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Autres variations	-13 200	5	-	-	-	13 196	-	-	-	
Situation à l'ouverture de l'exercice 2018.12	57 975	430	-	17 495	-	-5 422	70 477	-	70 477	
Incidence des changements de méthode comptable :	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Situation ajustée à l'ouverture de l'exercice 2018.12	57 975	430	-	17 495	-	-5 422	70 477	-	70 477	
Var. nette de juste valeur des instruments financiers	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Ecart de conversion	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Résultat de la période	-	-	-	-	-	3 735	3 735	-	3 735	
Total des pertes et profits de la période	-	-	-	-	-	3 735	3 735	-	3 735	
Dividendes versés	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Augmentation de capital	250 160	136 610	-	-	-	-	386 770	-	386 770	
Composante fonds propres des émissions obligataires	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Paiements en actions	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Autres variations	-	-	-	-	-	144	144	-	144	
Situation à la clôture de l'exercice 2018.12	308 135	137 040	-	17 495	-	-1 544	461 126	-	461 126	

Périmètre de consolidation

Unités	Clôture			Ouverture		
	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Méthode de conso.	Taux d'intérêt	Taux de contrôle	Méthode de conso.
Imm Rente SA	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %	IG
IMR FREE ZONE	100,00 %	100,00 %	IG	100,00 %	100,00 %	IG

Nomenclature des méthodes de consolidation:

NI signifie Non Intégrée
 IG signifie Intégration Globale
 IP signifie Intégration Proportionnelle
 MEE signifie Mise En Equivalence
 FME signifie Fausse Mise en Equivalence



PRINCIPES ET REGLES DE CONSOLIDATION

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

I- Référentiel comptable de consolidation :

Les comptes consolidés de Immo Rente sont établis conformément aux Normes Marocaines telles que prescrites par le Conseil National de Comptabilité (Avis n°5 du CNC).

II-Homogénéité des données de base :

Les états financiers consolidés doivent être établis en utilisant des méthodes comptables uniformes pour des transactions et autres événements semblables dans des circonstances similaires.

III- Opérations réciproques :

Les comptes réciproques résultant d'opérations internes sont annulés.
Les dividendes intragroupe sont éliminés en totalité.

Les dividendes n'étant pas imposés (régime des sociétés mères et des filiales), il n'y a pas lieu généralement de tenir compte d'une fiscalité incidente.

IV- Principales règles d'évaluation

A- EVALUATION A L'ENTREE

1- Immobilisations corporelles :

Les actifs immobiliers sont inscrits à leur coût d'acquisition formé du prix d'achat Hors Taxes (HT).

La répartition du prix d'achat entre constructions et terrains est effectuée sur la base des factures produites par les vendeurs.

Les frais d'acquisition y afférant, à savoir les droits d'enregistrement, de conservation foncière, les honoraires et commissions, les frais d'acte et d'expertise sont inscrits en charges l'exercice de leur engagement.

Le coût des immobilisations comprend les frais financiers engagés.

La société a procédé au 30/06/2017 à une réévaluation de ses actifs immobilisés. La réévaluation des actifs immobiliers a été effectuée sur la base de rapports d'expertise.

La répartition de la valeur de réévaluation entre constructions et terrains a été effectuée au prorata de la répartition à la date d'acquisition.

2- Immobilisations financières :

Quels que soient leur nature et leur classement comptable (titres de participation, autres titres immobilisées ...), les titres sont portés en comptabilité pour leur prix d'acquisition à l'exclusion des frais d'acquisition, lesquels sont inscrits directement dans les charges,

Les créances financières sont constatées à leur valeur nominale ou leur prix d'acquisition.

3- Créances :

Les créances sont valorisées à leur valeur nominale.

4- Titres et valeurs de placement :

La valeur brute est constituée par le prix d'achat hors frais accessoires

5- Réserves de réévaluation :

La société a procédé au 30/06/2017 à une réévaluation de ses actifs immobilisés. La réévaluation des actifs immobiliers a été effectuée sur la base de rapports d'expertise.

La répartition de la valeur de réévaluation entre constructions et terrains a été effectuée au prorata de la répartition à la date d'acquisition.



PRINCIPES ET REGLES DE CONSOLIDATION

Exercice du 01/01/2018 au 31/12/2018

6- Emprunts et dettes financières

Les dettes de financement sont comptabilisées à leur valeur nominale.

7- Dettes fournisseurs et autres dettes à court terme

Les dettes sont inscrites en comptabilité pour leur montant nominal.

8- Disponibilités :

Ce poste regroupe les avoirs en espèces et en banques qui sont inscrits en comptabilité pour leur montant nominal.

B- CORRECTIONS DE VALEUR

1- Méthodes d'amortissements :

Les immobilisations incorporelles ne sont amorties qu'à partir de la date de mise en service.

Les constructions sont amorties sur une durée de 40 ans Vs une durée de 25 ans les exercices antérieurs à 2017.

Le détail des amortissements résultant de la réévaluation d'actif figure en A1.1

2- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation :

Les titres de participation non consolidés sont évalués en fonction de l'utilité que la participation présente pour l'entreprise ; dans cette utilité, il doit notamment être tenu compte des perspectives de rentabilité des titres, de la conjoncture économique des capitaux propres réels de la société contrôlée, des effets de complémentarité technique, commerciale ou économique susceptibles de résulter de la participation selon le niveau de celle-ci.

La comparaison de la valeur d'entrée et de la valeur actuelle fait apparaître des plus-values ou des moins-values par catégories homogènes de titres (même nature, mêmes droits). Les plus-values ne sont pas comptabilisées ; les moins-values le sont sous forme de provisions pour dépréciation.

3- Traitement des écarts de Conversion

Les écarts de conversion actif ou passif sont directement comptabilisés en résultat financier.

4- Méthodes d'évaluation des provisions pour dépréciation des clients :

Les créances clients sont valorisées initialement à leur valeur nominale. Elles font l'objet d'un examen systématique au cas par cas,

5- Méthodes d'évaluation des autres actifs :

Une provision pour dépréciation est comptabilisée, lorsqu'il existe des indices que la valeur à recouvrer est inférieur à la valeur



ETAT DES DEROGATIONS

INDICATION DES DEROGATIONS	JUSTIFICATION DES DEROGATIONS	INFLUENCE DES DEROGATIONS SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I- Dérégations aux principes comptables fondamentaux	Néant	Néant
II- Dérégations aux principes et règles de consolidation	<p>L'annulation des écarts de conversion au niveau des comptes consolidés ne fait pas partie des retraitements prévus par l'avis n°5 du CNC. Pour une meilleure vision économique, le groupe retraite les écarts de conversion en résultat.</p> <p>Les opérations intra groupe comprennent des intérêts facturés par Immorente Invest Groupe à sa filiale afin de réaliser l'investissement, ces intérêts ayant été à la base supportées par la société Immorente Invest, l'actif immobilisé comprend les frais financiers engagés pour la réalisation de l'investissement</p>	<p>Ce changement a eu un impact positif sur le résultat comptable de KMAD 4.</p> <p>Ce changement a eu un impact positif sur le résultat comptable de KMAD 3.372.</p>
II- Dérégations aux méthodes d'évaluation	Néant	Néant

ETAT DES CHANGEMENTS DE METHODES		
NATURE DES CHANGEMENTS	JUSTIFICATION DES CHANGEMENTS	INFLUENCE SUR LE PATRIMOINE, LA SITUATION FINANCIERE ET LES RESULTATS
I - Changement dans les règles d'évaluation	Néant	Néant
II - Changements affectant les règles générales de présentation	Néant	Néant



Immobilisations incorporelles en kMAD

	Exercice 2017.12	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	Incidence des changements de méthodes	Exercice 2018.12
Droit au bail									
Immobilisations en Recherche et Développement									
Brevets, marques et valeurs similaires									
Fonds commercial									
Immobilisations incorporelles diverses									
Immobilisations incorporelles en cours									
Avances et acomptes versés/commandes d'immo.									
Liaison neut. +/- values IC immo. incorp.									
Total Immobilisations incorporelles									
Amt/Prov. droit au bail									
Amt immo. en Recherche et Développement									
Amt Brevets, marques et valeurs similaires									
Amt du fonds commercial									
Amt des autres immobilisations incorporelles									
Provisions pour dépréciation des immo. incorp.									
Provisions avances et acomptes sur immo. incorp.									
Total Amt/dép. immobilisations incorp.									
Total Valeur Nette									



Immobilisations corporelles EN KMAD

	Exercice 2017.12	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	Incidence des changements de méthodes	Exercice 2018.12
Terrains	90 262	8 379							98 641
Constructions	157 797	45 593							203 390
Installations tech, matériel & outillage									
Matériel de transport									
Mobilier, matériel de Bureau et aménagements d			5						5
Immobilisations corporelles diverses									
Immobilisations corporelles en cours	1 004	131 095							132 100
Avances et acomptes s / immo. corp.									
Total Immobilisations corporelles	249 063	185 073							434 136
Amort des terrains									
Amort des constructions	-22 479			-4 436					-26 915
Amort des inst tech, mat et outillage									
Amortissements du matériel de transport									
Amort du MMB AD									
Amort des autres immobilisations corporelles									
Provisions avances et acomptes sur immo. corp.									
Provisions pour dépréciation des immobilisations									
Total Amort/dép. immobilisations corporelles	-22 479			-4 436					-26 915
Total Valeur Nette	226 584	185 073		-4 436					407 221



Immobilisations financières en KMAD

	Exercice 2017.12	Acquisitions	Cessions	Dotations de l'exercice	Reprises de l'exercice	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Reclassements et mises au rebut	Incidence des changements de méthodes	Exercice 2018.12
Titres immobilisés	35 000									35 000
Dépôts et cautionnements	5	20								25
Total Immobilisations financières	35 005	20								35 025
Total Dép. immobilisations financières										
Total Valeur Nette	35 005	20								35 025



Dépréciation de l'actif circulant en KMAD

	Exercice 2017.12	Dotations de l'exercice	Reprise (prov. utilisée)	Reprise (prov. non utilisée)	Variations des cours de changes	Variations de périmètre	Reclassements	Incidences des changements de méthodes	Exercice 2018.12
Provisions pour dépréciation des Marchandises									
Provisions pour dépréciations des Mat. et four.									
Provisions pour dépréciation des produits en cours									
Prov. pour dép. des pdts intermediaires et pdts finis									
Total Dépréciations des stocks et en-cours									
Provisions pour dép. des cptes clients ratt.	-402	-513	402						-513
Total Dép. s/ créances clients et cptes. rattachés	-402	-513	402						-513
Provisions créances sur cessions Immo.									
Provisions créances sur cessions Immo. > 1 an									
Total Créances sur cessions Immo.									
Prov. prêts & autres - part à moins d'un an									
Prov pr dép du pers débit									
Provisions pour dépréciation des autres débit									
Provisions autres créances & intérêts courus									
Total Dép des autres créances									
Total - Dépréciation de l'actif circulant	-402	-513	402						-513

Provisions pour risques et charges en KMAD

	Exercice 2017.12	Dotations de l'exercice	Reprise (prov. utilisée)	Reprise (prov. non utilisée)	Variations des cours de changes	Variations de périmètre	Reclassements	Incidences des changements de méthodes	Exercice 2018.12
Provisions pour litiges									
Provisions pour pertes de change									
Autres provisions pour risques									
Provisions pour litiges - part à moins d'un an									
Total Provisions pour risques									
Provisions pour restructurations - part < 1 an									
Autres provisions pour risques et charges	1 071								1 071
Total Provisions pour charges	1 071								1 071
Total provision	1 071								1 071



Dettes financières en KMAD

	Exercice 2017:12	Augmentation	Remb.	Variations des cours de change	Variations de Périmètre	Autres	Exercice 2018:12
Emprunts obligataires						150 000	150 000
Emprunts auprès des établissements de crédit	194 463		-44 463			-150 000	
Autres emprunts et dettes assimilées	1 176	970					2 146
Total Dettes financières MLT	195 639	970	-44 463				152 146
Dont Crédit-Bail							
Banques (solde créditeurs)	1 528		-1 528				
Intérêts courus et non echus à payer	4 061		-1 840				2 221
Total Dettes financières CT	5 589		-3 368				2 221
Total Dettes financières	201 228	970	-47 830				154 368



Compte de résultat consolidé - Detail en KMAD

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Ventes de Marchandises au Maroc		
Ventes de biens produits	3 122	2 332
Ventes de services produits	19 655	14 817
Chiffre d'affaires	22 778	17 149

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Transfert de charges d'exploit.		640
Autres produits d'exploitation		640

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Achats non stockés de matières et fournitures	-180	-71
Entretien et réparations	-1 167	-350
Primes d'assurances	-107	-62
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	-3 980	-3 684
Publicité, publications et relations publiques	-42	
Services bancaires	-482	-101
Autres charges externes des exercices antérieurs	-20	-117
Autres charges d'exploitation		
Achats consommés	-5 979	-4 385

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Rémunération du personnel		
Charges sociales		
Charges sociales diverses		
Participation des salariés		
Charges de personnel		

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Jetons de présence	-143	
Autres charges d'exploitation	-143	

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
DEA des immobilisations corporelles	-4 436	-4 149
DEP pour dépréciation de l'actif circulant	-513	-402
Rep./prov. pour dépréciation de l'AC	402	
Var. nette des amortissements et dépréciations	-4 547	-4 551



Compte de résultat consolidé - Detail en KMAD

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Intérêts des emprunts et dettes	-4 513	-9 920
Pertes de change	-558	-203
Total Charges financières	-5 071	-10 123
Intérêts et produits assimilés	2 013	2 007
Gains de change	21	
Revenus et produits des placements	3 083	1 762
Autres produits financiers	294	
Total Produits financiers	5 410	3 770
Dot. aux prov. pour risques et charges fin.		
Total Variation nette des dép. et prov. financières		
Total résultat financier	339	-6 353

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Autres produits exceptionnels	29	453
Charges exceptionnelles diverses	-35	-230
DNC pour risques et charges		-124
Charges et produits exceptionnels	-6	99

	Exercice 2018.12	Exercice 2017.12
Impôts différés	-1 968	229
Impôts sur les bénéfices	-1 275	-108
Impôt sur les bénéfices	-3 242	121



Créances par échéance en KMAD

	Clôture	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
Prêt au personnel à + 1 an	-	-	-	-	-	-
Autres prêts	-	-	-	-	-	-
Créances rattachées à des participations	-	-	-	-	-	-
Dépôts et cautionnements	25	-	-	-	-	25
Créances immobilisées	-	-	-	-	-	-
Créances financières diverses	-	-	-	-	-	-
Dividendes à recevoir	-	-	-	-	-	-
Créances rattachées à des part. - part < 1 an	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus sur créances et prêts	-	-	-	-	-	-
Total Immobilisations financières	25	-	-	-	-	25
Clients et comptes rattachés	2 094	2 094	-	-	-	-
Total Clients et comptes rattachés	2 094	2 094	-	-	-	-
Primes de remboursement des obligations à - 1 an	-	-	-	-	-	-
Primes de remboursement des obligations à +1 an	-	-	-	-	-	-
Frais avances et acompte versés	-	-	-	-	-	-
Clients et comptes rattachés	2 094	2 094	-	-	-	-
Effets à recevoir	-	-	-	-	-	-
Comptes de personnel à moins d'un an	-	-	-	-	-	-
Créances fiscales - hors IS	-	-	-	-	-	-
Etat, Impôt sur les bénéfices à - 1 an	731	731	-	-	-	-
Etat, Impôt sur les bénéfices à + 1 an	-	-	-	-	-	-
Etat TVA récupérable	440	440	-	-	-	-
Etat crédit de TVA	5 114	5 114	-	-	-	-
Etat autres cptes déb	-	-	-	-	-	-
Comptes d'associés débiteurs	-	-	-	-	-	-
Comptes courants groupe - part à plus d'un an	-	-	-	-	-	-
Actionnaires : capital appelé non versé	-	-	-	-	-	-
Autres créanciers à - 1 an	-	-	-	-	-	-
Créances sur cessions d'actifs à - 1 an	-	-	-	-	-	-
Créances sur cessions d'actifs à + 1 an	-	-	-	-	-	-
Autres créanciers à + 1 an	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus et non échus	1 844	1 844	-	-	-	-
Créances fiscales hors IS - part à plus d'un an	-	-	-	-	-	-
Créances liées à l'intégration fiscale	-	-	-	-	-	-
Produits à recev. (Quote part rés. SNC)	-	-	-	-	-	-
Total Autres créances	8 130	8 130	-	-	-	-
Total Créances	10 249	10 224	-	-	-	25



Dettes par échéance en KMAD

	Clôture	Moins de 1 an	2 ans	3 ans	4 ans	5 ans
Emprunts obligataires	150 000	-	150 000	-	-	-
Emprunts auprès des établissements de crédit	-	-	-	-	-	-
Avances de l'Etat	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts et dettes assimilées	2 146	-	-	-	-	2 146
Intérêts courus et non échus à payer sur dettes	-	-	-	-	-	-
Emprunts et dettes financières	152 146	-	150 000	-	-	2 146
Dettes fournisseurs	5 309	5 309	-	-	-	-
Fournisseurs et comptes rattachés	5 309	5 309	-	-	-	-
Clients avances et acomptes	-	-	-	-	-	-
Rémunération de personnel	-	-	-	-	-	-
Organismes sociaux	-	-	-	-	-	-
Etat créateur	3 314	3 314	-	-	-	-
Comptes courants des associés créditeurs	-	-	-	-	-	-
Associés dividendes à payer	-	-	-	-	-	-
Divers créanciers	7 403	7 403	-	-	-	-
Autres dettes et comptes de régularisation	10 717	10 717	-	-	-	-
Emprunts obligataires < 1 an	-	-	-	-	-	-
Emprunts auprès établis. de crédit - part < 1 an	-	-	-	-	-	-
Emission titres part. & av. de l'Etat - part < 1 an	-	-	-	-	-	-
Autres emprunts et dettes assimilées < 1 an	-	-	-	-	-	-
Crédits d'escompte	-	-	-	-	-	-
Crédits de trésorerie	-	-	-	-	-	-
Banques (solde créditeurs)	-	-	-	-	-	-
Intérêts courus et non échus à payer	2 221	2 221	-	-	-	-
Emprunts et concours bancaires à moins d'un an	2 221	2 221	-	-	-	-
Total dettes	170 394	18 247	150 000	-	-	2 146



Impôts différés en KMAD

	Ouverture	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	Clôture
Impôts différés - actif	-	-	-	-	-	-0
Impôts différés - passif	3 481	1 968	-	-	-	5 449
Solde net d'impôt différé	-3 481	-1 968	-	-	-	-5 449
ID / Retraitements fiscaux et d'harm.	-3 481	-1 968	-	-	-	-5 449

	Ouverture	Incidence résultat	Variations des cours de change	Variations de périmètre	Autres	Clôture
ID / différences temporaires	562	547	-	-	-	1 109
Activation de reports déficitaires	2 005	-2 005	-	-	-	-
ID sur écart d'évaluation 100%	-7 498	-	-	-	-	-7 498
ID / Annulation frais d'établissement	1 450	-510	-	-	-	940
Solde net d'impôt différé par Nature	-3 481	-1 968	-	-	-	-5 449



ENGAGEMENTS FINANCIERS RECUS OU DONNES HORS OPERATIONS DE CREDIT-BAI			
ENGAGEMENTS DONNES	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent	
- Avals et cautions	Néant	Néant	
- Engagements en matière de pensions de retraites et obligations similaires	Néant	Néant	
- Autres engagements donnés	Néant	Néant	
TOTAL (1)			
(1) Dont engagements à l'égard d'entreprises liées			
ENGAGEMENTS RECUS	Montants Exercice	Montants Exercice Précédent	
- Avals et cautions	4 011 150,00	4 011 150,00	
Garantie et caution solidaire de Mulandis envers Univers Motors en garantie du paiement de toutes les sommes dues au titre du Bail jusqu'à hauteur d'un plafond correspondant à 3 mois de loyers charges et taxes comprises.			
- Autres engagements reçus	4 770 158,04	4 662 748,26	
Nantissement de 24 246 litres CFG Liquidité de SDCC au profit de la société IMMORENTE INVEST en garantie du paiement des loyers			
TOTAL	8 781 308,04	8 673 898,26	

TABLEAU DES SURETES REELLES DONNEES OU RECUES

Tiers créditeurs ou tiers débiteurs	Montant couvert par la sûreté	Nature (1)	Date et lieu d'inscription	Objet (2) (3)	Valeur comptable nette de la sûreté donnée à la date de clôture
. Sûretés données					
Nantissement de 350 obligations FINANCIERE SECONDE en faveur de CFG BANK dans le cadre du CMT de MAD 35.075.000	35 075 000	Nantissement	11/02/2016	Financement	35 000 000,00
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 100426/C au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	90 000 000	Hypothèque	24/10/2016	Emprunt obligataire	74 133 152,85
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 115270/01 au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	15 000 000	Hypothèque	01/02/2017	Emprunt obligataire	9 800 586,10
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 115269/01 au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	13 000 000	Hypothèque	22/06/2017	Emprunt obligataire	9 999 071,42
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 115271/01 au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	12 000 000	Hypothèque	27/12/2017	Emprunt obligataire	8 977 174,19
Hypothèque du bien portant le titre foncier N° 115272/01 au profit de la masse des obligataires dans le cadre de l'emprunt obligataire de MAD 150.000.000	12 000 000	Hypothèque	27/12/2017	Emprunt obligataire	8 962 110,12
. Sûretés reçues					
NEANT	NEANT				

(1) Gage : 1- Hypothèque : 2- Nantissement : 3- Warrant : 4- Autres : 5- (à préciser).

(2) Préciser si la sûreté est donnée au profit d'entreprises ou de personnes tierces (sûretés données) (entreprises liées, associés, nombre du personnel).

(3) Préciser si la sûreté reçue par l'entreprise provient de personnes tierces autres que le débiteur (sûretés reçues).



DATATION ET ÉVÈNEMENTS POSTÉRIEURS

I - DATATION

- Date de clôture (1)	31/12/2018
- Date d'établissement des états de synthèse (2)	18/02/2019
<p>(1)- justification en cas de changement de la date de clôture de l'exercice</p> <p>(2)- justification en cas de dépassement du délai réglementaire de trois mois prévu pour l'élaboration des états de synthèse</p>	

II - EVÈNEMENTS NES POSTERIEUREMENT A LA CLÔTURE DE L'EXERCICE NON RATTACHABLES A CET EXERCICE ET CONNUS AVANT LA 1° COMMUNICATION EXTERNE DES ETATS DE SYNTHÈSE

DATES	INDICATION DES ÉVÈNEMENTS
	NEANT
	NEANT

