



UN HABITAT DECENT POUR TOUS

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Exercice du 1^{er} janvier au 31
décembre 2018

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

gr

gds

4

g

**Aux actionnaires de la Société Nationale d'Aménagement
de Terrains, de Développement de l'Habitat, de la Promotion
et de la Gestion Immobilière (ISKAN)**

Nouakchott - Mauritanie

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2018**

1. Conformément à la mission qui nous a été confiée, nous avons procédé à l'audit des états financiers, ci-joints, de la Société Nationale d'Aménagement de Terrains, de Développement de l'Habitat, de Promotion et de la Gestion Immobilière (ISKAN sn) au 31 décembre 2018. Ces états font ressortir un total bilan de 1 115 743 475 MRU et une situation nette réelle positive de 120 573 414 MRU (compte tenu du non versement d'une partie du capital à hauteur de 597 665 109 MRU) dont une perte de 29 272 676 MRU. Notre responsabilité consiste à émettre une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit.
2. Nos vérifications ont été effectuées selon les normes de révision généralement admises sur le plan international. Ces normes requièrent qu'un tel audit soit planifié et exécuté de manière à obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalie significative. Un audit comprend l'examen, sur la base de sondages, des documents justifiant les montants et informations contenus dans les états financiers. Un audit comprend également une appréciation des principes comptables utilisés, des estimations significatives faites par la Direction ainsi que de la présentation générale des comptes. Nous estimons que notre audit fournit un fondement raisonnable de notre opinion.
3. Le rapport de fusion du 31 octobre 2010, entre l'Agence Nationale d'Aménagement du Territoire (ANAT) et la Société de Construction et de Gestion Immobilière (SOCOGIM) donnant naissance à la société Nationale d'Aménagement de Terrains, de Développement de l'Habitat, de Promotion et de la Gestion Immobilière (ISKAN) n'a toujours pas été dûment approuvé. De ce fait, les MRO 5,97 milliards (MRU 597 millions) complémentaires, sur les MRO 8 milliards (MRU 800 millions), devant être libérés par l'Etat depuis cette date restent toujours dus. Pour cette raison également certaines immobilisations ne font pas l'objet d'amortissements réguliers.
4. Le contentieux existant entre la société et certaines banques de la place et relatif aux opérations de construction de mille logements lancées en 2003 n'est toujours pas dénoué. L'impact éventuel d'une solution définitive sur les comptes de la société n'est donc pas, à ce stade, mesurable.



5. Les opérations financières relatives aux différents projets de construction et d'aménagement de l'Etat confiés à ISKAN par le biais de la maîtrise d'ouvrage déléguée ne font pas l'objet d'analyses contradictoires formalisées entre le Ministère tutelle et les services financiers de la société afin de s'assurer de l'application d'une procédure adéquate de suivi-évaluation.
6. La plupart des attributions administratives de terrains à ISKAN ne sont pas enregistrées dans la comptabilité de la société, les documents officiels d'attribution n'étant pas transformés en titres fonciers. De ce fait, il est difficile pour la société de faire un état exhaustif et fiable de son patrimoine immobilier.
7. Des dettes s'élevant à 636 945 MRU et relatives à deux employés n'étant plus en fonction à la société n'ont pas fait l'objet de provision.
8. Selon le procès-verbal de réception provisoire des travaux, le projet de construction du Marché du centre-ville de Nouakchott est clôturé courant mars 2019. Cependant le compte du projet présente un solde débiteur de 161 384 965 MRU dans les actifs de la société ISKAN. Ce compte, selon la convention et un courrier du Ministère de l'Economie et des Finances, devrait être soldé par les ventes des boutiques du marché du centre-ville de Nouakchott. Par ailleurs, le solde du compte Trésor n°430300920 ouvert dans le cadre du projet présente un découvert de 166 412 981 MRU au 31 décembre 2018.
9. A notre avis, à l'exception des situations décrites aux paragraphes 3 à 8, les états financiers cités au premier paragraphe donnent, dans tous leurs aspects significatifs, une image fidèle du patrimoine et de la situation financière de ISKAN sn au 31 décembre 2018, ainsi que du résultat de ses opérations pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis.

28 juin 2019

Les Commissaires aux Comptes

Saleh Oubeïd

Moussa Diaby



Handwritten signatures of the auditors and other parties at the bottom of the page.

BILAN

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

Les montants sont exprimés en ouguiya (MRU)

ACTIF	Notes	Brut	Amortissements /Provisions	NET 31/12/2018	NET 31/12/2017
ACTIF IMMOBILISE					
Frais et valeurs incorporelles immobilisées	1	8 533 722	8 664 867	-131 145	46 321
Logiciels		442 000	423 145	18 855	29 655
Frais exceptionnels		1 350 000	1 499 999	-149 999	16 667
Etudes		6 741 722	6 741 722	-	-
Immobilisations corporelles	2	169 960 629	36 800 679	133 159 950	135 191 806
Terrain Immeuble Siège		6 325 000	-	6 325 000	6 325 000
Terrain Immeuble Agence Nouadhibou		859 560	-	859 560	859 560
Immeuble Brakna		12 000 000	-	12 000 000	12 000 000
Immeubles de Placements		107 469 145	-	107 469 145	107 469 145
Matériel de Transport		10 812 045	10 339 233	472 812	934 401
Matériel de bureau & informatique		16 397 955	13 356 340	3 041 615	4 131 869
Mobilier de bureau		11 073 771	10 066 062	1 007 708	1 161 024
Installations Agencements & Aménagements		5 023 153	3 039 043	1 984 110	2 310 806
Immobilisations financières	3	1 440 275	-	1 440 275	1 440 275
Dépôts & Cautionnements		108 177	-	108 177	108 177
Titres de Participation		1 332 098	-	1 332 098	1 332 098
ACTIF CIRCULANT					
Valeurs d'exploitation	4	5 600 155	-	5 600 155	15 548 155
Terrains		3 143 155	-	3 143 155	13 091 155
Parcelles non aménagées		2 457 000	-	2 457 000	2 457 000
Valeurs réalisables à court terme	5	851 467 645	6 207 278	845 260 367	1 170 787 233
Fournisseurs débiteurs		14 883 318	-	14 883 318	48 349 083
Clients et comptes rattachés		51 164 686	6 207 278	44 957 408	53 581 928
Personnel et comptes rattachés		3 483 352	-	3 483 352	6 336 873
Etat et Collectivités publiques		11 056 306	-	11 056 306	11 118 751
Etat comptes d'apport		597 665 109	-	597 665 109	597 665 109
Débiteurs divers		173 214 874	-	173 214 874	453 735 489
Valeurs disponibles	6	129 936 772	-	129 936 772	201 046 402
Banques et Trésor		129 844 466	-	129 844 466	200 924 154
Caisse		92 305	-	92 305	122 248
REGULARISATION					
Comptes de régularisation et d'attente	7	477 101	-	477 101	5 963 352
Charges constatées d'avance		46 868	-	46 868	46 868
Compte d'attente et de régularisation		430 233	-	430 233	5 916 484
Différence de conversion actif		-	-	-	-
TOTAL GENERAL		1 167 416 299	51 672 824	1 115 743 475	1 530 023 544

PASSIF	Notes	NET 31/12/2018	NET 31/12/2017
CAPITAUX A LONG ET MOYEN TERME			
Situation nette	8	718 238 524	747 511 199
Capital souscrit appelé, non versé		597 665 109	597 665 109
Capital souscrit appelé, versé		202 334 891	202 334 891
Reports à nouveau		-42 909 791	-42 909 791
Résultats des exercices antérieurs		-9 579 009	-9 579 009
Résultat net de l'exercice		-29 272 676	-
Dettes à long et moyen termes	9	4 228 952	4 228 952
Emprunts CCCE		4 228 952	4 228 952
CAPITAUX A COURT TERME			
Dettes à court terme	10	329 928 004	714 936 398
Fournisseurs et comptes rattachés		-	14 361 331
Retenues des Garanties		12 120 031	11 378 771
Clients avances et garanties		75 305	75 305
Clients épargnants sur Logements		3 091 917	3 331 617
Provisions congés		714 584	1 535 586
Etat et collectivités publiques		11 084 897	8 468 471
Sécurité sociale et organismes sociaux		1 321 680	1 014 795
Créditeurs divers		135 106 608	221 870 664
Trésor compte n°430300920 (Concours bancaires)		166 412 981	452 899 858
REGULARISATION			
Comptes de régularisation et d'attente	11	63 347 995	63 346 995
Produits constatés d'avance		-	-
Compte d'attente à régulariser		63 347 995	63 346 995
Différence de conversion Passif		-	-
TOTAL GENERAL		1 115 743 475	1 530 023 544

Les notes aux états financiers font partie intégrante de ces états

COMPTE DE RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2018

Les chiffres sont exprimés en ouguiya (MRU)

CHARGES	Notes	Exploit.	Hors Exploit.	Total 2018	Total 2017
Détermination des résultats d'exploitation et hors exploitation					
Variations de stocks de terrains		9 948 000	-	9 948 000	11 715 040
Achats et approvisionnement non stockés		3 481 911	-	3 481 911	4 305 360
Achats et approv. non stockés & var. stocks	12	13 429 911	-	13 429 911	16 020 400
Sous-traitance	13	1 296 000	-	1 296 000	1 784 320
Charges externes liées à l'investissement	14	3 518 006	-	3 518 006	3 386 969
Charges externes liées à l'activité	15	4 740 902	-	4 740 902	5 252 722
SOUS TOTAL		22 984 819	-	22 984 819	26 444 411
Charges et pertes exceptionnelles	16	1 149 718	-	1 149 718	34 457 471
Frais du personnel	17	37 263 652	-	37 263 652	37 753 153
Impôts et taxes	18	299 163	-	299 163	293 680
Dotations aux provisions pour risques et charges	19	2 491 447	-	2 491 447	2 283 248
TOTAL		64 188 798	-	64 188 798	101 231 963
Solde créditeur (bénéfice)		-	-	-	-
TOTAUX		64 188 798	-	64 188 798	101 231 963

Détermination des résultats sur cession d'élément de l'actif

Valeur des éléments de l'actif cédés

Frais annexes de cessions transférées

Solde créditeur (plus-value de cession)

TOTAUX

- -
- -

Détermination du résultat net avant impôt

Résultat d'exploitation

Résultat hors exploitation

Moins-value de cession

Engagement de réinvestir

Solde créditeur (bénéfice)

TOTAL

28 936 928 1 433 270
- -
- -
- -
- -
28 936 928 1 433 270

Détermination du résultat net de la période

Perte avant impôt

Impôts IMF/BIC

Résultat net de la période (Bénéfice)

TOTAL

28 936 928 1 433 270
335 748 658 692
- -
29 272 676 2 091 962

PRODUITS	Notes	Exploit.	Hors Exploit.	Total 2018	Total 2017
Détermination des résultats d'exploitation et hors exploitation					
Produits Loyers & Ventes		15 926 691	-	15 926 691	26 347 691
Produits d'exploitation	20	15 926 691	-	15 926 691	26 347 691
Honoraires	21	5 359 410	-	5 359 410	22 543 753
Produits et profits divers	22	2 667 669	-	2 667 669	32 882 538
Subvention d'exploitation	23	11 298 100	-	11 298 100	11 298 100
Reprises sur amortissements et provisions	24	-	-	-	6 726 611
SOUS TOTAL		35 251 871	-	35 251 871	99 798 693
Solde débiteur (perte)		28 936 928	-	28 936 928	1 433 270
TOTAUX		64 188 798	-	64 188 798	101 231 963

Détermination des résultats sur cession d'élément de l'actif

Produits de cession des éléments d'Actif
Amortissements correspondants aux éléments cédés

Solde débiteur (moins-value de cession)

TOTAUX - -

Détermination du résultat net avant impôt

Résultat d'exploitation	-	-
Résultat hors exploitation	-	-
Plus-value de cession	-	-
Réintégration des plus-values à réinvestir	-	-
Solde débiteur (perte)	28 936 928	1 433 270
TOTAL	28 936 928	1 433 270

Détermination du résultat net de la période

Bénéfice avant impôt	-	-
Résultat net de la période (Perte)	29 272 676	2 091 962
TOTAL	29 272 676	2 091 962

Les notes aux états financiers font parties intégrantes de ces états

PRESENTATION - PRINCIPES COMPTABLES APPLIQUES – NOTES AUX ETATS FINANCIERS

1. Présentation

ISKAN est une société nationale chargée de l'aménagement de terrains, de développement de l'habitat, de la promotion et de la gestion immobilière. Elle est créée en 2010 suite à la fusion de deux sociétés : ANAT et SOCOGIM. Son capital s'élève à 800 000 000 MRU et divisé en 800 000 actions de valeur nominale de 1 000 MRU. A ce stade, 597 665 109 MRU, sur les 800 millions de MRU, devant être libérés par l'Etat depuis cette date ne sont toujours pas versés.

La société nationale ISKAN sn 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. Elle a aussi pour objet l'amélioration et le développement de l'habitat ainsi que la promotion de la gestion immobilière.

2. Principes comptables appliqués

La présentation des états financiers de ISKAN sn est conforme aux règles du plan comptable Mauritanien.

Les conventions comptables de base retenues pour la présentation des états financiers en fin d'exercice sont les suivantes :

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

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

Unité monétaire

Les états financiers sont exprimés en ouguiya (MRU). Les transactions en monnaies étrangères sont constatées selon le cours d'utilisation.

Les créances et les dettes sont converties au cours du jour de clôture de l'exercice. Pour la présentation des comptes en Mauritanie, les montants en monnaie étrangère ont été convertis en ouguiyas (MRU).

Immobilisations

Les immobilisations sont comptabilisées à leurs coûts d'acquisition. L'amortissement commence à partir de la date de mise en service en fonction de la durée de vie estimée du bien concerné. Le mode de calcul des amortissements retenu est le mode linéaire. Les taux suivant sont retenus pour le calcul des amortissements :

Immobilisation	Type d'amortissement	Taux
Frais d'établissement	Linéaire	25%
Logiciels	Linéaire	25%
Etudes	Linéaire	50%
Constructions	Linéaire	5%
Matériel de transport	Linéaire	25%
Matériel de bureau et informatique	Linéaire	10%
Mobilier de bureau	Linéaire	10%

3. Notes aux états financiers : comptes de bilan et de résultat au 31 décembre 2018

Note 1 : Immobilisations incorporelles

Tableau de variation des immobilisations incorporelles

Rubrique	Solde 31/12/17	Acquisition	Cession	Solde 31/12/18
Logiciels	442 000	-	-	442 000
Frais exceptionnel	1 350 000	-	-	1 350 000
Frais d'études	6 741 722	-	-	6 741 722
Total	8 533 722	-	-	8 533 722

Tableau de variation des amortissements des immobilisations incorporelles

Rubrique (Amortissements)	Solde 31/12/17	Dotation	Reprise	Solde 31/12/18
Logiciels	412 345	10 800	-	423 145
Frais exceptionnel	1 333 333	166 666	-	1 499 999
Frais d'études	6 741 722	-	-	6 741 722
Total	8 487 401	177 466	-	8 664 867

Nous avons constaté un écart de 150 000 MRU correspondant à la différence entre la dotation aux amortissements comptabilisée (166 666 MRU) et la dotation réelle de l'exercice (16 667 MRU), occasionnant ainsi une sous-évaluation du résultat de l'exercice pour 150 000 MRU.

Note 2 : Immobilisations corporelles

Tableau de variation des immobilisations corporelles

Rubrique	Solde 31/12/17	Acquisition	Cession	Solde 31/12/18
Terrains siège – Nouakchott	6 325 000	-	-	6 325 000
Terrains Nouadhibou	859 560	-	-	859 560
Immeuble Brakna (*)	12 000 000	-	-	12 000 000
Immeubles de Placements (*)	107 469 145	-	-	107 469 145
Matériel de transport	10 812 045	-	-	10 812 045
Matériel de bureau et informatique	16 353 455	44 500	-	16 397 955
Mobilier de bureau	10 948 571	125 200	-	11 073 771
Installations Agencements & Aménagements	4 910 728	112 425	-	5 023 153
Total	169 678 504	282 125	-	169 960 629

Tableau de variation des amortissements des immobilisations corporelles

Rubrique (Amortissements)	Solde 31/12/17	Dotation	Reprise	Solde 31/12/18
Matériel de transport	9 877 643	461 590	-	10 339 233
Matériel de bureau et informatique	12 221 585	1 134 754	-	13 356 340
Mobiliers de Bureau	9 787 547	278 516	-	10 066 062
Installations Agencements & Aménagements	2 599 923	439 121	-	3 039 043
Total	34 486 698	2 313 981	-	36 800 679

(*) Le solde du poste « Immeuble » pour une valeur 119 469 145 MRU correspond aux soldes des immeubles issus de l'absorption des sociétés ANAT et SOCOGIM dont l'analyse (le détail) d'une grande partie de ce montant, soit 107 469 145 MRU, ne nous a pas été fournie.

Note 3 : Immobilisations financières

Rubrique	Solde 31/12/17	Acquisition	Cession	Solde 31/12/18
Dépôts et cautionnement	108 177	-	-	108 177
Titres de participation	1 332 098	-	-	1 332 098
Total	1 440 275	-	-	1 440 275

Note 4 : Valeurs d'exploitation – stocks de terrain

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Stocks de terrains	3 143 155	13 091 155
Stocks parcelles non aménagées	2 457 000	2 457 000
Total	5 600 155	15 548 155

La variation des stocks de terrains au 31 décembre 2018 soit 9 948 000 MRU constitue les cessions des lots enregistrées durant l'exercice.

Note 5 : Valeurs réalisables à court terme

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Fournisseurs débiteurs (a)	14 883 318	48 349 083
Clients et comptes rattachés (b)	44 957 408	53 581 928
Personnel et comptes rattachés (c)	3 483 352	6 336 873
Etat et Collectivités publiques (d)	11 056 306	11 118 751
Etat compte d'apport (e)	597 665 109	597 665 109
Débiteurs divers (f)	173 214 874	453 735 489
Total	845 260 367	1 170 787 233

- (a) Le solde du poste « Fournisseurs » est débiteur au 31 décembre 2018 et s'élève à 14 883 318 MRU. L'analyse de la balance et du grand livre auxiliaire fait ressortir que le solde constitue la différence entre de créances (avances de démarrage) et les dettes. Cette situation est une anomalie qui serait due au paramétrage des comptes dans le logiciel comptable. En effet le plan comptable mauritanien prévoit deux (02) comptes collectifs distincts pour enregistrer les avances sur commandes ou avances de démarrage (409 – Fournisseurs débiteurs) et les dettes proprement dits (400 – Fournisseurs). (Voir détail en annexe n°1) ;
- (b) Les créances envers les clients au 31 décembre 2018 présentent un solde 44 957 408 MRU dont le détail est présenté en annexe n°2 ;
- (c) Le solde du poste « Personnel et comptes rattachés » s'élève à 3 483 352 MRU et représente les avances ou acomptes et les prêts consentis aux salariés. (Voir détail en annexe n°3) ;
- (d) Le poste « Etat et collectivités publiques » présente un solde de 11 056 306 MRU au 31 décembre 2018. Il représente le crédit de TVA que la société a envers l'Etat ;
- (e) Le solde du compte « Etat compte d'apport » correspond à la partie du capital social non encore libéré et s'élève à 597 665 109 MRU ;

- (f) Le solde du compte « Débiteurs divers » s'élève au 31 décembre 2018 à 173 214 874 MRU et correspond aux décaissements et recettes effectués dans le cadre de la réalisation des projets de construction, d'aménagement, d'extension des villes et de vente de parcelles de terrains pour le comptes de l'Etat à travers le Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire (MHUAT). Le détail est ci-dessous présenté :

Projet	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Projet MHUAT - Marché centre-ville de Nouakchott (*)	161 384 965	446 816 703
Suivi Projet MHUAT	4 291 193	4 291 193
Projet MHUAT - NBEIKA	3 309 343	-
Projet de vente parcelles à Nouakchott	1 717 440	1 717 440
PAAQUE 2	1 221 799	-
Projet MHUAT - ALEG	1 062 134	910 153
Projet d'Etat d'insertion des chômeurs	228 000	-
Total	173 214 874	453 735 489

(*) Durant notre mission nous avons reçu le procès-verbal de réception provisoire des travaux de construction du Marché du centre-ville de Nouakchott et avons noté que le projet est clôturé courant mars 2019. Cependant le compte de ce projet présente un solde débiteur 161 384 965 MRU et le compte financier dudit projet ouvert au Trésor (N°430300920) est créditeur de 166 412 981 MRU (voir note 10 dettes à court terme).

Note 6 : Valeurs disponibles

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Banques classiques	23 559 476	37 277 208
Centre Chèques Postaux	3 618	3 618
Trésor public	106 281 372	163 643 328
Caisse	92 305	122 248
Total	129 936 772	201 046 402

Note 7 : Comptes de régularisation et d'attente - Actif

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Charges à payer	46 868	46 868
Compte d'attente et à régulariser - Actif	430 233	5 916 484
Total	477 101	5 963 352

Le solde du « Compte d'attente et à régulariser – Actif » correspond au reliquat des honoraires ISKAN non payés au 31 décembre 2018.

Note 8 : Situation nette

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Capital souscrit appelé, non versé	597 665 109	597 665 109
Capital souscrit appelé, versé	202 334 891	202 334 891
Reports à nouveau	-42 909 791	-42 909 791
Résultats des exercices antérieurs	-9 579 009	-9 579 009
Résultat net de l'exercice	-29 272 676	-
Total	718 238 524	747 511 199

Compte tenu de la partie non encore libérée du capital social, la situation nette réelle est de 120 573 414 MRU. Par ailleurs les écritures comptables d'affectation dans les reports à nouveau conformément à la décision de l'Assemblée Générale Ordinaire (AGO) du 14 juin 2018 relative au résultat déficitaire de l'exercice clos au 31 décembre 2017 n'ont pas été constatées au cours de l'exercice 2018.

Note 9 : Dettes à long et moyen terme

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Emprunts CCCE	4 228 952	4 228 952
Total	4 228 952	4 228 952

Note 10 : Dettes à court terme

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Fournisseurs et comptes rattachés	-	14 361 331
Retenues des Garanties	12 120 031	11 378 771
Clients (Avances et Garanties)	75 305	75 305
Clients (Epargnants sur Logements)	3 091 917	3 331 617
Provisions pour congés	714 584	1 535 586
Etat et collectivités publiques	11 084 897	8 468 471
Sécurité sociale et organismes sociaux	1 321 680	1 014 795
Créditeurs divers	135 106 608	221 870 664
Trésor n°430300920	166 412 981	452 899 858
Total	329 928 004	714 936 398

Le poste « Créditeurs divers » d'un solde 135 106 608 MRU au 31 décembre 2018 correspond au solde de l'ensemble des versements reçus dans le cadre du projet MHUAT (Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire). (Voir détail en annexe n°5).

Le solde du compte « Trésor n°430300920 » de 166 412 981 MRU au 31 décembre 2018 contre 452 899 858 MRU au 31 décembre 2017 s'explique en partie par le fait que durant l'exercice 2018, le compte a enregistré des approvisionnements sans justificatifs pour un montant total 371 276 585 MRU.

Note 11 : Compte d'attente et à régulariser - Passif

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Compte d'attente et à régulariser - Passif	63 347 995	63 346 995
Total	63 347 995	63 346 995

Le solde du « Compte d'attente et à régulariser - Passif » correspond aux divers redressements fiscaux contestés par la société ISKAN et qui n'ont non plus fait objet de dégrèvement de la part de la Direction Générale des Impôts (DGI) depuis les exercices précédents.

Comptes de résultat

Note 12 : Achats et autres approvisionnements non stockables

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Variations Stocks	9 948 000	11 715 040
Eau & Electricité	2 409 795	3 120 000
Carburants & Lubrifiants	725 760	885 440
Fournitures de Bureaux	259 056	177 700
Vêtements de Travail	87 300	122 220
Total	13 429 911	16 020 400

La variation de stocks de terrains correspond à la vente des parcelles réalisées au cours de l'exercice 2018.

Note 13 : Sous-traitance

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Sous-traitance	1 296 000	1 784 320
Total	1 296 000	1 784 320

Les coûts relatifs à la sous-traitance correspondent aux frais de gardiennage du centre commercial.

Note 14 : Charges liées à l'investissement

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Loyers et charges locatives	684 960	680 640
Entretien et réparation matériel de transports	198 596	194 647
Entretien et réparations des locaux	1 708 190	1 645 700
Entretien matériel de bureau et informatique	94 000	-
Assurances transports	23 063	24 284
Assurances incendies	118 800	118 800
Etude et recherche	405 000	339 000
Documentation générale	285 397	383 898
Total	3 518 006	3 386 969

Note 15 : Charges liées à l'activité

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Frais transports	594 159	499 334
Frais missions	753 746	765 732
Frais réceptions	145 374	120 000
Frais postaux et télécommunications	813 041	895 983
Honoraires (Services divers)	1 379 300	1 214 000
Publicités et propagandes	391 720	216 002
Services bancaires	73 812	60 229
Cotisations diverses	139 750	131 443
Ameublements	450 000	1 350 000
Total	4 740 902	5 252 723

Note 16 : Charges et pertes exceptionnelles

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Emoluments Président du Conseil d'Administration (PCA)	480 000	480 000
Jetons de présence	391 400	621 800
Dons, pourboires et subventions	196 500	191 000
Ecart sur rapprochement	72	16
Pertes exceptionnelles	-	1
Autres charges (Hors Exploitation)	81 746	33 164 655
Total	1 149 718	34 457 471

Note 17 : Charges de personnel

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Salaires et appointements	27 527 436	27 882 236
Mains d'œuvre occasionnelle et contractuelles	1 136 640	1 430 248
Congés payés	2 545 340	2 376 948
Primes et gratifications	923 400	1 374 900
Indemnités de départ à la retraite	1 657 625	194 139
Indemnités et avantages divers	616 478	1 324 666
Indemnités de préavis	-	16 800
Charges sociales	2 315 244	2 459 912
Médecine de travail	152 628	159 951
Frais de recyclages et de formations	390 000	454 904
Ecart sur les salaires	-1 139	78 448
Total	37 263 652	37 753 153

Note 18 : Impôts et taxes

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Taxes sur véhicule à moteur	18 590	49 455
Taxes d'apprentissages	280 573	244 225
Total	299 163	293 680

Note 19 : Dotation aux amortissements

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Dotation aux amortissements	2 491 447	2 283 248
Total	2 491 447	2 283 248

Note 20 : Produits d'exploitation

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Location-vente - Clients D.P (*)	791 168	261 459
Ventes Directes - D.P (*)	5 040 000	1 000 151
Location Simple (Boutiques + Concessions) DP	-	5 952 000
Locations (Simple & Vente) C.C (*)	6 511 040	7 118 547
Refacturation Electricité (C.C)	-	1 505 430
Vente (Projet Pilote K. Extension)	3 584 483	10 455 517
Vente (Parc Econome El Mina)		54 586
Total	15 926 691	26 347 691

(*) Les contrôles que nous avons effectués (voir tableau ci-dessous) font ressortir que sur la plupart des ventes et des locations enregistrées, la TVA collectée a été calculée sur les montants TTC. En conséquence, les produits enregistrés durant l'exercice 2018 ont été minorés de MRU 561 957 et la TVA collectée majorée de MRU 208 614. Par ailleurs nous avons constaté des écarts d'un montant total MRU 353 344 entre les ventes relatives au compte « Location –vente (Clients DP) » des mois de janvier, février et décembre des situations mensuelles (MRU 392 604) et la comptabilité (MRU 39 260).

Désignation	410 - Comptes clients			700 - Comptes de produits			435 - Etat TVA Collectée		
	Créances MKDG	Créances ISKAN	Ecart/ Créances	Vente MKDG	Ventes ISKAN	Ecart/ Produits	TVA MKDG	TVA ISKAN	Ecart/ TVA
Location-Vente (Clients D.P)	1 289 650	936 306	-353 344	1 111 767	791 168	-320 599	177 883	145 138	-32 745
Ventes Directes (D.P)	6 000 000	6 000 000	0	5 172 414	5 040 000	-132 414	827 586	960 000	132 414
Locations (Simple & Vente) C.C	7 679 182	7 679 182	0	6 619 984	6 511 040	-108 944	1 059 198	1 168 142	108 944
Total	14 968 832	14 615 488	-353 344	12 904 166	12 342 208	-561 957	2 064 666	2 273 280	208 614

Note 21 : Honoraires de maîtrise d'ouvrage délégué

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Honoraires maîtrise d'ouvrage délégué	5 359 410	22 543 753
Total	5 359 410	22 543 753

Note 22 : Autres produits et profits divers

Rubrique	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Profits hors exploitation	-	26 029 255
Produits exceptionnels	1 118 153	470 684
Autres produits (hors exploitation)	1 535 586	6 242 599
Autres produits (frais de dossiers)	13 931	140 000
Total	2 667 669	32 882 538

Les produits exceptionnels de MRU 1 118 153 correspondent en partie à la somme des soldes des comptes bancaires respectivement n°2000612132 (MRU 48 054) et n°2000612423 (982 120) ouverts dans les livres de la Générale de Banque Mauritanie qui ne figuraient pas dans la Comptabilité au 31 décembre 2018.

Les autres produits hors exploitation de MRU 1 535 586 correspondent à la reprise des provisions pour congé de l'exercice 2015.

Note 23 : Subventions de fonctionnement

Désignation	Solde 31/12/18	Solde 31/12/17
Subvention de fonctionnement	11 298 100	11 298 100
Total	11 298 100	11 298 100

Annexes

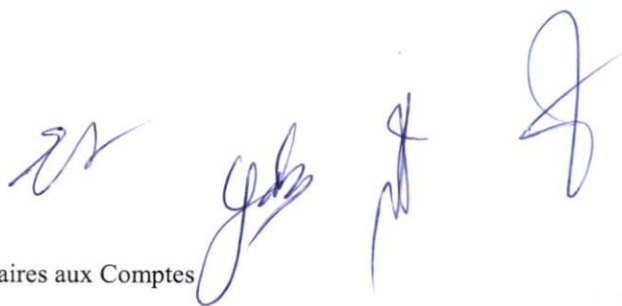
Annexe 1 : Note 5 - Détail du compte fournisseurs débiteurs

Annexe 2 : Note 5 - Détail du compte clients comptes collectifs

Annexe 3 : Note 5 - Détail du compte personnel et comptes collectifs

Annexe 4 : Note 6 - Détail du solde de la trésorerie au 31/12/2018

Annexe 5 : Note 10 - Détail du solde du compte créditeurs divers au 31/12/2018



Annexe 1 : Note 5 - Détail du compte fournisseurs débiteurs

Compte	Intitulé des comptes	Solde 31/12/18
400180	ETS MAJID	4 693 166
400208	GAT SARL	3 709 291
400187	EMEB-TP	3 607 249
400566	BATIR-TP	3 575 000
400249	S.M.C.R TP	2 763 797
400551	AFRICAN CONTRACTORS	2 559 328
400545	BUC -TP	1 412 790
400213	ETS MEIME	1 244 930
400199	ETS ETCB	1 156 417
400214	GROUPE SAHEL	762 812
400336	CONTRA/MABROUC	618 551
400516	ETS TEISSIR	326 384
400140	AZIMA	143 925
400200	ACCES ENGINEERING	138 755
400268	ECCAB TP	75 557
400257	SAYMEX INTERNATIONAL	60 350
400485	SIDI MOHAMED OULD AHMED	2 400
400573	S.M.P.G	300
400455	ETS RAJAOUNA	93
400571	ETS TAWHID	8
400488	CPID	2
400530	BAC INGENIERIE	2
400411	GARAGE DU BRAKNA	1
400568	EPS	1
400581	PAPETERIE SAHAB	1
400520	MAURILINK	1
	Sous-total - Fournisseurs soldes débiteurs	26 851 110
... / Suite / ...

Compte	Intitulé des comptes	Solde 31/12/18
400220	ETS CHOUROUKH	-1 566 577
400152	URBA PLAN IHD CONSULTANTS	-951 346
400223	EMS SNGC	-865 482
400215	SOC	-842 398
400218	SEB TP	-700 000
400221	BIS TP	-700 000
400009	DID	-620 181
400260	TOP CLEAN	-536 410
400237	E2MC	-532 941
400255	SIT	-461 720
400102	ABIDINE O TAKI	-420 310
400228	TGTE	-392 850
400300	ETCB	-343 207
4000402	ETS ETEYSEER	-326 384
400002	SNDE	-312 994
400240	STE MED LEMINE & FRERES	-304 614
400231	TTS	-303 511
400186	SNCG	-300 000
400282	AFACOR	-169 556
400560	ETS GCB	-131 312
400035	AMI	-128 001
400251	ETS AVAGH JEDIDA	-118 198
400472	3EV.T.T	-99 196
400048	CDI	-97 440
400001	SOMELEC	-96 700
400607	ETS BUREAU ETUDES DSMI	-93 000
400243	MATTEL	-87 750
400155	BUREAU D'ETUDES ETS PARSY	-80 000
400505	EL LISE	-71 755
400269	EMCR	-69 889
400413	MAURICENTRE	-56 710
400195	GLOBAL SERVICES CONSTRUCTION	-47 600
400279	SIGMA INFORMATIQUE	-38 923
400299	TENDEL	-26 588
400506	ABOU BAKRY HAROUNA	-25 995
400070	BECHIR & CO	-24 250
400050	BETA CONSEILS	-14 550
400541	TOP SERVICES	-4 305
400028	NISSAN	-2 287
400217	ELIF	-1 259
400022	CHINGUITEL	-1 255
400337	GR ESABR/SAI	-258
400095	NASR	-90
400212	SMC TD	-1
	Sous-total - Fournisseurs soldes créditeurs	-11 967 792
	Solde Fournisseurs au 31 décembre 2018	14 883 318

Annexe 2 : Note 5 - Détail du compte clients comptes collectifs

Compte	Intitulé	Solde 31/12/18
410003	Clients Centre Commercial	28 892 232
410001	Clients D.P	19 221 878
410007	Clients (Projet pilote K. Extension)	7 609 196
410010	clients PRK	3 000 000
410009	Clients (Parc Economique d'El Mina)	914 570
410002	Clients Agence Nouadhibou	355 749
496000	Provisions pour dépréciation Clients	(6 207 278)
	Sous-total des créances clients	53 786 347
410004	Clients non Identifiés 2014	(8 828 939)
	Solde Créances Clients 31/12/2018	44 957 408

Annexe 3 : Note 5 - Détail du compte Personnel et comptes collectifs

Compte	Intitulé des comptes	Solde 31/12/18
425106	DAHID O KHADEM DGA	528 816
425112	MOUHAMEDOU O TALEB	289 978
425110	ABDALLAHI O MOUHAMED	268 549
425129	MOHAMED MAHMOUD O/ JAAVAR	246 877
425134	ABDALLAHI O ABDI O JEYED PCA	246 867
425111	DAOUDA O KENOU	219 447
425084	MED LEMRABETT O DAH	211 489
425123	MOUHAMEDOU O TOULBA	190 367
425099	YESLEM O AMAR	95 203
425043	MARIEM MT MED LEMINE	89 513
425080	AHMED O CHEIKH	86 390
425011	SY MAMADOU KAGNADO	77 891
425096	ALY O MOUHAMED	64 904
425073	SIDI MED OCHEIKHE	54 168
425076	ABDOUL BA	49 781
425100	AHMEDSALEMO MOCTARMOU	46 418
425078	THIAME MOUSSA ABDOULLAYE	40 533
425069	MARIEM MT CHEIKH	35 250
425079	MOCTAR O MOULOUD	35 157
425902	AVANCE AUX CONTRACTUELS	21 869
425052	FATIMATA DIOP	21 401
425013	LALE AICHE MT TAGHI	21 291
425071	MARIEM MT ABDELLAHI	19 688
425085	SALECK O ISSA	17 995
425089	EBY O SIDI MED	17 896
425103	SIDI AHMED O MED	15 768
425087	AHMEDOU O MED LEMINE	15 292
425070	ELGHALI O SAID	14 094
425101	MT AHMED AICHA NANE	13 721
425114	FANTA DIALLO	13 159
425095	MED LEMINE AHMED DIOULLA	13 134
425034	ABDALLAHI O MED SALEM	13 026
425053	IBRAHIMA KHALIDOU ABOU	11 701
425017	KHADIJETOU KANE CAMARA	11 648
425032	ABOUBECRINE O BILAL	11 508
425038	MED O MED MAHMOUD O BOUKH	11 379
425097	CHEIKHE O ISSA O EBYAYE	11 118
425126	BABALI O MOULAYE ZEINE	11 004
425116	FATIMATA TANDIA	10 793
425092	SALEM O AMAR	10 542
425035	DAH O YAHYA	10 506
425113	SIDAHMED O MHAJMED	10 380
425058	CHEIKHNE O AHMEDOU	10 310
425132	SIDIMED O INEJIH	10 104
425014	MOUNINA MT GUEOUAD	10 076
425081	MED ELMOCTAR O NAH	9 877
... / Suite / ...

Compte	Intitulé des comptes	Solde 31/12/18
425023	ABDELLAHI O MOUHAMEDENE	9 606
425039	AICHETOU MT TALEB	9 535
425046	NIANG HASSEN	9 318
425015	MED O SAHEB	9 162
425115	DIOUH HAWA AMADOU	9 065
425093	KHADIJA MT ETHMANE S YESAE	9 052
425027	MTAM MT AHMED	8 998
425054	ABOU BACRY BA	8 940
425056	MOCTAR O MED BOUEILLE	8 940
425125	AIDA O MOUHAMED LIMAM	8 582
425088	MED O SIDI O TEBIB	8 480
425016	TWEITWATT MTSIDI O DARAMANE	8 366
425019	MARIEM MT BIYE	8 315
425062	BA FATIMATA GANDEGA	8 150
425117	KHATTAR O SIDAHMED	7 596
425122	EL BACHE O SIDI ELMOCTAR	7 503
425042	MAHJOUBE MT SIDIAMAR	7 453
425057	ALY O ELHADJ	6 921
425045	AISATA SAIDOU	6 846
425025	BILAL O MBARECK	6 618
425055	SAAD O ABDELVETAH	6 322
425047	MED O MED LAGHDAF	6 258
425049	DEGAH MT EL KHADI	6 208
425090	FATIMATA MAGASSA	6 148
425072	HAJE MT ELKEIHEL	6 138
425024	AHMED O MBARECK	5 424
425077	MBEIRICK O RABAH	5 328
425061	KHATTAR O BILAL	5 318
425074	MED LEMINE SOUVI O ELBANE	5 310
425118	MOUHAMED O ETHMANE	4 924
425022	AICHETOU MT BRAHIM ELABD	4 750
425120	BAGULY O MOUHAMED	4 348
425068	AHMED O ELMANE	2 988
425136	SOULEYMAN MED BOUNA	1 574
425135	TALB AHMED ABDRAHMANE	1 034
425060	SIDI MED O MED KHATRY O SEGANE	126
425037	HAROUNE O EBNOU	-3 184
	ECARTS	20
	Total solde Personnel au 31 décembre 2018	3 483 357

Annexe 4 : Note 6 - Détail du solde de la trésorerie au 31/12/2018

Compte	Intitulé	Compte bancaire	Solde 31/12/18
553600	Banque Populaire de Mauritanie (BPM) - Projet 300 Logements SNIM	02000008	15 282 739
553200	Banque Populaire de Mauritanie (BPM)	02000001	601 890
554000	Banque Populaire de Mauritanie (BPM) - Insertion SNIM	02000009	97 828
	Sous-total - BPM		15 982 457
552600	Banque pour le Commerce et l'industrie (BCI) - Projet de vente de parcelles	165990006	344 546
550900	Banque pour le Commerce et l'industrie (BCI) - Nouakchott	48810211	54 513
552400	Banque pour le Commerce et l'industrie (BCI) - Rosso	162750003	3 302
552100	Banque pour le Commerce et l'industrie (BCI) - Nouadhibou	118710023	1 059
	Sous-total - BCI		403 420
550100	Générale de Banque Mauritanie (GBM)	2000612229	55 623
554409	Générale de Banque Mauritanie (GBM)	2000612133	48 054
554407	Générale de Banque Mauritanie (GBM) - PDU	2000612424	8 106
552200	Générale de Banque Mauritanie (GBM) - Projet Pilote	412060204	1 645
	Sous-total - BCI		113 427
554702	Banque Mauritanienne de l'Investissement (BMI)	10000001955	5 601 446
550400	Société Générale Mauritanie (SGM)	00000012151	582 300
550300	Banque Mauritanienne pour le Commerce International (BMCI)	01302560181	487 836
550500	Banque EL Amana (BEA) - Epargne Logement	7105871058	193 032
551300	Banque Nationale de Mauritanie (BNM)	0127026770	162 026
554600	Nouvelle Banque de Mauritanie (NBM)	-	21 888
551800	Banque Alwava Mauritanie Islamique (BAMIS)	01006709801	5 920
554300	ORABANK Mauritanie	00203880007	5 722
	Sous-total - Autres banques		7 060 172
	Total Banques classiques		23 559 476
554404	Trésor - Regroupement Tenwemend	430300965	27 163 175
554403	Trésor - Projet de modernisation de la ville de Selibaby	430300963	25 707 068
554700	TRESOR - PAAQE-2015	430300913	15 547 385
553700	Trésor - Extension Boutilimit	430300789	13 400 684
553300	Trésor - Extension Benchab	430300790	6 089 653
552900	Trésor - Extension de Zoueratt	430300717	4 885 000
554401	Trésor - Projet de modernisation de la ville de Bir Mogrein	430300935	3 498 597
554500	TRESOR - Projet de modernisation de la ville d'ALEG	430300876	2 730 114
553800	Trésor - Extension Boulenoir	430300788	2 175 876
552800	Trésor - PLPES	430300695	1 879 438
554406	Trésor -PAAQE PHASE 2	430300984	1 686 950
552000	Trésor	430300409	792 211
553400	Trésor - 300 Logements Zoueratt	430300801	404 080
552300	Trésor - Quartiers précaires de Nouadhibou	430300600	139 574
552500	Trésor - Projet de modernisation de la ville de Rosso	430300676	97 332
553100	Trésor - Projet de Modernisation de la ville d'Akjoujt	430300733	44 742
553000	Trésor - Nouvelle ville de Chami	430300716	19 770
551700	Trésor	430300026	14 097
554402	Trésor - Projet de modernisation de la ville de Nbeika	430300964	5 627
	Total Comptes Trésor		106 281 372
551600	C.C.P Cpte 1250	1250	3 618
560004	Caisse Siège ISKAN	-	92 305
	Total Centre Chèques Postaux et Caisse		95 923
	Solde trésorerie au 31 décembre 2018		129 936 772

Annexe 5 : Note 10 - Détail du solde du compte Créditeurs divers au 31/12/2018

Compte	Intitulé	Solde 31/12/18
464032	Regroupement Tenwemend	34 508 863
464026	Projet MHUAT - Selibaby	24 974 942
464017	Projet MHUAT - Boutilimit	18 313 955
464030	Projet MHUAT - PAAQUE	16 342 196
464018	Projet Etat 300 logements	12 497 413
464001	Projet MHUAT - Nouadhibou	5 391 715
464016	Projet MHUAT - Benechab	4 318 545
464004	Projet MHUAT - Zoueirat	3 637 050
464029	Projet MHUAT BIRMEGREIN	3 456 375
464002	Projet MHUAT - Rosso	2 660 223
464012	Projet Modernisation ville AKJOUJT	2 559 016
464020	Projet 300 Logements SNIM	2 114 730
464014	Projet Logements Professeurs	1 843 759
464019	Projet MHUAT - Boulinoir	969 798
464015	Projet MHUAT - Chami	935 722
464021	Projet Insertion SNIM	337 991
464003	Projet MHUAT - Kaedi	244 316
Total		135 106 608