



UN HABITAT DECENT POUR TOUS

---

## RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

---

Exercice du 1<sup>er</sup> janvier au 31  
décembre 2019

---

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

---

M  
f f  
G  
G

**SALEY OUBEID**

**MOUSSA DIABY**

**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<sup>ER</sup> JANVIER AU 31 DECEMBRE 2019**

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 2019. Ces états font ressortir un total bilan de 1 137 890 055 MRU et une situation nette positive de 102 809 213 MRU dont une perte de l'exercice de 17 764 202 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. 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 qui présentait un solde débiteur de 161 384 965 MRU dans les actifs de la société ISKAN au 31 décembre 2018 est resté le même au 31 décembre 2019. Toutefois, le relevé bancaire du Trésor au 31 décembre 2019 fait état d'un solde créditeur de 6 868 536 MRU destiné, selon la même institution, aux paiements des dépenses éligibles du Projet non encore honorées. Le Trésor affirme par ailleurs qu'une fois ces règlements effectués, le compte sera définitivement clôturé. 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.
6. A notre avis, à l'exception des situations décrites aux paragraphes 3 à 5 ci-dessus, 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 2019, ainsi que du résultat de ses opérations pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis.

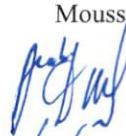
24 juillet 2020

**Les Commissaires aux Comptes**

Saleh Oubeïd

Moussa Diaby





## BILAN

### EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2019

*Les montants sont exprimés en ouguiya (MRU)*

ACTIF	Notes	Brut	Amortissements /Provisions	NET	NET
				31/12/2019	31/12/2018
<b>ACTIF IMMOBILISE</b>					
Frais et valeurs incorporelles immobilisées	1	8 533 722	8 664 867	-131 145	-131 145
Logiciels		442 000	423 145	18 855	18 855
Frais exceptionnels		1 350 000	1 499 999	-149 999	-149 999
Etudes		6 741 722	6 741 722	-	-
<b>Immobilisations corporelles</b>	2	<b>171 265 536</b>	<b>39 478 071</b>	<b>131 787 465</b>	<b>133 159 950</b>
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		11 648 252	10 703 974	944 278	472 812
Matériel de bureau & informatique		16 649 155	14 507 764	2 141 391	3 041 615
Mobilier de bureau		11 291 271	10 788 168	503 102	1 007 708
Installations Agencements & Aménagements		5 023 153	3 478 164	1 544 989	1 984 110
<b>Immobilisations financières</b>	3	<b>1 440 275</b>	-	<b>1 440 275</b>	<b>1 440 275</b>
Dépôts & Cautionnements		108 177	-	108 177	108 177
Titres de Participation		1 332 098	-	1 332 098	1 332 098
<b>ACTIF CIRCULANT</b>					
<b>Valeurs d'exploitation</b>	4	<b>5 600 155</b>	-	<b>5 600 155</b>	<b>5 600 155</b>
Terrains		3 143 155	-	3 143 155	3 143 155
Parcelles non aménagées		2 457 000	-	2 457 000	2 457 000
<b>Valeurs réalisables à court terme</b>	5	<b>841 702 258</b>	<b>6 207 278</b>	<b>835 494 980</b>	<b>845 260 367</b>
Fournisseurs débiteurs		10 167 574	-	10 167 574	14 883 318
Clients et comptes rattachés		42 630 665	6 207 278	36 423 387	44 957 408
Personnel et comptes rattachés		5 678 488	-	5 678 488	3 483 352
Etat et Collectivités publiques		9 099 674	-	9 099 674	11 056 306
Etat comptes d'apport		597 665 109	-	597 665 109	597 665 109
Débiteurs divers		176 460 747	-	176 460 747	173 214 874
<b>Valeurs disponibles</b>	6	<b>163 221 224</b>	-	<b>163 221 224</b>	<b>129 936 772</b>
Banques et Trésor		163 092 249	-	163 092 249	129 844 466
Caisse		128 975	-	128 975	92 305
<b>REGULARISATION</b>					
<b>Comptes de régularisation et d'attente</b>	7	<b>477 101</b>	-	<b>477 101</b>	<b>477 101</b>
Charges constatées d'avance		46 868	-	46 868	46 868
Compte d'attente et de régularisation		430 233	-	430 233	430 233
Différence de conversion actif		-	-	-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1 192 240 271</b>	<b>54 350 216</b>	<b>1 137 890 055</b>	<b>1 115 743 475</b>

PASSIF	Notes	NET 31/12/2019	NET 31/12/2018
<b>CAPITAUX A LONG ET MOYEN TERME</b>			
<b>Situation nette</b>	8	<b>700 474 322</b>	<b>718 238 524</b>
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		-38 851 685	-9 579 009
Résultat net de l'exercice		-17 764 202	-29 272 676
<b>Dettes à long et moyen termes</b>	9	<b>4 228 952</b>	<b>4 228 952</b>
Emprunts CCCE		4 228 952	4 228 952
<b>CAPITAUX A COURT TERME</b>			
<b>Dettes à court terme</b>	10	<b>369 838 787</b>	<b>329 928 004</b>
Retenues des Garanties		8 630 701	12 120 031
Clients avances et garanties		75 305	75 305
Clients épargnants sur Logements		3 091 917	3 091 917
Provisions congés		-	714 584
Etat et collectivités publiques		15 653 397	11 084 897
Sécurité sociale et organismes sociaux		1 062 854	1 321 680
Créditeurs divers		174 911 631	135 106 608
Trésor compte n°430300920 (Concours bancaires)		166 412 981	166 412 981
<b>REGULARISATION</b>			
<b>Comptes de régularisation et d'attente</b>	11	<b>63 347 995</b>	<b>63 347 995</b>
Produits constatés d'avance		1 000	-
Compte d'attente à régulariser		63 346 995	63 347 995
Différence de conversion Passif		-	-
<b>TOTAL GENERAL</b>		<b>1 137 890 055</b>	<b>1 115 743 475</b>

*Les notes aux états financiers font partie intégrante de ces états*

# COMPTE DE RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2019

*Les chiffres sont exprimés en ouguiya (MRU)*

	Notes	Exploit.	Hors Exploit.	Total 2019	Total 2018
<b>CHARGES</b>					
<b>Détermination des résultats d'exploitation et hors exploitation</b>					
Variations de stocks de terrains		-	-	9 948 000	
Achats et approvisionnement non stockés		1 718 818	-	1 718 818	3 481 911
Achats et approvisionnements non stockés & var. stocks	12	1 718 818	-	1 718 818	<b>13 429 911</b>
Sous-traitance	13	1 296 000	-	1 296 000	1 296 000
Charges externes liées à l'investissement	14	3 361 906	-	3 361 906	3 518 006
Charges externes liées à l'activité	15	7 087 786	-	7 087 786	4 740 902
<b>SOUS TOTAL</b>		<b>13 464 510</b>		<b>13 464 510</b>	<b>22 984 819</b>
Charges et pertes exceptionnelles	16	4 235 099	-	4 235 099	1 149 718
Frais du personnel	17	36 545 449	-	36 545 449	37 263 652
Impôts et taxes	18	270 211	-	270 211	299 163
Dotations aux provisions pour risques et charges	19	2 677 392	-	2 677 392	2 491 447
<b>TOTAL</b>		<b>57 192 661</b>		<b>57 192 661</b>	<b>64 188 798</b>
<b>Solde créditeur (bénéfice)</b>					-
<b>TOTAUX</b>		<b>57 192 661</b>		<b>57 192 661</b>	<b>64 188 798</b>
 <b>Détermination des résultats sur cession d'élément de l'actif</b>					
Valeur des éléments de l'actif cédés				-	-
Frais annexes de cessions transférées				-	-
<b>Solde créditeur (plus-value de cession)</b>				-	-
<b>TOTAUX</b>				-	-
 <b>Détermination du résultat net avant impôt</b>					
Résultat d'exploitation				17 246 885	28 936 928
Résultat hors exploitation				-	-
Moins-value de cession				-	-
Engagement de réinvestir				-	-
<b>Solde créditeur (bénéfice)</b>				-	-
<b>TOTAL</b>				<b>17 246 885</b>	<b>28 936 928</b>
 <b>Détermination du résultat net de la période</b>					
Perte avant impôt				17 246 885	28 936 928
Impôts IMF/BIC				517 317	335 748
<b>Résultat net de la période (Bénéfice)</b>				-	-
<b>TOTAL</b>				<b>17 764 202</b>	<b>29 272 676</b>

PRODUITS	Notes	Exploit.	Hors Exploit.	Total 2019	Total 2018
<b>Détermination des résultats d'exploitation et hors exploitation</b>					
Produits Loyers & Ventes		24 953 069	-	24 953 069	15 926 691
<b>Produits d'exploitation</b>	<b>20</b>	<b>24 953 069</b>	-	<b>24 953 069</b>	<b>15 926 691</b>
Honoraires	21	2 975 614	-	2 975 614	5 359 410
Produits et profits divers	22	338 994	-	338 994	2 667 669
Subvention d'exploitation	23	11 678 100	-	11 678 100	11 298 100
<b>Sous Total</b>		<b>39 945 776</b>	-	<b>39 945 776</b>	<b>35 251 871</b>
<b>Solde débiteur (perte)</b>		<b>17 246 885</b>	-	<b>17 246 885</b>	<b>28 936 928</b>
<b>TOTAUX</b>		<b>57 192 661</b>	-	<b>57 192 661</b>	<b>64 188 798</b>
<b>Détermination des résultats sur cession d'élément de l'actif</b>					
Produits de cession des éléments d'Actif					
Amortissements correspondants aux éléments cédés					
<b>Solde débiteur (moins-value de cession)</b>					
<b>TOTAUX</b>			-	-	-
<b>Détermination du résultat net avant impôt</b>					
Résultat d'exploitation			-	-	-
Résultat hors exploitation			-	-	-
Plus-value de cession			-	-	-
Réintégration des plus-values à réinvestir			-	-	-
<b>Solde débiteur (perte)</b>			17 246 885	28 936 928	
<b>TOTAL</b>			<b>17 246 885</b>	<b>28 936 928</b>	
<b>Détermination du résultat net de la période</b>					
Bénéfice avant impôt			-	-	-
<b>Résultat net de la période (Perte)</b>			<b>17 764 202</b>	<b>29 272 676</b>	
<b>TOTAL</b>			<b>17 764 202</b>	<b>29 272 676</b>	

*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 suivants sont retenus pour le calcul des amortissements :

<b>Immobilisation</b>	<b>Type d'amortissement</b>	<b>Taux</b>
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 2019

#### Note 1 : Immobilisations incorporelles

Tableau de variation des immobilisations incorporelles

Rubrique	Solde 31/12/18	Acquisition	Cession	Solde 31/12/19
Logiciels	442 000	-	-	442 000
Frais exceptionnel	1 350 000	-	-	1 350 000
Frais d'études	6 741 722	-	-	6 741 722
<b>Total</b>	<b>8 533 722</b>	-	-	<b>8 533 722</b>

Tableau de variation des amortissements des immobilisations incorporelles

Rubrique (Amortissements)	Solde 31/12/18	Dotation	Reprise	Solde 31/12/19
Logiciels	423 145	-	-	423 145
Frais exceptionnel	1 499 999	-	-	1 499 999
Frais d'études	6 741 722	-	-	6 741 722
<b>Total</b>	<b>8 664 867</b>	-	-	<b>8 664 867</b>

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. Cette situation remonte à 2018 et n'a pas été régularisé sur l'exercice 2019.

#### Note 2 : Immobilisations corporelles

Tableau de variation des immobilisations corporelles

Rubrique	Solde 31/12/18	Acquisition	Cession	Solde 31/12/19
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	836 207	-	11 648 252
Matériel de bureau et informatique	16 397 955	251 200	-	16 649 155
Mobilier de bureau	11 073 771	217 500	-	11 291 271
Installations Agencements & Aménagements	5 023 153	-	-	5 023 153
<b>Total</b>	<b>169 960 629</b>	<b>1 304 907</b>	-	<b>171 265 536</b>

Tableau de variation des amortissements des immobilisations corporelles

Rubrique (Amortissements)	Solde 31/12/18	Dotation	Reprise	Solde 31/12/19
Matériel de transport	10 339 233	364 741	-	10 703 974
Matériel de bureau et informatique	13 356 340	1 151 424	-	14 507 764
Mobiliers de Bureau	10 066 062	722 106	-	10 788 168
Installations Agencements & Aménagements	3 039 043	439 121	-	3 478 164
<b>Total</b>	<b>36 800 679</b>	<b>2 677 392</b>	-	<b>39 478 071</b>

(\*) Le solde du poste « Immeuble » pour une valeur 119 469 145 MRU (12 000 000 + 107 469 145) 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 31/12/18	Acquisition	Cession	Solde 31/12/19
Dépôts et cautionnement	108 177	-	-	108 177
Titres de participation	1 332 098	-	-	1 332 098
<b>Total</b>	<b>1 440 275</b>	-	-	<b>1 440 275</b>

### Note 4 : Valeurs d'exploitation – stocks de terrain

Rubrique	Solde 31/12/19	Solde 31/12/18
Stocks de terrains	3 143 155	3 143 155
Stocks parcelles non aménagées	2 457 000	2 457 000
<b>Total</b>	<b>5 600 155</b>	<b>5 600 155</b>

### Note 5 : Valeurs réalisables à court terme

Rubrique	Solde 31/12/19	Solde 31/12/18
Fournisseurs débiteurs (a)	10 167 574	14 883 318
Clients et comptes rattachés (b)	36 423 387	44 957 408
Personnel et comptes rattachés (c)	5 678 488	3 483 352
Etat et Collectivités publiques (d)	9 099 674	11 056 306
Etat compte d'apport (e)	597 665 109	597 665 109
Débiteurs divers (f)	176 460 747	173 214 874
<b>Total</b>	<b>835 494 980</b>	<b>845 260 367</b>

- (a) Le solde du poste « Fournisseurs » est débiteur au 31 décembre 2019 s'élève à 10 167 574 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 2019 présentent un solde 36 423 387 MRU dont le détail est présenté en annexe n°2 ;
- (c) Le solde du poste « Personnel et comptes rattachés » s'élève à 5 678 488 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 9 099 674 MRU au 31 décembre 2019. 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 2019 à 176 460 747 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 :

<b>Projet</b>	<b>Solde 31/12/19</b>	<b>Solde 31/12/18</b>
Projet 300 Logements SNIM	7 438 356	-
Projet MHUAT - Marché centre-ville de Nouakchott (f, a)	161 384 965	161 384 965
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	1 400 794	1 062 134
Projet d'Etat d'insertion des chômeurs	228 000	228 000
<b>Total</b>	<b>176 460 747</b>	<b>173 214 874</b>

(f, a) 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 qui présentait un solde débiteur de 161 384 965 MRU dans les actifs de la société ISKAN au 31 décembre 2018 est resté le même au 31 décembre 2019. Toutefois, le relevé bancaire du Trésor au 31 décembre 2019 fait état d'un solde débiteur de 537 634 601 MRU, soit un débit complémentaire de 371 691 585 MRU intervenu courant 2019, mais dont les justificatifs n'ont pas été produits. 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. (Voir annexes 4 et 5 et note 10, b).

#### Note 6 : Valeurs disponibles

<b>Rubrique</b>	<b>Solde 31/12/19</b>	<b>Solde 31/12/18</b>
Banques classiques	4 704 349	23 559 476
Centre Chèques Postaux	3 618	3 618
Trésor public	158 384 282	106 281 372
Caisse	128 975	92 305
<b>Total</b>	<b>163 221 224</b>	<b>129 936 772</b>

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

<b>Rubrique</b>	<b>Solde 31/12/19</b>	<b>Solde 31/12/18</b>
Charges à payer	46 868	46 868
Compte d'attente et à régulariser – Actif	430 233	430 233
<b>Total</b>	<b>477 101</b>	<b>477 101</b>

Le solde du « Compte d'attente et à régulariser – Actif » correspond au reliquat des honoraires ISKAN non payés au 31 décembre 2019.

## Note 8 : Situation nette

Rubrique	Solde 31/12/19	Solde 31/12/18
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	-38 851 685	-9 579 009
Résultat net de l'exercice	-17 764 202	-29 272 676
<b>Total</b>	<b>700 474 322</b>	<b>718 238 524</b>

La situation nette réelle de la société compte tenu de la partie non encore libérée du capital social, s'élève à 102 809 213 MRU. Par ailleurs les écritures comptables d'affectation des résultats antérieurs conformément aux décisions de l'Assemblée Générale Ordinaire des exercices clos au 31 décembre 2017 et au 31 décembre 2018 n'ont pas été constatées au cours de l'exercice 2019.

## Note 9 : Dettes à long et moyen terme

Rubrique	Solde 31/12/19	Solde 31/12/18
Emprunts CCCE	4 228 952	4 228 952
<b>Total</b>	<b>4 228 952</b>	<b>4 228 952</b>

## Note 10 : Dettes à court terme

Rubrique	Solde 31/12/19	Solde 31/12/18
Retenues des Garanties	8 630 701	12 120 031
Clients (Avances et Garanties)	75 305	75 305
Clients (Epargnants sur Logements)	3 091 917	3 091 917
Personnel/Provisions pour congés	-	714 584
Etat et collectivités publiques	15 653 397	11 084 897
Sécurité sociale et organismes sociaux	1 062 854	1 321 680
Créditeurs divers (a)	174 911 631	135 106 608
Trésor n°430300920 (b)	166 412 981	166 412 981
<b>Total</b>	<b>369 838 787</b>	<b>329 928 004</b>

(a) Le poste « Créditeurs divers » d'un solde 174 911 631 MRU au 31 décembre 2019 correspond au solde de l'ensemble des versements reçus et des dépenses effectuées dans le cadre des projets MHUAT (Ministère de l'Habitat, de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire). (Voir détail en annexe n°6).

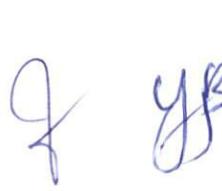
(b) Voir note 5 (f, a).

Nous n'avons obtenu de la part du Trésor Public aucune réponse à la lettre de confirmation de soldes et ne sommes pas en mesure de confirmer l'exactitude de ce solde au 31 décembre 2019.

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

Rubrique	Solde 31/12/19	Solde 31/12/18
Compte d'attente et à régulariser – Passif	63 347 995	63 346 995
<b>Total</b>	<b>63 347 995</b>	<b>63 346 995</b>

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 31/12/19	Solde 31/12/18
Variations Stocks	-	9 948 000
Eau & Electricité	654 981	2 409 795
Carburants & Lubrifiants	729 700	725 760
Fournitures de Bureaux	246 837	259 056
Vêtements de Travail	87 300	87 300
<b>Total</b>	<b>1 718 818</b>	<b>13 429 911</b>

### Note 13 : Sous-traitance

Rubrique	Solde 31/12/19	Solde 31/12/18
Sous-traitance	1 296 000	1 296 000
<b>Total</b>	<b>1 296 000</b>	<b>1 296 000</b>

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

### Note 14 : Charges liées à l'investissement

Rubrique	Solde 31/12/19	Solde 31/12/18
Loyers et charges locatives	706 050	684 960
Entretien et réparation matériel de transports	195 988	198 596
Entretien et réparations des locaux	1 487 572	1 708 190
Entretien matériel de bureau et informatique	94 200	94 000
Assurances transports	22 927	23 063
Assurances incendies	118 800	118 800
Etude et recherche	385 200	405 000
Documentation générale	351 169	285 397
<b>Total</b>	<b>3 361 906</b>	<b>3 518 006</b>

### Note 15 : Charges liées à l'activité

Rubrique	Solde 31/12/19	Solde 31/12/18
Frais transports	778 339	594 159
Frais missions	885 602	753 746
Frais réceptions	896 356	145 374
Frais postaux et télécommunications	917 610	813 041
Honoraires (Services divers)	2 212 175	1 379 300
Publicités et propagandes	585 740	391 720
Services bancaires	77 446	73 812
Cotisations diverses	134 518	139 750
Ameublements	600 000	450 000
<b>Total</b>	<b>7 087 786</b>	<b>4 740 902</b>

## Note 16 : Charges et pertes exceptionnelles

<b>Rubrique</b>	<b>Solde 31/12/19</b>	<b>Solde 31/12/18</b>
Emoluments Président du Conseil d'Administration (PCA)	480 000	480 000
Jetons de présence	671 600	391 400
Dons, pourboires et subventions	195 500	196 500
Ecart sur rapprochement	-1	72
Autres charges (Hors Exploitation)	2 888 000	81 746
<b>Total</b>	<b>4 235 099</b>	<b>1 149 718</b>

## Note 17 : Charges de personnel

<b>Rubrique</b>	<b>Solde 31/12/19</b>	<b>Solde 31/12/18</b>
Salaires et appointements	27 784 410	27 527 436
Mains d'œuvre occasionnelle et contractuelles	1 573 640	1 136 640
Congés payés	2 382 856	2 545 340
Primes et gratifications	994 900	923 400
Indemnités de départ à la retraite	864 471	1 657 625
Indemnités et avantages divers	138 111	616 478
Charges sociales	2 363 317	2 315 244
Médecine de travail	157 300	152 628
Frais de recyclages et de formations	289 395	390 000
Ecart sur les salaires	-2 951	-1 139
<b>Total</b>	<b>36 545 449</b>	<b>37 263 652</b>

## Note 18 : Impôts et taxes

<b>Rubrique</b>	<b>Solde 31/12/19</b>	<b>Solde 31/12/18</b>
Taxes sur véhicule à moteur	21 040	18 590
Taxes d'apprentissages	249 171	280 573
<b>Total</b>	<b>270 211</b>	<b>299 163</b>

## Note 19 : Dotation aux amortissements

<b>Rubrique</b>	<b>Solde 31/12/19</b>	<b>Solde 31/12/18</b>
Dotation aux amortissements	2 677 392	2 491 447
<b>Total</b>	<b>2 677 392</b>	<b>2 491 447</b>

## Note 20 : Produits d'exploitation

<b>Rubrique</b>	<b>Solde 31/12/19</b>	<b>Solde 31/12/18</b>
Location-vente - Clients D.P (*)	413 793	791 168
Ventes Directes - D.P (*)	-	5 040 000
Locations (Simple & Vente) C.C (*)	6 313 331	6 511 040
Vente (Projet Pilote K. Extension)	130 000	3 584 483
Vente (Projet Pilote PK 7 & 8)	1 181 395	-
Vente Module M	16 914 550	-
<b>Total</b>	<b>24 953 069</b>	<b>15 926 691</b>

## Note 21 : Honoraires de maîtrise d'ouvrage délégué

<b>Rubrique</b>	<b>Solde 31/12/19</b>	<b>Solde 31/12/18</b>
Honoraires maîtrise d'ouvrage délégué	2 975 614	5 359 410
<b>Total</b>	<b>2 975 614</b>	<b>5 359 410</b>

## Note 22 : Autres produits et profits divers

Rubrique	Solde 31/12/19	Solde 31/12/18
Produits exceptionnels	26 000	1 118 153
Autres produits (hors exploitation)	312 994	1 535 586
Autres produits (frais de dossiers)	-	13 931
<b>Total</b>	<b>338 994</b>	<b>2 667 669</b>

## Note 23 : Subventions de fonctionnement

Désignation	Solde 31/12/19	Solde 31/12/18
Subvention de fonctionnement	11 678 100	11 298 100
<b>Total</b>	<b>11 678 100</b>	<b>11 298 100</b>