

SOCIETE NATIONALE  
D'AMENAGEMENT DE TERRAINS,  
DE DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT,  
DE PROMOTION ET DE GESTION  
IMMOBILIERE  
(ISKAN- sn.)

Société nationale  
au capital de : 8 Milliards UM  
Siège social : Nouakchott

**YAHYA OULD BECHIR**

Tél. : +222 45 25 43 78 / 46 40 12 12

Fax. : +222 45 24 01 71

Email : [yahya@bechirco.mr](mailto:yahya@bechirco.mr)

Site web : [www.bechirco.mr](http://www.bechirco.mr)

BP 1673 Tévragh Zeina

Nouakchott



&

**A2C** – AUDIT, COMPTA & CONSEIL

B.P. 2861 Nouakchott

TEL/FAX: + (222) 45 25 41 86

E-Mail: [a2caudit@yahoo.fr](mailto:a2caudit@yahoo.fr)

951, rue 26-004 Nouakchott

MEMBER  
**INPACT**  
INTERNATIONAL ALLIANCE OF  
PROFESSIONAL ACCOUNTANTS

ETATS FINANCIERS  
ET RAPPORT GENERAL  
DE COMMISSARIAT  
AUX COMPTES  
AU 31 DECEMBRE 2014

JUIN 2015

## *SOMMAIRE*

	<b><u>PAGES</u></b>
RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES	<b>3 - 4</b>
BILAN AUX 31 DECEMBRE 2013 ET 2014	<b>6 &amp; 7</b>
TABLEAUX DES RESULTATS POUR L'EXERCICE CLOS AUX 31 DECEMBRE 2013 ET 2014	<b>8 &amp; 9</b>
TABLEAUX DE FINANCEMENT POUR L'EXERCICE CLOS AUX 31 DECEMBRE 2013 ET 2014	<b>10 &amp; 11</b>
TABLEAU DES IMMOBILISATIONS ET DES AMORTISSEMENTS AU 31 DECEMBRE 2014	<b>12</b>
PRESENTATION DE LA SOCIETE ET METHODES COMPTABLES	<b>13 - 15</b>

Monsieur le Ministre des Finances,

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par le Ministre des Finances, nous avons l'honneur de vous présenter notre rapport sur les comptes annuels de votre entreprise au titre de l'exercice couvrant la période du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2014.

L'arrêté des états financiers relève de la responsabilité du Conseil d'Administration qui s'en est acquitté à la suite de sa réunion du 25/06/2015. Il nous appartient, sur la base de notre intervention d'exprimer une opinion sur ces états financiers.

**I- Compte rendu de contrôle et certification :**

Nous avons effectué notre audit selon les normes ISAs de l'IFAC. Ces normes requièrent la mise en œuvre de diligences permettant d'obtenir l'assurance raisonnable que les comptes annuels ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit consiste à examiner, par sondages, les éléments probants justifiant les données contenues dans les comptes. Il consiste également à apprécier les principes comptables suivis et les estimations significatives retenues par la direction pour l'arrêté des comptes ainsi que la prestation des états financiers pris dans leur ensemble. Nous estimons que nos contrôles fournissent une base raisonnable à l'opinion exprimée ci-après.

Nous devons signaler ce qui suit :

- 1) les logements MSKE et KE2-BHM et la cité TVZ HMS en location-vente n'ont pas fait partie intégrante des actifs de la SOCOGIM apportés à ISKAN alors qu'ils continuent à rapporter des produits de loyers à cette dernière et demeurent en conséquence, en exploitation. Une décision devra être prise par les tutelles technique et financière quant au sort à leur réserver.
- 2) les impôts réclamés par l'Etat sont importants. Ils correspondent pour une grande partie à un passif fiscal hérité d'ANAT et de SOCOGIM absorbées par ISKAN sn et n'ont pas fait l'objet de provisions pour risques et charges.
- 3) une opération pour la construction de 1002 logements financée par certaines banques nationales a été lancée en 2003 par l'ex-SOCOGIM, entité absorbée par ISKAN sn en mai 2010. Nous n'avons pas obtenu d'informations quant à la situation héritée par ISKAN sn au titre de ces conventions qui peuvent avoir une incidence financière importante sur les états financiers au 31 décembre 2013. Un audit a été commandité et réalisé courant 2015 à ce sujet mais ses conclusions ne sont pas encore exploitables.

A notre avis, et sous réserve des observations 1 à 3 ci-dessus, les états financiers tels que présentés aux pages 6 à 12 du présent rapport sont réguliers et sincères dans tous leurs aspects significatifs et donnent une image fidèle de la situation financière de la Société ISKAN sn. au 31 décembre 2014 et du résultat de ses opérations pour l'exercice qui a pris fin à cette date, conformément au référentiel du Plan comptable mauritanien.





## II- Contrôles spécifiques et informations :

Nous avons vérifié la sincérité et la concordance avec les états de synthèse, des informations données dans le rapport de gestion de l'exercice et dans les documents qui seront mis à la disposition de l'Actionnaire, à l'occasion de l'assemblée générale, sur la situation financière ainsi que sur son patrimoine et ses résultats au 31 décembre 2014. Nous n'avons pas d'observations à leur sujet.

En conformité avec la loi, nous portons à votre connaissance ce qui suit:

- a) Le capital social de 8 Milliards d'ouguiya, a été considéré comme libéré des seuls apports à titre onéreux résultant de l'absorption de SOCOGIM et ANAT, évalués au 17/05/2010 à un montant net de 2 023 348 908,36 UM.

Nous devons faire les observations suivantes:

1) l'évaluation des apports des sociétés absorbées n'a toujours pas été approuvée par les tutelles financière et technique ;

2) hormis les apports à titre onéreux ci-dessus, les conditions de libération du reliquat de capital social soit : 5 976 651 091,64 UM et sa répartition en numéraire et/ou en nature n'ont pas été arrêtées. Les appels de fonds le cas échéant, n'ont pas été effectués par les organes délibérants, et ce conformément à l'article 8 des statuts.

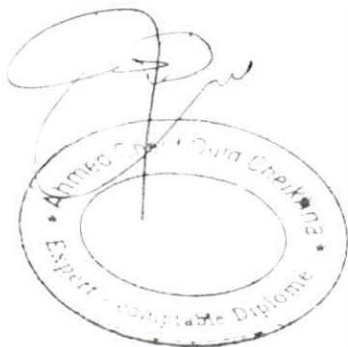
Or, le même article des statuts et/ou la Loi 2000-05 portant Code de commerce (articles 219 et 405) disposent que :

- le montant des actions à souscrire en espèces est payable à hauteur du quart au moins lors de la souscription ; le reliquat est payable sur appels de fonds faits par le Conseil d'administration (...);
- les apports en nature sont réalisés par le transfert des droits correspondants et par la mise effective des biens, après leur évaluation, à la disposition de la société.

Nouakchott, le 25 juin 2015.

### LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

AHMED CHERIF OULD CHEIKHNA



YAHYA OULD BECHIR



ETATS FINANCIERS  
AU 31 DECEMBRE 2014

## Bilan actif Iskan sn au 31 décembre 2014

Actif	Notes	Valeur brute	Amorti. Provisions	Valeur Nette	Valeur Nette
		2014		2014	2013
<b>Immobilisations Propres</b>		<b>1 739 763 397,78</b>	<b>365 290 015,29</b>	<b>1 374 473 382,49</b>	<b>1 368 635 841,35</b>
<b>Immobilisations Incorporelles</b>	<b>1</b>	<b>84 797 224,00</b>	<b>72 295 391,33</b>	<b>12 501 832,67</b>	<b>10 251 166,67</b>
Logiciels		3 880 000,00	2 934 833,33	945 166,67	1 721 166,67
Ammeublement		13 500 000,00	4 333 334,00	9 166 666,00	-
Etudes		67 417 224,00	65 027 224,00	2 390 000,00	8 530 000,00
<b>Immobilisations Corporelles</b>	<b>2</b>	<b>1 640 563 423,78</b>	<b>292 994 623,96</b>	<b>1 347 568 799,82</b>	<b>1 343 981 924,68</b>
Terrain Siège		63 250 000,00	-	63 250 000,00	63 250 000,00
Immeuble Brakna		120 000 000,00	-	120 000 000,00	120 000 000,00
Terrain (Agence NDB)		8 595 600,00	-	8 595 600,00	8 595 600,00
Immeuble de placement		1 074 691 450,00	-	1 074 691 450,00	1 074 691 450,00
Matériel de Transport		93 530 792,00	86 371 143,33	7 159 648,67	2 181 125,00
Matériel de bureau & informatique		136 028 739,00	108 313 695,19	27 715 043,81	32 755 813,77
Mobilier de bureau		107 238 808,78	85 483 292,32	21 755 516,46	23 241 685,34
Agencement, Aménagement & Installations		37 228 034,00	12 826 493,12	24 401 540,88	19 266 250,57
<b>Immobilisations Financières</b>	<b>3</b>	<b>14 402 750,00</b>	<b>-</b>	<b>14 402 750,00</b>	<b>14 402 750,00</b>
Depôts & Cautionnements		1 081 773,00	-	1 081 773,00	1 081 773,00
Titres de participation		13 320 977,00	-	13 320 977,00	13 320 977,00
<b>Valeurs d'exploitation</b>	<b>4</b>	<b>134 010 162,00</b>	<b>-</b>	<b>134 010 162,00</b>	<b>128 311 120,00</b>
Terrains		109 440 162,00	-	109 440 162,00	103 741 120,00
Parcelles non aménagées		24 570 000,00	-	24 570 000,00	24 570 000,00
<b>Valeurs réalisables</b>	<b>5</b>	<b>7 571 663 895,38</b>	<b>139 681 093,80</b>	<b>7 431 982 801,58</b>	<b>7 526 847 242,53</b>
Fournisseurs & Comptes rattachés		525 879 976,55	-	525 879 976,55	1 064 465 270,73
Clients et Compte rattachés		566 303 544,41	139 681 093,80	426 622 450,61	324 060 008,20
Personnel & Comptes rattachés		91 801 469,48	-	91 801 469,48	119 145 921,00
Etat & Collectivités publiques		38 384 159,30	-	38 384 159,30	31 665 950,96
Organismes Sociaux		246 542,00	-	246 542,00	-
Débiteurs Divers		372 397 112,00	-	372 397 112,00	10 859 000,00
Actionnaire (Etat) - Capital non libéré		5 976 651 091,64	-	5 976 651 091,64	5 976 651 091,64
<b>Valeurs disponibles</b>	<b>6</b>	<b>1 474 934 845,84</b>	<b>-</b>	<b>1 474 934 845,84</b>	<b>1 880 711 178,50</b>
Banques & Trésor		1 472 858 074,84	-	1 472 858 074,84	1 878 998 119,50
Caisse		2 076 771,00	-	2 076 771,00	1 713 059,00
<b>Comptes attentes &amp; régularisations</b>	<b>7</b>	<b>26 985 840,00</b>	<b>-</b>	<b>26 985 840,00</b>	<b>2 678 691,00</b>
Charges constatées d'avance		1 249 916,00	-	1 249 916,00	-
Comptes attentes		25 735 924,00	-	25 735 924,00	2 678 691,00
<b>Total ACTIF</b>		<b>10 947 358 141,00</b>	<b>504 971 109,09</b>	<b>10 442 387 031,91</b>	<b>10 907 184 073,38</b>

# Bilan passif Iskan sn aux 31 décembre 2014 et 2013

Passif	Notes	Valeur Nette 2014	Valeur Nette 2013
<b>Capital Social</b>		<b>8 000 000 000,00</b>	<b>8 000 000 000,00</b>
Capital souscrit appelé non versé		5 976 651 091,64	5 976 651 091,64
Capital appelé & Versé	8	2 023 348 908,36	2 023 348 908,36
<b>Résultat en instance d'affectation</b>	9	<b>- 486 261 884,50 -</b>	<b>419 698 559,39</b>
Résultat de l'exercice		- 66 563 325,11 -	90 994 533,29
Résultat des exercices antérieurs		- 419 698 559,39 -	328 704 026,10
<b>Provisions</b>	10	<b>15 000 000,00</b>	<b>15 000 000,00</b>
Provisions pour risques & charges		15 000 000,00	15 000 000,00
<b>Dettes à LMT</b>	11	<b>42 289 515,00</b>	<b>42 289 515,00</b>
Emprunts CCCE		42 289 515,00	42 289 515,00
<b>Dettes a Court Terme</b>	12	<b>2 871 359 401,41</b>	<b>3 269 593 117,77</b>
Fournisseurs & Comptes rattachés		166 986 730,27	-
Fournisseurs (Retenues de garanties)		16 232 350,00	16 232 350,00
Clients (Avances & Garanties)		1 402 053,00	-
Clients (Epargne logements)		34 815 867,00	42 829 867,00
Clients créditeurs		74 078 802,00	-
Personnel et Compte rattachés		15 488 663,00	138 300,00
Etat et Collectivités publiques		841 537 774,74	757 482 630,71
Organismes sociaux		6 022 710,00	6 278 601,00
Créditeurs divers		1 714 794 451,40	2 438 950 931,40
Charge à payer		-	7 680 437,66
<b>Total Passif</b>		<b>10 442 387 031,91</b>	<b>10 907 184 073,38</b>

Tableau résultat débit Iskan sn au 31 décembre 2014

Débit	Notes	Exploitation	Hors Expl.	Total 2014	Total 2013
<b>DETERMINATION DES RESULTATS D'EXPLOITATION ET HORS EXPLOITATION</b>					
Achats Approvisionnements non stockés & Variations Stocks	13	40 972 795,00		40 972 795,00	205 644 742,00
Charges externes liées à l'investissement	14	26 279 229,00	-	26 279 229,00	18 217 669,00
Charges externes liées à l'activité	15	80 916 437,44	-	80 916 437,44	46 457 631,44
S/Total 1		148 168 461,44	-	148 168 461,44	270 320 042,44
Charges et pertes diverses	16	47 467 956,00	80 925 062,68	128 393 018,68	25 594 054,00
Frais de personnel	17	397 394 464,85	3 298 434,00	400 692 898,85	362 170 662,00
Impôts et taxes	18	5 447 907,00	8 724 430,00	14 172 337,00	4 503 444,00
Dotation aux amortissements	19	31 835 210,64	-	31 835 210,64	24 032 856,85
S/Total 2		482 145 538,49	92 947 926,68	575 093 465,17	416 301 016,85
Solde Créditeur: Bénéfice		-	-	-	-
<b>TOTAUX</b>		<b>630 313 999,93</b>	<b>92 947 926,68</b>	<b>723 261 926,61</b>	<b>686 621 059,29</b>
<b>DETERMINATION DU RESULTAT DE CESSION</b>					
Plus Values de Cession					
<b>TOTAL</b>					
<b>DETERMINATION DU RESULTAT AVANT IMPOT</b>					
Résultat d'exploitation				56 491 074,40	78 815 568,29
Résultat hors exploitation					
Moins Values de Cession					
<b>TOTAL</b>					
<b>DETERMINATION DU RESULTAT NET</b>					
Résultat avant impôt				56 491 074,40	78 815 568,29
Impôt sur le résultat (IMF)				10 072 250,71	12 178 965,00
Impôt sur le résultat (BIC)				-	-
Solde créditeur: bénéfice net				-	-
<b>TOTAL</b>				<b>66 563 325,11</b>	<b>90 994 533,29</b>



Tableau résultat crédit Iskan sn au 31 décembre 2014

Crédit	Notes	Exploitation	Hors Expl.	Total 2014	Total 2013
<b>DETERMINATION DES RESULTATS D'EXPLOITATION &amp; HORS EXPLOITATION</b>					
Produits Loyers & Ventes	20	402 890 028,39		402 890 028,39	384 628 492,00
S/Total		402 890 028,39	-	402 890 028,39	384 628 492,00
Honoraires	21	109 465 776,00	-	109 465 776,00	102 530 107,00
Produits & Profits divers	22	26 900 859,64	19 750 283,18	46 651 142,82	12 882 987,00
Subvention d'exploitation	23	107 763 905,00	-	107 763 905,00	107 763 905,00
Quote part subventions amorties		-	-	-	-
Reprise sur amortissement		-	-	-	-
S/Total		244 130 540,64	19 750 283,18	263 880 823,82	223 176 999,00
Solde Débitur: Perte		56 491 074,40	-	56 491 074,40	78 815 568,29
TOTAUX		703 511 643,43	19 750 283,18	723 261 926,61	686 621 059,29
<b>DETERMINATION DU RESULTAT DE CESSION</b>					
Prix de vente des éléments cédés					
Amortissement des éléments cédés					
TOTAL					
<b>DETERMINATION DU RESULTAT AVANT IMPOT</b>					
Résultat d'exploitation				56 491 074,40	78 815 568,29
Résultat hors exploitation					
Plus Values de Cession					
Solde Débitur (Perte Avant Impot)				-	78 815 568,29
TOTAL					
<b>DETERMINATION DU RESULTAT NET</b>					
Résultat avant impôt					
Solde débiteur: perte nette				66 563 325,11	90 994 533,29
TOTAL				66 563 325,11	90 994 533,29

ISKAN sn

### Capacité d'autofinancement

Rubriques	31/12/2014	31/12/2013
Résultat net de la période	- 66 563 325,11	- 78 815 568,29
Dotations aux Amortissement et Provisions	31 835 210,64	24 032 856,85
Moins -values de cession	-	-
<b>Sous total (1) -</b>	<b>34 728 114,47</b>	<b>54 782 711,44</b>
<b>A déduire</b>		
quote-part des subventions d'équipement virée aux résultats	-	-
Reprises sur Amortissements et Provisions	-	-
Plus-values de cession	-	-
<b>Sous total (2)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Capacité d'autofinancement (1)-(2)</b>	<b>- 34 728 114,47</b>	<b>- 54 782 711,44</b>

ISKAN sn

### Tableau de Financement I

Emplois		Ressources	
Rubriques	Montant	Rubriques	Montant
1 - Immobilisations Incorporelles & corporelles	37 672 751,78	1-Capacité d'autofinancement	- 34 728 114,47
* Ammeublement	13 500 000,00		
* Matériel de transport	7 024 386,00		
* Matériels de Bureaux & Informatiques	3 085 450,00	2- Cession ou réduction de l'actif immobilisé	-
* Mobiliers Bureau	5 113 615,78	* Cession immobilisation	-
* Agencement, Aménagements & Installations	8 949 300,00	* Encaissements sur prêts et dépôts LMT	-
2 - Immobilisations Financières	-		
* Dépôts et cautions	-	3-Augmentations des capitaux propres	-
3 - Réductions des capitaux propres	-	4- Augmentation des dettes à LMT	-
4- Remboursements des dettes à LMT	-		
<b>Total des Emplois</b>	<b>37 672 751,78</b>	<b>Total des ressources</b>	<b>- 34 728 114,47</b>
Variation Fond de Roulement: Solde Créiteur	- 72 400 866,25	Variation Fond de Roulement: Solde Débiteur	-
<b>Total</b>	<b>- 34 728 114,47</b>	<b>Total</b>	<b>- 34 728 114,47</b>

## Tableau de Financement II

Rubriques	Soldes		Ecart
	(I)	(II)	
<b>Valeurs Eploitation</b>			
*Terrains	109 440 162,00	103 741 120,00	5 699 042,00
*Parcelles non aménagées	24 570 000,00	24 570 000,00	-
<b>Actif circulant</b>			
*Fournisseurs & Comptes rattachés	525 879 976,55	1 064 465 270,73	- 538 585 294,18
*Clients et Comptes rattachés	426 622 450,61	324 060 008,20	102 562 442,41
*Personnel & Comptes rattachés	91 801 469,48	119 145 921,00	- 27 344 451,52
*Etat & Collectivité publique	38 384 159,30	31 665 950,96	6 718 208,34
*Organismes Sociaux	246 542,00	-	246 542,00
* Débiteurs Divers	372 397 112,00	10 859 000,00	361 538 112,00
*Actionnaire (Etat) Capital non libéré	5 976 651 091,64	5 976 651 091,64	-
<b>Disponibilités</b>			
*Banques & Trésor	1 472 858 074,84	1 878 998 119,50	- 406 140 044,66
*Caisse	2 076 771,00	1 713 059,00	363 712,00
<b>Attentes de Régularisation</b>			
*Charges constatées d'avance	1 249 916,00	-	1 249 916,00
*Attentes & régularisations	25 735 924,00	2 678 691,00	23 057 233,00
<b>Total 1</b>	<b>9 067 913 649,42</b>	<b>9 538 548 232,03</b>	<b>- 470 634 582,61</b>
<b>Dettes à Court terme</b>			
*Fournisseurs & Comptes rattachés	166 986 730,27	-	166 986 730,27
*Fournisseurs (Retenues de garanties)	16 232 350,00	16 232 350,00	-
*Personnel et Comptes Rattachés	15 488 663,00	138 300,00	15 350 363,00
*Clients (Avances & Garanties)	1 402 053,00	-	1 402 053,00
* Clients (Epargne logements)	34 815 867,00	42 829 867,00	- 8 014 000,00
*Clients créditeurs	74 078 802,00	-	74 078 802,00
*Etat et autres collectivités publiques	841 537 774,74	757 482 630,71	84 055 144,03
* Organismes Sociaux	6 022 710,00	6 278 601,00	- 255 891,00
*Créditeurs divers	1 714 794 451,40	2 438 950 931,40	- 724 156 480,00
* Charges à payer	-	7 680 437,66	- 7 680 437,66
<b>Total 2</b>	<b>2 871 359 401,41</b>	<b>3 269 593 117,77</b>	<b>- 398 233 716,36</b>
<b>Variation du Fonds de Roulement = ( 1-2)</b>	<b>6 196 554 248,01</b>	<b>6 268 955 114,26</b>	<b>- 72 400 866,25</b>



ISKAN sn

Tableau variation des immobilisations au 31-12-2014

Libellé	Valeurs brutes				Amortissements			
	Brut au 31-12-2013 1	Sorties 2013 2	Acquisitions 2014 3	Brut au 31-12-2014 (4)=(1)+(2)-(3)	Cumul au 31/12/2013 5	Dotation au 31/12/2014 6	Amortissements cumulés (7)=(5)+(6)	Net au 31-12-2014 (8)=(4)-(7)
<b>Frais d'établissement</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Logiciel</b>	3 880 000,00	-	-	3 880 000,00	2 158 833,33	776 000,00	2 934 833,33	945 166,67
<b>Ameublement</b>	-	-	13 500 000,00	13 500 000,00	-	4 333 334,00	4 333 334,00	9 166 666,00
<b>Etudes</b>	67 417 224,00	-	-	67 417 224,00	58 887 224,00	6 140 000,00	65 027 224,00	2 390 000,00
<b>Total Immo Incorporelles</b>	<b>71 297 224,00</b>	<b>-</b>	<b>13 500 000,00</b>	<b>84 797 224,00</b>	<b>61 046 057,33</b>	<b>11 249 334,00</b>	<b>72 295 391,33</b>	<b>12 501 832,67</b>
<b>Terrains et immeubles</b>	1 266 537 050,00	-	-	1 266 537 050,00	-	-	-	1 266 537 050,00
<b>Matériel de transport</b>	107 529 148,00	21 022 742,00	7 024 386,00	93 530 792,00	84 325 281,00	2 045 862,33	86 371 143,33	7 159 648,67
<b>Matériel bureau et informatique</b>	132 943 289,00	-	3 085 450,00	136 028 739,00	100 187 475,24	8 126 219,96	108 313 695,20	27 715 043,80
<b>Mobilier de bureau</b>	102 125 193,00	-	5 113 615,78	107 238 808,78	78 883 507,66	6 599 784,66	85 483 292,32	21 755 516,46
<b>Install.agence aménagement</b>	28 278 734,00	-	8 949 300,00	37 228 034,00	9 012 483,43	3 814 009,69	12 826 493,12	24 401 540,88
<b>Total Immo Corporelles</b>	<b>1 637 413 414,00</b>	<b>21 022 742,00</b>	<b>24 172 751,78</b>	<b>1 640 563 423,78</b>	<b>272 408 747,33</b>	<b>20 585 876,64</b>	<b>292 994 623,97</b>	<b>1 347 568 799,81</b>
<b>Total</b>	<b>1 708 710 638,00</b>	<b>21 022 742,00</b>	<b>37 672 751,78</b>	<b>1 725 360 647,78</b>	<b>333 454 804,66</b>	<b>31 835 210,64</b>	<b>365 290 015,30</b>	<b>1 360 070 632,48</b>

PRESENTATION DE LA SOCIETE  
PRINCIPES  
ET METHODES COMPTABLES



## 1- Objet et activités de la Société :

La Société Nationale d'Aménagement de Terrains, de Développement de l'Habitat, de Promotion et de Gestion Immobilière ISKAN-sn a été créée par décret n°079-2010 du 23 Mars.

Elle a pour objet de procéder à l'étude et à la réalisation de toutes entreprises et de toutes opérations relatives à l'aménagement des terrains à usage d'habitat ou à des fins d'urbanisme, à l'amélioration et au développement de l'habitat et à la promotion et à la gestion immobilières.

La création d'ISKAN sn s'inscrit dans le cadre de la priorité accordée par l'État à l'amélioration des conditions de vie des populations, à travers notamment l'accès à un habitat décent.

La société nationale ISKAN a absorbé l'ex ANAT et l'ex SOCOGIM par voie de fusion et ce depuis Mai 2010.

## 2- Principales méthodes comptables :

La comptabilité de ISKAN.sn est tenue suivant les règles et dans les formes de la comptabilité générale, telles que prévues au Plan comptable Mauritanien (PCM).

Les conventions comptables de base retenues pour la présentation des états financiers sont les suivantes :

- la continuité de l'exploitation ;
- la stabilité de l'unité monétaire ;
- la permanence des méthodes ;
- l'indépendance des exercices ;
- la prudence ;
- le non compensation ;
- l'importance relative.

Les principales méthodes comptables appliquées pour l'enregistrement des opérations et la présentation des comptes sont les suivantes :

### **Frais et valeurs incorporelles immobilisés**

Les actifs incorporels acquis sont comptabilisés à leur coût. Ils sont amortis linéairement sur leur durée d'utilité économique estimée comme suit:

Frais d'établissement	4 ans
Logiciels	4 ans
Études	2 ans

### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût qui comprend le prix d'achat et les frais accessoires nécessaires à la mise en état d'utilisation. Ce coût est diminué du cumul des amortissements.

L'amortissement est pratiqué selon le mode linéaire, sur la base des durées d'utilité estimées. Les durées d'utilité estimées par catégorie d'immobilisation sont les suivantes :

Constructions	20 ans
Matériel de transport	4 ans
Matériel de bureau et informatique	10 ans
Mobilier de bureau	10 ans

## Tableau de Financement II

Rubriques	Soldes		Ecart
	(I)	(II)	
<b>Valeurs Ecart</b>			
*Terrains	109 440 162,00	103 741 120,00	5 699 042,00
*Parcelles non aménagées	24 570 000,00	24 570 000,00	-
<b>Actif circulant</b>			
*Fournisseurs & Comptes rattachés	525 879 976,55	1 064 465 270,73	- 538 585 294,18
*Clients et Comptes rattachés	426 622 450,61	324 060 008,20	102 562 442,41
*Personnel & Comptes rattachés	91 801 469,48	119 145 921,00	- 27 344 451,52
*Etat & Collectivité publique	38 384 159,30	31 665 950,96	6 718 208,34
*Organismes Sociaux	246 542,00	-	246 542,00
*Débiteurs Divers	372 397 112,00	10 859 000,00	361 538 112,00
*Actionnaire (Etat) Capital non libéré	5 976 651 091,64	5 976 651 091,64	-
<b>Disponibilités</b>			
*Banques & Trésor	1 472 858 074,84	1 878 998 119,50	- 406 140 044,66
*Caisse	2 076 771,00	1 713 059,00	363 712,00
<b>Attentes de Régularisation</b>			
*Charges constatées d'avance	1 249 916,00	-	1 249 916,00
*Attentes & régularisations	25 735 924,00	2 678 691,00	23 057 233,00
<b>Total 1</b>	<b>9 067 913 649,42</b>	<b>9 538 548 232,03</b>	<b>- 470 634 582,61</b>
<b>Dettes à Court terme</b>			
*Fournisseurs & Comptes rattachés	166 986 730,27	-	166 986 730,27
*Fournisseurs (Retenues de garanties)	16 232 350,00	16 232 350,00	-
*Personnel et Comptes Rattachés	15 488 663,00	138 300,00	15 350 363,00
*Clients (Avances & Garanties)	1 402 053,00	-	1 402 053,00
*Clients (Epargne logements)	34 815 867,00	42 829 867,00	- 8 014 000,00
*Clients créditeurs	74 078 802,00	-	74 078 802,00
*Etat et autres collectivités publiques	841 537 774,74	757 482 630,71	84 055 144,03
*Organismes Sociaux	6 022 710,00	6 278 601,00	- 255 891,00
*Créditeurs divers	1 714 794 451,40	2 438 950 931,40	- 724 156 480,00
*Charges à payer	-	7 680 437,66	- 7 680 437,66
<b>Total 2</b>	<b>2 871 359 401,41</b>	<b>3 269 593 117,77</b>	<b>- 398 233 716,36</b>
<b>Variation du Fonds de Roulement = (1-2)</b>	<b>6 196 554 248,01</b>	<b>6 268 955 114,26</b>	<b>- 72 400 866,25</b>

ISKAN sn

Tableau variation des immobilisations au 31-12-2014

Libellé	Valeurs brutes				Amortissements			
	Brut au 31-12-2013 1	Sorties 2013 2	Acquisitions 2014 3	Brut au 31-12-2014 (4)=(1)+(2)-(3)	Cumul au 31/12/2013 5	Dotation au 31/12/2014 6	Amortissements cumulés (7)=(5)+(6)	Net au 31-12-2014 (8)=(4)-(7)
<b>Frais d'établissement</b>	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Logiciel</b>	3 880 000,00	-	-	3 880 000,00	2 158 833,33	776 000,00	2 934 833,33	945 166,67
<b>Ameublement</b>	-	-	13 500 000,00	13 500 000,00	-	4 333 334,00	4 333 334,00	9 166 666,00
<b>Etudes</b>	67 417 224,00	-	-	67 417 224,00	58 887 224,00	6 140 000,00	65 027 224,00	2 390 000,00
<b>Total Immo Incorporelles</b>	<b>71 297 224,00</b>	<b>-</b>	<b>13 500 000,00</b>	<b>84 797 224,00</b>	<b>61 046 057,33</b>	<b>11 249 334,00</b>	<b>72 295 391,33</b>	<b>12 501 832,67</b>
<b>Terrains et immeubles</b>	1 266 537 050,00	-	-	1 266 537 050,00	-	-	-	1 266 537 050,00
<b>Matériel de transport</b>	107 529 148,00	21 022 742,00	7 024 386,00	93 530 792,00	84 325 281,00	2 045 862,33	86 371 143,33	7 159 648,67
<b>Matériel bureau et informatique</b>	132 943 289,00	-	3 085 450,00	136 028 739,00	100 187 475,24	8 126 219,96	108 313 695,20	27 715 043,80
<b>Mobilier de bureau</b>	102 125 193,00	-	5 113 615,78	107 238 808,78	78 883 507,66	6 599 784,66	85 483 292,32	21 755 516,46
<b>Install.agence aménagement</b>	28 278 734,00	-	8 949 300,00	37 228 034,00	9 012 483,43	3 814 009,69	12 826 493,12	24 401 540,88
<b>Total Immo Corporelles</b>	<b>1 637 413 414,00</b>	<b>21 022 742,00</b>	<b>24 172 751,78</b>	<b>1 640 563 423,78</b>	<b>272 408 747,33</b>	<b>20 585 876,64</b>	<b>292 994 623,97</b>	<b>1 347 568 799,81</b>
<b>Total</b>	<b>1 708 710 638,00</b>	<b>21 022 742,00</b>	<b>37 672 751,78</b>	<b>1 725 360 647,78</b>	<b>333 454 804,66</b>	<b>31 835 210,64</b>	<b>365 290 015,30</b>	<b>1 360 070 632,48</b>



PRESENTATION DE LA SOCIETE  
PRINCIPES  
ET METHODES COMPTABLES



## 1- Objet et activités de la Société :

La Société Nationale d'Aménagement de Terrains, de Développement de l'Habitat, de Promotion et de Gestion Immobilière ISKAN-sn a été créée par décret n°079-2010 du 23 Mars.

Elle a pour objet de procéder à l'étude et à la réalisation de toutes entreprises et de toutes opérations relatives à l'aménagement des terrains à usage d'habitat ou à des fins d'urbanisme, à l'amélioration et au développement de l'habitat et à la promotion et à la gestion immobilières.

La création d'ISKAN sn s'inscrit dans le cadre de la priorité accordée par l'État à l'amélioration des conditions de vie des populations, à travers notamment l'accès à un habitat décent.

La société nationale ISKAN a absorbé l'ex ANAT et l'ex SOCOGIM par voie de fusion et ce depuis Mai 2010.

## 2- Principales méthodes comptables :

La comptabilité de ISKAN.sn est tenue suivant les règles et dans les formes de la comptabilité générale, telles que prévues au Plan comptable Mauritanien (PCM).

Les conventions comptables de base retenues pour la présentation des états financiers sont les suivantes :

- la continuité de l'exploitation ;
- la stabilité de l'unité monétaire ;
- la permanence des méthodes ;
- l'indépendance des exercices ;
- la prudence ;
- le non compensation ;
- l'importance relative.

Les principales méthodes comptables appliquées pour l'enregistrement des opérations et la présentation des comptes sont les suivantes :

### **Frais et valeurs incorporelles immobilisés**

Les actifs incorporels acquis sont comptabilisés à leur coût. Ils sont amortis linéairement sur leur durée d'utilité économique estimée comme suit:

Frais d'établissement	4 ans
Logiciels	4 ans
Études	2 ans

### Immobilisations corporelles

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées à leur coût qui comprend le prix d'achat et les frais accessoires nécessaires à la mise en état d'utilisation. Ce coût est diminué du cumul des amortissements.

L'amortissement est pratiqué selon le mode linéaire, sur la base des durées d'utilité estimées. Les durées d'utilité estimées par catégorie d'immobilisation sont les suivantes :

Constructions	20 ans
Matériel de transport	4 ans
Matériel de bureau et informatique	10 ans
Mobilier de bureau	10 ans