



**SOCIÉTÉ NATIONALE
D'AMÉNAGEMENT DE TERRAINS,
DE DÉVELOPPEMENT DE L'HABITAT,
DE PROMOTION ET DE GESTION
IMMOBILIÈRE**

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

Site web : www.bechirco.mr

BP 1673 Tévrigh Zeina

Nouakchott



&

A2C – AUDIT, COMPTA & CONSEIL

B.P. 2861 Nouakchott

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

E-Mail: a2caudit@yahoo.fr

951, rue 26-004 Nouakchott



**CONCLUSIONS D'AUDIT
DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES
AU 31 DECEMBRE 2015**

JUIN 2016



SOMMAIRE

	<u>PAGES</u>
RAPPORT	3- 5
BILANS AUX 31 DECEMBRE 2015 ET 2014	7 – 8
TABLEAUX DES RESULTATS POUR LES EXERCICES CLOS AUX 31 DECEMBRE 2015 ET 2014	9 – 10
TABLEAUX DE FINANCEMENT POUR LES EXERCICES CLOS AUX 31 DECEMBRE 2015 ET 2014	11 – 13
PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES	15 – 17
NOTES EXPLICATIVES SUR LES ETATS FINANCIERS	18 – 29

Monsieur le Président,
Messieurs les Administrateurs,
ISKAN sn,

Nous vous présentons notre rapport établi conformément aux dispositions de l'article 469 de la Loi n° 2000-05 portant Code de commerce et destiné à informer votre conseil des résultats des contrôles que nous avons effectués sur les états financiers annuels provisoires de la société ISKAN sn, pour l'exercice clos le 31 décembre 2015 dont l'arrêté relève de votre responsabilité.

1. États financiers annuels provisoires :

Les états financiers annuels provisoires soumis à votre examen pour arrêter, font ressortir les principaux chiffres suivants exprimés en MRO.

Total bilan :	12 073 546 203.00
Capitaux propres :	7 686 465 643.77
Résultat bénéficiaire net de l'exercice :	172 727 528.00

Ces états financiers ont été établis et présentés selon les règles et méthodes comptables du Plan Comptable mauritanien(PCM).

2. Étendue et nature des travaux d'audit :

Nos travaux de commissariat aux comptes ont comporté toutes les diligences nécessaires à l'expression d'une opinion motivée sur la régularité et la sincérité des états financiers annuels de la société ISKAN-sn pour l'exercice clos au 31 décembre 2015. En application de ces diligences, nous avons :

- pris connaissance des changements intervenus au cours de l'exercice concernant l'activité, l'organisation générale, le cadre juridique et fiscal et l'environnement économique financier de votre société ;
- procédé à une demande de confirmation directe des soldes et d'information auprès des tiers qui sont en relation avec la société, à savoir essentiellement les banques, les clients, les fournisseurs et les avocats;
- exécuté notre programme de contrôle des comptes établi après avoir défini les risques d'erreurs dans chaque compte et groupe de comptes.

3. Conclusion des travaux d'audit :

Dans le cadre de cet audit des états financiers annuels provisoires de votre société, la revue du dispositif de contrôle interne et l'examen de la comptabilisation des opérations au 31 décembre 2015 appellent de notre part les observations suivantes :

Comme signalé dans nos précédents rapports :

- 1- Les jetons de présence des administrateurs et les indemnités accordées à la commission des marchés ne font pas l'objet de retenue IRCM par la Société.
- 2- L'État Mauritanien en 2011 a décidé d'augmenter sa participation dans le capital de Shelter Afrique de 3 millions \$ à travers la participation d'Iskan sn ; un tiers de ce montant a été versé par l'État Mauritanien soit 1 million \$. A cet effet, la tutelle devra notifier à Shelter Afrique que la participation de l'État Mauritanien est inscrite au nom d'Iskan sn afin de renforcer la position de la société au sein de cette institution.
- 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 toujours pas 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 2015. Un audit externe a été réalisé mais ses conclusions n'ont pas encore été exploitées.
- 4- La cité TVZ HMS et les logements MSKE et KE2-BHM en location-vente ont été sortis du patrimoine de la SOCOGIM apporté à ISKAN alors qu'elles continuent à rapporter des produits de loyers à cette dernière et demeurent en conséquence, en exploitation.

Par ailleurs, la société est débitrice auprès du Trésor d'un montant de 1 033 196 710 MRO au titre de l'avance de démarrage pour la construction du Grand Marché du Centre-Ville de Nouakchott. Ce débit n'aurait pas du avoir lieu, le maître d'ouvrage étant contractuellement responsable du paiement de ladite avance.

4. Opinion sur les états financiers annuels :

Hormis le cas de ceux des points indiqués ci-dessus qui peuvent avoir une incidence sur les comptes de l'exercice, les écritures d'ajustement significatives proposées sur les états financiers de 2015 ont été passées par la Société.

Notre opinion fera l'objet du rapport général que nous émettrons après que votre conseil d'administration aura arrêté les comptes de l'exercice.

5. Vérifications et informations spécifiques :

Nous avons également procédé lorsque cela a été possible ou procéderons, conformément aux normes professionnelles applicables, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Nous devons signaler que nous n'avons reçu, comme le prévoit le cas échéant l'article 441 de la Loi 2000-05 portant Code de commerce, aucun avis relatif à la conclusion courant 2015, de nouvelles conventions qui soient visées par l'article 439 de la même Loi.

Nous attendons d'obtenir votre rapport de gestion et les documents qui seront mis à la disposition de l'Actionnaire, à l'occasion de l'assemblée générale, sur la situation financière de trésorerie d'ISKAN sn ainsi que sur la réalisation budgétaire au 31/12/2015 pour effectuer nos diligences d'usage quant à la sincérité et la concordance avec les états de synthèse, des informations données dans ces documents.

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

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.

Comme signalé dans nos rapports au titre des exercices précédents, 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 effectués par les organes délibérants, conformément à l'article 8 des statuts n'ont pas été satisfaits. Or, le même article des statuts et 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.

L'accomplissement de ces formalités est une condition à la constitution de la société.

Nouakchott, le 14/06/2016.

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES

YAHYA OULD BECHIR

AHMED CHERIF OULD CHEIKHNA



**ETATS FINANCIERS
AUX 31 DECEMBRE 2015 ET 2014**

ISKAN sn

Bilan actif Iskan sn au 31 décembre 2015

Actif	Notes	Valeur brute	Amorti. Provisions	Valeur Nette	Valeur Nette
		2015		2015	2014
Immobilisations		1 768 545 397,78	388 546 602,29	1 379 998 795,49	1 374 473 382,49
Immobilisations Incorporelles	1	85 337 224,00	79 979 735,33	5 357 488,67	12 501 832,67
Logiciels		4 420 000,00	3 729 177,33	690 822,67	945 166,67
Ameublement		13 500 000,00	8 833 334,00	4 666 666,00	9 166 666,00
Etudes		67 417 224,00	67 417 224	-	2 390 000,00
Immobilisations Corporelles	2	1 668 805 423,78	308 566 866,96	1 360 238 556,82	1 347 568 799,82
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		99 930 792,00	89 050 114,33	10 880 677,67	7 159 648,67
Matériel de bureau & informatique		151 117 139,00	111 386 178,19	39 730 960,81	27 715 043,81
Mobilier de bureau		107 238 808,78	92 083 076,32	15 155 732,46	21 755 516,46
Agencement; Aménagement & Installations		43 981 634,00	16 047 498,12	27 934 135,88	24 401 540,88
Concession Etat				-	
Immobilisations Financières	3	14 402 750,00	-	14 402 750,00	14 402 750,00
Depots & 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
Valeurs d'exploitation	4	333 150 400,00	-	333 150 400,00	134 010 162,00
Terrains		308 580 400,00	-	308 580 400,00	109 440 162,00
Parcelles non aménagées		24 570 000,00	-	24 570 000,00	24 570 000,00
Valeurs réalisables	5	9 113 504 239,20	139 681 093,80	8 973 823 145,40	7 431 982 801,58
Fournisseurs & Comptes rattachés		1 921 335 646,00	-	1 921 335 646,00	525 879 976,55
Clients et Compte rattachés		743 034 632,71	139 681 093,80	603 353 538,91	426 622 450,61
Personnel & Comptes rattachés		93 209 558,65	-	93 209 558,65	91 801 469,48
Etat & Collectivités publiques		23 430 310,60	-	23 430 310,60	38 384 159,30
Organismes Sociaux				-	246 542,00
Projets Débiteurs		355 842 999,60	-	355 842 999,60	372 397 112,00
Actionnaire (Etat) - Capital non libéré		5 976 651 091,64	-	5 976 651 091,64	5 976 651 091,64
Valeurs disponibles	6	1 386 573 862,59	-	1 386 573 862,59	1 474 934 845,84
Banques & Trésor		1 384 663 082,59	-	1 384 663 082,59	1 472 858 074,84
Caisse		1 910 780,00	-	1 910 780,00	2 076 771,00
Comptes attendes & régularisations	7	-	-	-	26 985 840,00
Charges constatées d'avance		-	-	-	1 249 916,00
Comptes attendes			-	-	25 735 924,00
Total ACTIF		12 601 773 899,57	528 227 696,09	12 073 546 203	10 442 387 031,91

Les notes explicatives en annexes font partie intégrante de ces états financiers

ISKAN sn
Bilan passif Iskan sn au 31 décembre 2015

Passif	Notes	Valeur	Valeur
		Nette	Nette
		2015	2014
Capital Social		8 000 000 000,00	8 000 000 000,00
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
Résultat en instance d'affectation	9	- 313 534 356,23	- 486 261 884,50
Résultat de l'exercice		172 727 528,27	- 66 563 325,11
Résultat des exercices antérieurs		- 486 261 884,50	- 419 698 559,39
Provisions	10	-	15 000 000,00
Provisions pour risques & charges			15 000 000,00
Dettes à LMT	11	42 289 515,00	42 289 515,00
Emprunts CCCE		42 289 515,00	42 289 515,00
Dettes a Court Terme	12	4 344 791 044,52	2 871 359 401,41
Fournisseurs & Comptes rattachés		169 890 297,27	166 986 730,27
Fournisseurs (Retenues de garanties)		43 004 684,00	16 232 350,00
Clients (Avances & Garanties)			1 402 053,00
Clients (Epargne logements)		34 483 367,00	34 815 867,00
Clients créditeurs		51 910 238,00	74 078 802,00
Personnel et Compte rattachés		15 355 863,00	15 488 663,00
Etat et Collectivités publiques		904 693 020,84	841 537 774,74
Concours bancaires		1 033 196 710,00	
Organismes sociaux		5 999 577,00	6 022 710,00
projets Crédeurs		2 080 856 784,41	1 714 794 451,40
Charge à payer		5 400 503,00	-
Total Passif		12 073 546 203	10 442 387 031,91

Les notes explicatives en annexes font partie intégrante de ces états financiers



ISKAN sn

Tableau résultat débit Iskan sn au 31 décembre 2015

Débit	Notes	Exploitation	Hors Expl.	Total 2015	Total 2014
DETERMINATION DES RESULTATS D'EXPLOITATION ET HORS EXPLOITATION					
Achats Approvisionnements non stockés & Variations Stocks	13	-	156 306 803,00	-	156 306 803,00
Sous traitance			11 336 300,00		
Charges externes liées à l'investissement	14		35 628 991,00	-	35 628 991,00
Charges externes liées à l'activité	15		93 233 025,99	-	93 233 025,99
S/Total 1	-	16 108 486,01	-	-	16 108 486,01
Charges et pertes diverses	16		20 789 478,73	32 907 065,00	53 696 543,73
Frais de personnel	17		407 040 927,37		407 040 927,37
Impôts et taxes	18		3 819 266,00		3 819 266,00
Dotation aux amortissements	19		23 256 587,00	-	23 256 587,00
S/Total 2		454 906 259,10	32 907 065,00	487 813 324,10	575 093 465,17
Solde Créditeur: Bénéfice		56 788 834,91	132 197 415,55	188 986 250,46	-
TOTAUX		495 586 608,00	165 104 480,55	660 691 088,55	723 261 926,61
DETERMINATION DU RESULTAT DE CESSION					
Plus Values de Cession					
TOTAL					
DETERMINATION DU RESULTAT AVANT IMPOT					
Résultat d'exploitation				56 788 834,91	56 491 074,40
Résultat hors exploitation				132 197 415,55	
Moins Values de Cession					
TOTAL				188 986 250,46	
DETERMINATION DU RESULTAT NET					
					56 491 074,40
Impôt sur le résultat (IMF)				16 258 722,19	10 072 250,71
Impôt sur le résultat (BIC)				-	-
Solde créditeur: bénéfice net		-	-	172 727 528,27	-
TOTAL		-	-	188 986 250,46	66 563 325,11

Les notes explicatives en annexes font partie intégrante de ces états financiers

ISKAN sn

Tableau résultat crédit Iskan sn au 31 décembre 2015

Crédit	Notes	Exploitation	Hors Expl.	Total 2015	Total 2014
DETERMINATION DES RESULTATS D'EXPLOITATION & HORS EXPLOITATION					
Produits Loyers & Ventes	20	367 545 608,00	114 072 369,00	481 617 977,00	402 890 028,39
S/Total		367 545 608,00	114 072 369,00	481 617 977,00	402 890 028,39
			-	-	109 465 776,00
Produits & Profits divers	22	15 060 000,00	40 689 910,55	55 749 910,55	46 651 142,82
Subvention d'exploitation	23	112 981 000,00	-	112 981 000,00	107 763 905,00
Quote part subventions amorties		-	-	-	-
Reprise sur provisions			10 342 201,00	10 342 201,00	-
S/Total		128 041 000,00	51 032 111,55	179 073 111,55	263 880 823,82
Solde Débiteur: Perte					56 491 074,40
TOTAUX		495 586 608,00	165 104 480,55	660 691 088,55	723 261 926,61
DETERMINATION DU RESULTAT DE CESSION					
Prix de vente des éléments cédés					
Amortissement des éléments cédés					
TOTAL					
DETERMINATION DU RESULTAT AVANT IMPOT					
Résultat d'exploitation				56 788 834,91	56 491 074,40
Résultat hors exploitation				132 197 415,55	
Plus Values de Cession					
Solde Débiteur (Perte Avant Impot)					56 491 074,40
TOTAL				188 986 250,46	
DETERMINATION DU RESULTAT NET					
Résultat avant impôt				188 986 250,46	56 491 074,40
Solde débiteur: perte nette					66 563 325,11
TOTAL				188 986 250,46	66 563 325,11

Les notes explicatives en annexes font partie intégrante de ces états financiers

Capacité d'autofinancement

Rubriques	31/12/2015		31/12/2014
Résultat net de la période	172 727 528,27	-	66 563 325,11
Dotations aux Amortissement et Provisions	23 256 587,00		31 835 210,64
Moins -values de cession	-		-
Sous total (1)	195 984 115,27	-	34 728 114,47
A déduire			
quote-part des subventions d'équipement virée aux résultats	-		-
Reprises sur Amortissements et Provisions	15 000 000,00		-
Plus-values de cession			-
Sous total (2)	15 000 000,00		-
Capacité d'autofinancement (1)-(2)	180 984 115,27	-	34 728 114,47

Les notes explicatives en annexes font partie intégrante de ces états financiers

ISKAN sn
Tableau de Financement I

Emplois		Ressources	
Rubriques	Montant	Rubriques	Montant
1 - Immobilisations Incorporelles & corporelles	28 782 000,00	1-Capacité d'autofinancement	180 984 115,27
*logiciel	540 000,00		
*Ameublement			
*Matériel de transport	6 400 000,00		
*Matériels de Bureaux & Informatiques	15 088 400,00	2- Cession ou reduction de l'actif immobilisé	-
* Mobiliers Bureau		* Cession immobilisation	
*Agencement, Aménagements & Installations	6 753 600,00	* Encaissements sur prêts et depots LMT	-
2 - Immobilisations Financières	-		
*Dépôts et cautions			
3 - Reductions des capitaux propres		3-Augmentations des capitaux propres	
4- Remboursements des dettes à LMT		4- Augmentation des dettes à LMT	-
Total des Emplois	28 782 000,00	Total des ressources	180 984 115,27
Variation Fond de Roulement: Solde Créditeur	152 202 115,27	Variation Fond de Roulement: Solde Débiteur	
Total	180 984 115,27	Total	180 984 115,27

Les notes explicatives en annexes font partie intégrante de ces états financiers

ISKAN sn

Tableau de Financement II

Rubriques	Soldes		Ecart
	(I)	(II)	
Valeurs Exploitation			
*stock Terrains	308 580 400,00	109 440 162,00	199 140 238,00
*Parcelles non aménagées	24 570 000,00	24 570 000,00	-
			-
Actif circulant			
*Fournisseurs & Comptes rattachés	1 921 335 646,00	525 879 976,55	1 395 455 669,45
*Clients et Comptes rattachés	603 353 538,91	426 622 450,61	176 731 088,30
*Personnel & Comptes rattachés	93 209 558,65	91 801 469,48	1 408 089,17
*Etat & Collectivité publique	23 430 310,60	38 384 159,30	- 14 953 848,70
*Organismes Sociaux	-	246 542,00	- 246 542,00
* Débiteurs Divers	355 842 999,60	372 397 112,00	- 16 554 112,40
*Actionnaire (Etat) Capital non libéré	5 976 651 091,64	5 976 651 091,64	-
Disponibilités			
*Banques & Trésor	1 384 663 082,59	1 472 858 074,84	- 88 194 992,25
*Caisse	1 910 780,00	2 076 771,00	- 165 991,00
			-
Attentes de Régularisation			
*Charges constatées d'avance	-	1 249 916,00	- 1 249 916,00
*Attentes & régularisations	-	25 735 924,00	- 25 735 924,00
Total 1	10 693 547 407,99	9 067 913 649,42	1 625 633 758,57
Dettes à Court terme			
*Fournisseurs & Comptes rattachés	169 890 297,27	166 986 730,27	2 903 567,00
*Fournisseurs (Retenues de garanties)	43 004 684,00	16 232 350,00	26 772 334,00
*Personnel et Comptes Rattachés	15 355 863,00	15 488 663,00	- 132 800,00
*Clients (Avances & Garanties)	-	1 402 053,00	- 1 402 053,00
* Clients (Epargne logements)	34 483 367,00	34 815 867,00	- 332 500,00
*Clients créditeurs	51 910 238,00	74 078 802,00	- 22 168 564,00
*Etat et autres collectivités publiques	904 693 020,84	841 537 774,74	63 155 246,10
trésorerie passif	1 033 196 710,00	-	1 033 196 710,00
* Organismes Sociaux	5 999 577,00	6 022 710,00	- 23 133,00
*Créditeurs divers	2 080 856 784,41	1 714 794 451,40	366 062 333,01
* Charges à payer	5 400 503,00	-	5 400 503,00
Total 2	4 344 791 044,52	2 871 359 401,41	1 473 431 643,11
Variation du Fonds de Roulement = (1-2)	6 348 756 363,47	6 196 554 248,01	152 202 115,46

Les notes explicatives en annexes font partie intégrante de ces états financiers



Tableau des immobilisations et amortissements au 31-12-2015

Libellé	Valeurs brutes				Amortissements			
	Brut au 31-12-2014 1	Sorties 2014 2	Acquisitions 2015 3	Brut au 31-12-2015 (4)=(1)-(2)+(3)	Cumul au 31/12/2014 5	Dotation au 31/12/2015 6	Ammortissements cumulés (7)=(5)+(6)	Net au 31-12-2015 (8)=(4)-(7)
Frais d'établissement	-	-	-	-	-	-	-	-
Logiciel	3 880 000,00	-	540 000,00	4 420 000,00	2 934 833,33	794 344,00	3 729 177,33	690 822,67
Ameublement	13 500 000,00	-		13 500 000,00	4 333 334,00	4 500 000,00	8 833 334,00	4 666 666,00
Etudes	67 417 224,00	-	-	67 417 224,00	65 027 224,00	2 390 000,00	67 417 224,00	-
Total Immo Incorporelles	84 797 224,00	-	540 000,00	85 337 224,00	72 295 391,33	7 684 344,00	79 979 735,33	5 357 488,67
Terrains et immeubles	1 266 537 050,00	-		1 266 537 050,00	-	-	-	1 266 537 050,00
Matériel de transport	114 553 534,00	21 022 742,00	6 400 000,00	99 930 792,00	86 371 143,33	2 678 971,00	89 050 114,33	10 880 677,67
Matériel bureau et informatique	136 028 739,00	-	15 088 400,00	151 117 139,00	108 313 695,19	3 072 483,00	111 386 178,19	39 730 960,81
Mobilier de bureau	107 238 808,78	-		107 238 808,78	85 483 292,32	6 599 784,00	92 083 076,32	15 155 732,46
Install.agence aménagement	37 228 034,00	-	6 753 600,00	43 981 634,00	12 826 493,12	3 221 005,00	16 047 498,12	27 934 135,88
Total Immo Corporelles	1 661 586 165,78	21 022 742,00	28 242 000,00	1 668 805 423,78	292 994 623,96	15 572 243,00	308 566 866,96	1 360 238 556,82
Total	1 746 383 389,78	21 022 742,00	28 782 000,00	1 754 142 647,78	365 290 015,29	23 256 587,00	388 546 602,29	1 365 596 045,49



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



NOTES EXPLICATIVES

NOTE 1. LES FRAIS IMMOBILISÉS ET VALEURS INCORPORELLES : 5 357 488.67 UM

Les frais et valeurs incorporelles immobilisés net d'amortissements aux 31 décembre 2015 et 2014 se détaillent comme suit :

Libellé	Valeurs brutes			Amortissements	
	Brut au 31-12-2014 1	Acquisitions 2015 3	Brut au 31-12-2015 (4)=(1)-(2)+(3)	Ammortissements cumulés (7)=(5)+(6)	Net au 31-12-2015 (8)=(4)-(7)
Frais d'établissement	-	-	-	-	-
Logiciel	3 880 000,00	540 000,00	4 420 000,00	3 729 177,33	690 822,67
Ameublement	13 500 000,00		13 500 000,00	8 833 334,00	4 666 666,00
Etudes	67 417 224,00	-	67 417 224,00	67 417 224,00	-
Total Immo Incorporelles	84 797 224,00	540 000,00	85 337 224,00	79 979 735,33	5 357 488,67

1.1- Logiciels : 690 822 UM

Le solde brut de ce poste s'élève au 31 décembre 2015 à 4 420 000 UM contre 3 880 000 UM au terme de l'exercice précédent. Cette variation est due à un achat d'un logiciel pour la trésorerie à 260 000 UM et achat d'un antivirus à 280 000 UM, ce qui donne une valeur net après amortissement de 690 822.

1.2- Frais immobilisés : 4 666 666 UM

Le solde de ce compte correspond aux primes d'ameublements accordés aux personnels de la société.

1.3- Études

Le solde net de ce poste au 31 décembre 2015 est nul. Les frais d'études immobilisés sont totalement amortis.

NOTE 2. IMMOBILISATIONS CORPORELLES : 1 360 238 556.82 UM

Le solde des immobilisations corporelles net des amortissements au 31 décembre 2015 se décompose comme suit :

Terrains et immeubles : 1 266 537 050,00

Ce poste regroupe les terrains et immeubles suivants :

2.1- Terrain Immeuble Siège : 63 250 000 UM

Le solde de ce poste n'a pas varié par rapport à 2014 et correspond à un terrain situé en centre ville et destiné à abriter le projet de construction du siège de la société.

2.2- Immeuble Brakna : 120 000 000 UM

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2015 à 120 000 000 UM et n'a connu aucune variation par rapport à l'exercice précédent.

2.3- Terrain agence de Nouadhibou**8 595 600 UM**

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2015 à 8 595 600 UM, aucune variation par rapport à l'exercice précédent.

2.4- Immeubles de Placements :**1 074 691 450 UM**

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2015 à 1 074 691 450 UM, aucune variation par rapport à l'exercice précédent. il correspond à la valeur du centre commercial.

2.5- Matériel de transport :**10 880 678 UM**

Le solde net de ce poste s'élève au 31 décembre 2015 à 10 880 678 UM contre 7 159 649 UM au terme de l'exercice précédent.

Ce compte a connu une variation en 2015 par rapport à 2014 qui se traduit par l'acquisition d'un véhicule Toyota NCP 151 Yaris à 6 400 000 UM.

2.6- Matériel de bureau et informatique :**39 730 961 UM**

Le solde net de ce poste s'élève au 31 décembre 2015 à 39 730 961 UM contre 27 715 044 UM au terme de l'exercice précédent.

Les acquisitions au titre de l'exercice 2015 se chiffrent à 14 822 900 UM.

2.7- Mobilier de bureau :**15 155 732 UM**

Le solde net des mobiliers de bureau au 31 décembre 2015 est de 15 155 732 UM contre 21 755 516 UM au terme de l'exercice précédent.

Les variations correspondent aux amortissements.

2.8. Installation Agencements et Aménagements :**27 934 136 UM**

Le solde net des Installations, agencements et aménagements est de 27 934 136 UM contre 24 401 541 UM au titre de l'exercice précédent.

Les acquisitions au titre de cet exercice se soldent à 6 485 100 UM.

NOTE 3. IMMOBILISATIONS FINANCIÈRES :**14 402 750 UM**

Le solde de cette rubrique n'a pas varié par rapport à l'exercice précédent et se décompose comme suit :

Dépôts et cautionnements		1 081 773
Titres de participation	3.1	13 320 977

3.1 Titres détenus sur Shelter Afric.

13 320 977 UM

Le solde de ce poste correspondant aux titres de participation détenus dans le capital de la société immobilière SHELTER Afrique est de 13 320 977 UM et n'a connu aucune variation par rapport à l'exercice précédent.

NOTE 4. VALEURS D'EXPLOITATION :

333 150 400 UM

Les parcelles non vendues au 31 décembre 2015 se ventilent comme suit :

Libellé	Prix Total
Parcelles non vendues	308 580 400
Parcelles non aménagés	24 570 000
<i>Total</i>	<i>333 150 400</i>

Les parcelles non vendues au 31 décembre 2015 se ventilent comme suit :

El Mina	40 Parcelles	8 166 400 UM
PRK	6 Parcelles	99 480 000 UM
Module M	73 Parcelles	200 480 000 UM
Parcelle Module M	24 Parcelles	24 570 000 UM

NOTE 5. VALEURS RÉALISABLES ET DISPONIBLES: 8 973 823 145.40 UM

Le solde de cette rubrique aux 31 décembre 2015 et 2014 se détaille comme suit :

Valeurs réalisables	5	9 113 504 239,20	139 681 093,80	8 973 823 145,40	7 431 982 801,58
Fournisseurs & Comptes rattachés		1 921 335 646,00	-	1 921 335 646,00	525 879 976,55
Clients et Compte rattachés		743 034 632,71	139 681 093,80	603 353 538,91	426 622 450,61
Personnel & Comptes rattachés		93 209 558,65	-	93 209 558,65	91 801 469,48
Etat & Collectivités publiques		23 430 310,60	-	23 430 310,60	38 384 159,30
Organismes Sociaux				-	246 542,00
Projets Débiteurs		355 842 999,60	-	355 842 999,60	372 397 112,00
Actionnaire (Etat) - Capital non libéré		5 976 651 091,64	-	5 976 651 091,64	5 976 651 091,64

5.1. Fournisseurs débiteurs :

1 921 335 646 UM

Le solde des fournisseurs débiteurs au 31 Décembre 2015 correspond essentiellement à des avances de démarrage des travaux et se détaille comme suit :

Bis Tp	1 068 271 129,00
Eccab Tp	94 188 627,00
SMBE	77 987 622,00
Ets Etc	68 931 431,00
Saymex International	66 125 217,00
Ets chouroukh	57 766 666,00
ETCB	57 367 266,00
E2MC	56 893 956,00
ETS MAJID	54 424 356,00
TENDEL	46 860 815,00
CONTRA/MABROUC	43 458 698,00
S.M.C.R TP	42 566 315,00
MEIMA	38 100 586,00
Groupe Sahel	27 950 538,00
Smc TD	24 477 298,00
KBS	12 436 004,00
Ets Meime	12 370 337,00
Emcr	10 608 010,00
DID	10 101 562,00
E.A.M.C.T	9 675 258,00
Soc	8 879 462,00
Sobru	6 763 944,00
STE MED LEMINE & FRERES	5 603 100,00
SNCG	4 685 286,00
EMC	4 053 560,00
Gbt Aprest	4 014 684,00
Azima	1 439 250,00
Maitre Ethmane Sid'Ahmed Yessa	1 230 500,00
ESABRE	1 079 810,00
	3 024 359,00
Total	1 921 335 646,00

5.2. Clients et comptes rattachés

743 034 632,71 UM

Le solde de ce poste correspond aux arriérés dus par les clients au 31 Décembre 2015 et se détaille comme suit :

La provision constatée sur les clients n'a connu aucune variation par rapport à l'exercice précédent.

Clients Centre Commercial	338 830 700,37
Clients D.P	318 542 646,00
Clients (PR.Pilote K.Extension)	42 694 000,04
Clients (Parc. Econom. D'El Mina)	25 820 251,30
Clients Agence NDB	7 557 887,00
Client avance et garanti	9 589 148,00

5.3 Personnel et compte rattaché

93 209 559 UM

Le solde de ce poste au 31.12.2015 correspond aux avances accordées aux personnels.

5.4. État et autres Collectivités publiques :

23 430 310 UM

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2015 à 23 430 310 UM contre 38 384 159 UM au terme de l'exercice précédent et correspond :

TVA déductible = 778 232 UM

TVA décaissée = 16 452 547 UM

Impôt sur le bénéfice = 6 199 531 UM

5.5. Projets Débiteurs :

355 842 999.60 UM

Ce volet correspond aux charges effectuées pour le compte de certains projets « État » en cours d'exercice et se détaille comme suit :

Projet Etat 300 logements	264 150 639,00
Suivi Projet MHUAT	42 911 927,00
Projet Vente Parcelles Nouakchott	17 174 400,00
Projet MHUAT marché ville NKTT	12 309 130,59
Projet MHUAT pr BOULNOIR	8 895 516,00
Projet MHUATV pr SEILIBABY	5 214 040,00
Projet MHUAT pr BIR-MEGREIN	4 019 500,00
Projet MHUAT pr CHAMI	823 347,01
Projet MHUAT pr AIN-SAVRA	344 500,00

5.6. Actionnaire, capital appelé non libéré :

5 976 651 091 UM

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2015 à 5 976 651 091 UM et n'a pas varié par rapport à 2014. Il correspond à la partie du capital appelé et non encore versé par l'État actionnaire unique.

NOTE 6 Disponibilités

1 386 573 682.59 UM

Le solde de cette rubrique s'établit aux 31 décembre 2015 et 2014 s'analyse comme suit :

Libellé	31.12.2014	31.12.2015
Banques	1 472 858 074,84	1 384 663 082,59
Caisses	2 076 771	1 910 780
Total	1 472 858 075	1 386 573 863

Les soldes des banques et comptes Trésor au 31 décembre 2015 se détaille comme suit :

GBM Cpte N° 200061 22 29	374 340,34
BMCi Cpte N° 130256 018117	615 014,91
SGM Cpte N° 12151 85	3 109 296,11
BEA Cpte N° 71058 R	687 059,47
BCI Nktt Cpte 00048810211	5 463 150,57
BNM Nktt Cpte 702677	2 520 813,76
C.C.P Cpte 1250	36 178,00
Trésor Cpte 430 26	140 968,00
BAMIS Cpte N° 010067098 01 41	843 870,87
Trésor Cpte N° 30300409	15 224 993,00
BCI NDB Cpte N° 0118710	28 834,08
GBM pr.Pilote Cpte N° 041206 02 04	16 451,07
Trésor NDB Cpte N° 30 300 600	2 708 244,00
BCI Rosso Cpte N° 016275	98 762,91
Trésor Rosso Cpte N° 30 300 676	17 599 440,00
BCI NKTT pr.Vente P N° 00165990 006	454 859,40
Trésor PLPES	18 794 375,00
Trésor ZOUERAT N 430300717	37 324 243,00
Trésor Chami cpte N 430300716	543 703,00
Trésor Akjoujt cpte N 430300733	12 186 034,00
BPM cpte N 21000000103-30	295 572 958,30
Trésor BENCHAB cpte N 430300790	30 827 504,00
Trésor 300 Logements Etat 430300801	260 310 801,00
BPM 300 Logements SNIM	104 932 539,00
Trésor BOUTILIMIT 430300789	258 249 448,00
Trésor BOULENOIR 430300788	16 505 619,00
Trésor Etat Insertion 430300818	16 600 000,00
BPM Insertion SNIM 21000002904	16 720 086,00
ORABANK cpte N 00203880007	2 648 881,80
Trésor ALEG cpte N 430300876	158 751 224,00
NBM	218 880,00
Trésor cpte N 430300913	104 554 510,00

Caisse Siège ISKAN	1 910 780
--------------------	-----------

NOTE 8 : Capital social

8 000 000 000 UM

Le capital de la société « ISKAN sn » est fixé à 8.000.000.000 Ouguiyas et divisé en 800.000 actions d'une valeur nominale de 10.000 UM par action, l'état Mauritanien est le seul actionnaire.

Les apports de deux entités absorbées (SOCOGIM & ANAT) ont représenté 25 % du capital souscrit, soit 2.023.348.908 Ouguiyas, donc le capital non libéré par l'État est de 5.976.651.092 Ouguiyas.

9-1. Résultats des exercices antérieurs :
- 486 261 884.50 UM

Le solde de ce poste représente les cumuls des résultats des exercices précédents.

9.2- Résultat de l'exercice :
172 727 528.27 UM

Le résultat provisoire de l'exercice 2015 est 172 727 528.27 UM (après déduction de l'IMF).

NOTE 10 : SUBVENTIONS D'ÉQUIPEMENT & PROVISIONS

Le solde de ce compte est nul en 2015, la provision sur les arriérés douteux des clients du centre commercial constaté l'année précédente, est comptabilisée en 2015 comme reprise hors exploitation.

NOTE 11 : DETTES À LONG & MOYEN TERME :
42 289 515 UM

Les dettes à long et moyen terme correspondent à l'emprunt octroyé par la Caisse Française de Développement (C.F.D) à la « SOCOGIM » entité absorbée par ISKAN sn ; il est rétrocédé à l'État Mauritanien.

NOTE 12 : DETTES À COURT TERME :
4 344 791 044.52 UM

Les dettes à court terme aux 31 décembre 2015 et 2014 s'analysent comme suit :

Dettes à Court Terme	12	4 344 791 044,52	2 871 359 401,41
Fournisseurs & Comptes rattachés		169 890 297,27	166 986 730,27
Fournisseurs (Retenues de garanties)		43 004 684,00	16 232 350,00
Clients (Avances & Garanties)			1 402 053,00
Clients (Epargne logements)		34 483 367,00	34 815 867,00
Clients créditeurs		51 910 238,00	74 078 802,00
Personnel et Compte rattachés		15 355 863,00	15 488 663,00
Etat et Collectivités publiques		904 693 020,84	841 537 774,74
Concours bancaires		1 033 196 710,00	
Organismes sociaux		5 999 577,00	6 022 710,00
projets Créditeurs		2 080 856 784,41	1 714 794 451,40
Charge à payer		5 400 503,00	-

12.1-Fournisseurs & comptes rattachés :

169 890 297 UM

Le solde des fournisseurs et comptes rattachés au 31 décembre 2015 est nul sur la balance générale, alors que sur la balance tiers figure un total de **169 890 297 UM**, il se décompose comme suit :

GAT sarl	22 340 232,00
Sahel Ets Elveth	13 341 321,00
Emb Ets mEDOU O Elbah	12 164 263,00
MCG	11 507 350,00
Aad	9 670 900,00
Urba plan IHD Consultants	9 513 459,27
Ems Sngc	6 985 905,00
CTG	6 961 400,00
Mamaf	6 952 960,00
CMDA SA	6 400 000,00
TMT Consult	5 713 293,00
AIA	5 563 250,00
Gs Tp	5 202 110,00
Sit	4 617 200,00
Abidine o Taki	4 203 100,00
SNDE	3 362 906,00
EL EMAN Engineering	3 307 882,00
tts	3 035 112,00
somatras tp sarl	2 886 720,00
Mauritel	2 855 881,00
BECOTEX	2 247 500,00
EBPS	2 132 436,00
Global Services Construction	2 031 233,00
EGBR TP	1 999 309,00
Cau	1 837 240,00
AFARCO	1 695 560,00
Maitre Saleck o/ Haj Moctar	1 694 500,00
IRC	1 223 493,00
BETB	1 091 250,00
Fournisseurs divers	7 352 532,00
Total	169 890 297,27

12.2 – Fournisseurs (Retenues garanties) :

43 004 684 UM

Le solde de cette rubrique représente les retenues de garanties sur l'exécution des marchés.

12.3 – Clients créditeurs :

51 910 238 UM

Cette rubrique s'analyse au 31/12/2015 comme suit :

Intitulé des comptes	Crédit
clients Tarhil	350 000,00
Clients (PK 7-8)	1 510 000,00
Clients Non Identifiés 2014	50 050 238,00

Le détail des clients épargnants sur la balance tiers, se décompose comme suit :

Clients Epargnants NKTT	30 423 367,00
Clients Epargnants NDB	2 670 000,00
Clients Epargnants Rosso	1 390 000,00
Totaux des soldes	34 483 367,00

12.4 – Personnel & Comptes rattachés :

15 355 863 UM

Le solde de ce compte au 31/12/2015 sur la balance générale est de 15 355 863 UM, qui représente la provision pour congés.

12.5 – Etat & Collectivités publiques :

898 493 489.43 UM

Ce volet se répartit en 2015 comme suit :

Etat - IRCM	119 700,00
Patente	1 250 000,00
Retenues à Reverser (CF, IRF	2 669 400,00
Droits Enregistrements	4 114 834,00
ITS	4 814 650,00
IMF	114 177 903,06
TVA Collectée	118 418 506,47
Etat (Impôts)	633 469 951,00
impôt sur résultat	19 458 544,90
	898 493 489,43

12.7- Organismes sociaux :

5 999 577 UM

Le solde de cette rubrique correspond aux cotisations sociales à payer à la CNSS et CNAM et s'analyse comme suit :

CNSS	3 504 612,00
CNAM	2 494 965,00
Organismes Sociaux	5 999 577,00

12.8 : Créiteurs divers (Projets MHUAT) :

2 080 856 784.41 UM

Ce solde représente les versements reçus, non encore utilisés au titre des projets supervisés par ISKAN dans le cadre de conventions de maîtrise d'ouvrage déléguée signées avec le Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire.

Cette rubrique se détaille au 31/12/2015 comme suit :

Projet MHUAT Pr KAEDI	2 443 163,00
Projet Insertion SNIM	9 500 000,00
Projet MHUAT pr BENECHAB	24 535 766,00
Projet Logements Professeurs	26 818 562,00
Projet Modernisation ville AKJOUJT	33 434 198,00
Projet MHUAT pr NDB	39 783 174,16
Projet Insertion Etat Chômeurs	53 900 000,00
Projet MHUAT pr ROSSO	56 568 115,25
Projet MHUAT pr ZOUERAT	112 424 558,00
Projet MHUAT pr ALEGE	132 956 307,00
Projet MHUAT pr BOUTILIMITT	383 702 336,00
Projet MHUAT pr PAAQE	473 552 313,00
Projet 300 Logements SNIM	731 238 292,00

Iksan sn exécute pour le compte de l'état (MHUAT) certaines opérations immobilières dans le cadre de la modernisation des villes et cités de l'intérieur du pays. Ces opérations sont comptabilisées en débours.

12.9 charge à payer

5 400 503 UM

Le solde ce compte au 31/12/2015 est de 5 400 503 UM.

NOTE 13 : CHARGES :

471 704 838.09 UM

Les charges se détaillent aux 31 décembre 2015 et 2014

Débit	Notes	Exploitation	Hors Expl.	Total 2015	Total 2014
DETERMINATION DES RESULTATS D'EXPLOITATION					
ORS EXPLOITATION					
Achats Approvisi	13	-	156 306 803,00	- 156 306 803,00	40 972 795,00
Sous traitance			11 336 300,00	11 336 300,00	
Charges externes	14		35 628 991,00	- 35 628 991,00	26 279 229,00
Charges externes	15		93 233 025,99	- 93 233 025,99	80 916 437,44
S/Total 1		-	16 108 486,01	- 16 108 486,01	148 168 461,44
Charges et pertes	16		20 789 478,73	32 907 065,00	53 696 543,73
Frais de personne	17		407 040 927,37	407 040 927,37	400 692 898,85
Impôts et taxes	18		3 819 266,00	3 819 266,00	14 172 337,00
Dotation aux amo	19		23 256 587,00	- 23 256 587,00	31 835 210,64
S/Total 2			454 906 259,10	32 907 065,00	487 813 324,10
TOTAUX			438 797 773,09	32 907 065,00	471 704 838,09
				471 704 838,09	723 261 926,61



NOTE 14. PRODUITS

660 691 088,55 UM

Les soldes des comptes de produits aux 31 décembre 2015 et 2014 se détaillent comme suit :

	EXPLOITATION	HORS EXPLOITATION	TOTAL 2015	TOTAL 2014
Produits Loyers & Ventes	367 545 608,00	114 072 369,00	481 617 977,00	402 890 028,39
S/Total	367 545 608,00	114 072 369,00	481 617 977,00	402 890 028,39
		-	-	109 465 776,00
Produits & Profits divers	15 060 000,00	40 689 910,55	55 749 910,55	46 651 142,82
Subvention d'exploitation	112 981 000,00	-	112 981 000,00	107 763 905,00
Quote part subventions amorties	-	-	-	-
Reprise sur provisions		10 342 201,00	10 342 201,00	-
S/Total	128 041 000,00	51 032 111,55	179 073 111,55	263 880 823,82
TOTAUX	495 586 608,00	165 104 480,55	660 691 088,55	666 770 852,21