



UN HABITAT DECENT POUR TOUS

RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

Exercice du 1^{er} janvier au 31
décembre 2020

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

**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

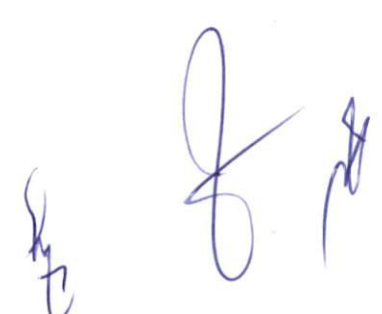
**RAPPORT GENERAL DU COMMISSAIRE AUX COMPTES
EXERCICE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2020**

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 2020. Ces états font ressortir un total bilan de 1 000 449 379 MRU et une situation nette positive de 123 868 098 MRU dont un bénéfice de l'exercice de 21 058 885 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. A notre avis, à l'exception des situations décrites aux paragraphes 3 et 4 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 2020, ainsi que du résultat de ses opérations pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis.

Le 5 mai 2021

Le Commissaire aux Comptes

Moussa Diaby



BILAN

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2020

Les montants sont exprimés en ouguiya (MRU)

ACTIF	Notes	Brut	Amortissements /Provisions	NET 31/12/2020	NET 31/12/2019
ACTIF IMMOBILISE					
Frais et valeurs incorporelles immobilisées	1	8 533 722	8 533 722	-	-131 145
Logiciels		442 000	442 000	-	18 855
Frais exceptionnels		1 350 000	1 350 000	-	-149 999
Etudes		6 741 722	6 741 722	-	-
Immobilisations corporelles	2	171 660 736	41 937 858	129 722 878	131 787 465
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	11 021 096	944 278	472 812
Matériel de bureau & informatique		16 649 155	15 550 724	2 141 391	3 041 615
Mobilier de bureau		11 291 271	11 458 660	503 102	1 007 708
Installations Agencements & Aménagements		5 023 153	3 907 377	1 544 989	1 984 110
Aménagement et bornage Module M		146 850	-	146 850	-
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	5 600 155
Terrains		3 143 155	-	3 143 155	3 143 155
Parcelles non aménagées		2 457 000	-	2 457 000	2 457 000
Valeurs réalisables à court terme	5	685 583 908	6 207 278	679 376 630	835 494 980
Fournisseurs débiteurs		15 437 668	-	15 437 668	10 167 574
Clients et comptes rattachés		45 490 368	6 207 278	39 283 090	36 423 387
Personnel et comptes rattachés		6 338 555	-	6 338 555	5 678 488
Etat et Collectivités publiques		4 531 014	-	4 531 014	9 099 674
Etat comptes d'apport		597 665 109	-	597 665 109	597 665 109
Débiteurs divers		16 121 194	-	16 121 194	176 460 747
Valeurs disponibles	6	183 832 340	0	183 832 340	163 221 224
Banques et Trésor		183 721 808	-	183 721 808	163 092 249
Caisse		110 532	-	110 532	128 975
REGULARISATION					
Comptes de régularisation et d'attente	7	477 101	-	477 101	477 101
Charges constatées d'avance		46 868	-	46 868	46 868
Compte d'attente et de régularisation		430 233	-	430 233	430 233
TOTAL GENERAL		1 057 128 237	56 678 859	1 000 449 379	1 137 890 055

PASSIF	Notes	NET 31/12/2020	NET 31/12/2019
CAPITAUX A LONG ET MOYEN TERME			
Situation nette	8	721 533 207	700 474 322
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		-56 615 887	-38 851 685
Résultat net de l'exercice		21 058 885	-17 764 202
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	211 147 896	369 838 787
Retenues des Garanties		11 403 405	8 630 701
Clients avances et garanties		75 305	75 305
Clients épargnants sur Logements		3 091 917	3 091 917
Etat et collectivités publiques		17 127 582	15 653 397
Sécurité sociale et organismes sociaux		176 188	1 062 854
Créditeurs divers		178 012 210	174 911 631
Concours bancaires (BPM PROJET GARDINAGE SNIM)		1 261 289	166 412 981
REGULARISATION			
Comptes de régularisation et d'attente	11	63 539 324	63 347 995
Produits constatés d'avance		192 329	1 000
Compte d'attente à régulariser		63 346 995	63 346 995
TOTAL GENERAL		1 000 449 379	1 137 890 055

Les notes aux états financiers font partie intégrante de ces états

COMPTE DE RESULTAT POUR L'EXERCICE CLOS AU 31/12/2020

Les chiffres sont exprimés en ouguiya (MRU)

CHARGES	Notes	Exploit.	Hors Exploit.	Total 2020	Total 2019
Détermination des résultats d'exploitation et hors exploitation					
Achats et approvisionnements non stockés & var. stocks	12	1 668 580	-	1 668 580	1 718 818
Sous-traitance	13	1 296 000	-	1 296 000	1 296 000
Charges externes liées à l'investissement	14	3 307 703	-	3 307 703	3 361 906
Charges externes liées à l'activité	15	5 366 534	-	5 366 534	7 087 786
Charges et pertes exceptionnelles	16	1 101 000	1 511 773	2 612 773	4 235 099
Frais du personnel	17	36 038 132	-	36 038 132	36 545 449
Impôts et taxes	18	222 000	-	222 000	270 211
Dotations aux provisions pour risques et charges	19	2 478 642	-	2 478 642	2 677 392
SOUS-TOTAL		51 478 591	1 511 773	52 990 364	57 192 661
Solde créditeur (bénéfice)		24 081 867	-	24 081 867	-
TOTAUX		75 560 458	1 511 773	77 072 231	57 192 661

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 (Solde débiteur)	-	17 246 885
Résultat hors exploitation (Solde débiteur)	1 511 773	-
Moins-value de cession	-	-
Engagement de réinvestir	-	-
SOUS-TOTAL	1 511 773	17 246 885
Solde créditeur : Bénéfice avant impôt	22 570 094	-
TOTAUX	24 081 867	17 246 885

Détermination du résultat net de la période

Perte avant impôt	-	17 246 885
Impôts IMF/BIC	1 511 209	517 317
Résultat net de la période (Bénéfice)	21 058 885	-
TOTAL	22 570 094	17 764 202



PRODUITS	Notes	Exploit.	Hors Exploit.	Total 2020	Total 2019
Détermination des résultats d'exploitation et hors exploitation					
Produits Loyers & Ventes	20	60 744 438	-	60 744 438	24 953 069
Honoraires de la Maitrise d'Ouvrage Délégué	21	4 110 421	-	4 110 421	2 975 614
Produits & Profits divers	22	389 999	-	389 999	338 994
Subvention d'exploitation	23	10 315 600	-	10 315 600	11 678 100
SOUS-TOTAL		75 560 458	-	75 560 458	39 945 776
Solde débiteur (perte)		-	1 511 773	1 511 773	17 246 885
TOTAUX		75 560 458	1 511 773	77 072 231	57 192 661

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 (Solde créditeur)

24 081 867 -

Résultat hors exploitation (Solde créditeur)

- -

Plus-value de cession

- -

Réintégration des plus-values à réinvestir

SOUS-TOTAL

24 081 867 -

Solde débiteur : Perte avant impôt

- 17 246 885

TOTAUX

24 081 867 17 246 885

Détermination du résultat net de la période

Bénéfice avant impôt

22 570 094 -

Résultat net de la période (Perte)

- 17 764 202

TOTAL

22 570 094 17 764 202

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 2020

Note 1 : Immobilisations incorporelles

Tableau de variation des immobilisations incorporelles

Rubrique	Solde 31/12/19	Acquisition	Cession	Solde 31/12/20
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 31/12/19	Dotation	Reprise/Régul.	Solde 31/12/20
Logiciels	423 145	29 655	-10 800	442 000
Frais exceptionnel	1 499 999	-	-149 999	1 350 000
Frais d'études	6 741 722	-	-	6 741 722
Total	8 664 867	29 655	-160 799	8 533 722

Note 2 : Immobilisations corporelles

Tableau de variation des immobilisations corporelles

Rubrique	Solde 31/12/19	Acquisition	Cession	Solde 31/12/20
Terrains siège – Nouakchott	6 325 000	-	-	6 325 000
Immeuble Brakna (*)	12 000 000	-	-	12 000 000
Immeubles de Placements (*)	107 469 145	-	-	107 469 145
Terrains Nouadhibou	859 560	-	-	859 560
Matériel de transport	11 648 252	-	-	11 648 252
Matériel de bureau et informatique	16 649 155	248 350	-	16 897 505
Mobilier de bureau	11 291 271	-	-	11 291 271
Installations Agencements & Aménagements	5 023 153	-	-	5 023 153
Aménagement et bornage Module M	-	146 850	-	146 850
Total	171 265 536	395 200	-	171 660 736

Tableau de variation des amortissements des immobilisations corporelles

Rubrique (Amortissements)	Solde 31/12/19	Dotation	Reprise	Solde 31/12/20
Matériel de transport	10 703 974	317 122	-	11 021 096
Matériel de bureau et informatique	14 507 764	1 042 960	-	15 550 724
Mobiliers de Bureau	10 788 168	670 492	-	11 458 660
Installations Agencements & Aménagements	3 478 164	429 213	-	3 907 378
Total	39 478 071	2 459 787	-	41 937 858

(*) 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 31/12/19	Acquisition	Cession	Solde 31/12/20
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 31/12/20	Solde 31/12/19
Stocks de terrains	3 143 155	3 143 155
Stocks parcelles non aménagées	2 457 000	2 457 000
Total	5 600 155	5 600 155

Note 5 : Valeurs réalisables à court terme

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Fournisseurs débiteurs (a)	15 437 668	10 167 574
Clients et comptes rattachés (b)	39 283 090	36 423 387
Personnel et comptes rattachés (c)	6 338 555	5 678 488
Etat et Collectivités publiques (d)	4 531 014	9 099 674
Etat compte d'apport (e)	597 665 109	597 665 109
Débiteurs divers (f)	16 121 194	176 460 747
Total	679 376 630	835 494 980

- (a) Le solde du poste « Fournisseurs » est débiteur au 31 décembre 2020 s'élève à 15 437 668 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 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 annexe 1);
- (b) Les créances envers les clients au 31 décembre 2020 présentent un solde 39 283 090 MRU. (Voir le détail en annexe 2) ;
- (c) Le solde du poste « Personnel et comptes rattachés » s'élève à 6 338 555 MRU et représente les avances ou acomptes et les prêts consentis aux salariés. (Voir détail en annexe 3);
- (d) Le poste « Etat et collectivités publiques » présente un solde de 4 531 014 MRU au 31 décembre 2020. 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 2020 à 16 121 194 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 31/12/20	Solde 31/12/19
Projet 300 Logements SNIM	7 438 356	7 438 356
Projet MHUAT - Marché centre-ville de Nouakchott	-	161 384 965
Suivi Projet MHUAT	4 291 193	4 291 193
Projet MHUAT - NBEIKA	-	-
Projet de vente parcelles à Nouakchott	1 717 440	1 717 440
PAAQUE 2	-	-
Projet MHUAT - ALEG	1 400 794	1 400 794
Projet d'Etat d'insertion des chômeurs	228 000	228 000
Projet Gardiennage SNIM	1 045 412	-
Total	16 121 194	176 460 747

Note 6 : Valeurs disponibles

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Banques classiques	31 348 592	4 704 349
Centre Chèques Postaux	3 618	3 618
Trésor public	152 369 599	158 384 282
Caisse	110 532	128 975
Total	183 832 340	163 221 224

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

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Charges à payer	46 868	46 868
Compte d'attente et à régulariser – Actif	430 233	430 233
Total	477 101	477 101

Cette rubrique n'a pas enregistré de mouvements depuis l'arrêté des comptes au 31 décembre 2018. Le solde correspond respectivement à l'indemnité de départ à la retraite d'un employé (46 868 MRU) et aux honoraires non encore perçus de la Main d'Œuvre Délégée (430 233 MRU).

La Direction financière devrait se prononcer sur la recouvrabilité ou non de ces honoraires et/ou constater dans la comptabilité l'écriture de régularisation appropriée.

Note 8 : Situation nette

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Capital souscrit appelé, versé	202 334 891	202 334 891
Reports à nouveau	-42 909 791	-42 909 791
Résultats des exercices antérieurs	-56 615 887	-38 851 685
Résultat net de l'exercice	21 058 885	-17 764 202
Situation nette réelle (a)	123 868 098	102 809 213
Capital souscrit appelé, non versé (b)	597 665 109	597 665 109
Situation nette globale (a+b)	721 533 207	700 474 322

La situation nette réelle de la société compte tenu de la partie non encore libérée du capital social, s'élève à 123 868 098 MRU.

Note 9 : Dettes à long et moyen terme

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Emprunts Caisse Centrale de Coopération Economique (CCCE)	4 228 952	4 228 952
Total	4 228 952	4 228 952

Note 10 : Dettes à court terme

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Retenues des Garanties	11 403 405	8 630 701
Clients (Avances et Garanties)	75 305	75 305
Clients (Epargnants sur Logements)	3 091 917	3 091 917
Etat et collectivités publiques	17 127 582	15 653 397
Sécurité sociale et organismes sociaux	176 188	1 062 854
Créditeurs divers (a)	178 012 210	174 911 631
Concours bancaires	1 261 289	166 412 981
Total	211 147 896	369 838 787

(a) Le poste « Créditeurs divers » d'un solde 178 012 210 MRU au 31 décembre 2020 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).

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

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Compte d'attente et à régulariser – Passif	63 539 324	63 347 995
Total	63 539 324	63 347 995

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 31/12/20	Solde 31/12/19
Eau & Electricité	721 928	654 981
Carburants & Lubrifiants	743 520	729 700
Fournitures de Bureaux	53 342	246 837
Vêtements de Travail	149 790	87 300
Total	1 668 580	1 718 818

Note 13 : Sous-traitance

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Sous-traitance	1 296 000	1 296 000
Total	1 296 000	1 296 000

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

Note 14 : Charges liées à l'investissement

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Loyers et charges locatives	769 500	706 050
Entretien et réparation matériel de transports	180 296	195 988
Entretien et réparations des locaux	1 426 260	1 487 572
Entretien matériel de bureau et informatique	186 000	94 200
Assurances transports	16 026	22 927
Assurances incendies	118 800	118 800
Etudes et recherches	165 281	385 200
Documentation générale	445 540	351 169
Total	3 307 703	3 361 906

Note 15 : Charges liées à l'activité

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Frais de transports	296 536	778 339
Frais de missions	300 015	885 602
Frais de réceptions	182 100	896 356
Frais postaux et télécommunications	895 336	917 610
Honoraires (Services divers)	2 062 000	2 212 175
Publicités et propagandes	486 560	585 740
Services bancaires	104 696	77 446
Cotisations diverses	139 291	134 518
Ameublements	900 000	600 000
Total	5 366 534	7 087 786

Note 16 : Charges et pertes exceptionnelles

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Emoluments Président du Conseil d'Administration (PCA)	480 000	480 000
Jetons de présence	422 000	671 600
Dons, pourboires et subventions	199 000	195 500
Ecart sur rapprochement	-	-1
Autres charges (Hors Exploitation)	1 511 773	2 888 000
Total	2 612 773	4 235 099

Note 17 : Charges de personnel

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Salaires et appointements	28 366 303	27 784 410
Mains d'œuvre occasionnelle et contractuelles	1 589 640	1 573 640
Congés payés	2 494 550	2 382 856
Primes et gratifications	605 000	994 900
Indemnités de départ à la retraite	-	864 471
Indemnités et avantages divers	252 000	138 111
Charges sociales	2 359 644	2 363 317
Médecine de travail	153 360	157 300
Frais de recyclages et de formations	222 400	289 395
Ecart sur les salaires	-4 765	-2 951
Total	36 038 132	36 545 449

Note 18 : Impôts et taxes

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Taxes sur véhicule à moteur	20 400	21 040
Taxes d'apprentissages	201 600	249 171
Total	222 000	270 211

Note 19 : Dotation aux amortissements

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Dotation aux amortissements	2 478 642	2 677 392
Total	2 478 642	2 677 392

Note 20 : Produits de loyers et de ventes

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Location-vente - Clients D.P	-	413 793
Locations (Simple & Vente) C.C	4 969 645	6 313 331
Vente (Projet Pilote K. Extension)	-	130 000
Vente (Projet Pilote PK 7 & 8)	-	1 181 395
Vente Module M Suite	55 524 793	16 914 550
Produits ventes Appels Offres	250 000	-
Total	60 744 438	24 953 069

Note 21 : Produits de loyers et de ventes

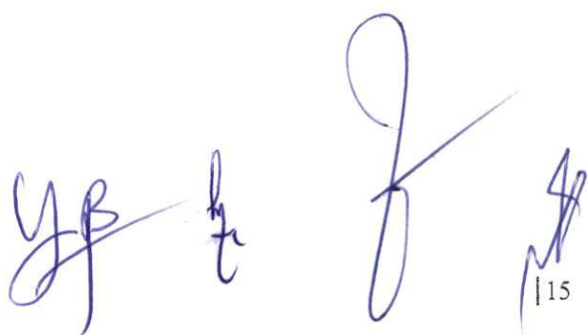
Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Honoraires Maitrise d'Ouvrage Délégué	4 110 421	2 975 614
Total	4 110 421	2 975 614

Note 22 : Autres produits et profits divers

Rubrique	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Produits exceptionnels	389 999	26 000
Autres produits (hors exploitation)	-	312 994
Total	389 999	338 994

Note 23 : Subventions de fonctionnement

Désignation	Solde 31/12/20	Solde 31/12/19
Subvention de fonctionnement	10 315 600	11 678 100
Total	10 315 600	11 678 100



A l'attention du Président et des membres du Conseil d'Administration d'ISKAN

Objet : Note d'information concernant la vente du morcellement du Module "M suite"

La présente note se propose de faire le point par rapport à la vente du morcellement du module "**M suite**" sis en zone résidentielle au niveau de la Moughataa de Tevragh Zeina (Wilaya de Nouakchott AL Gharbiya):

- 1- Conformément aux dispositions de l'article **32** des statuts de la Société Nationale ISKAN, le Conseil d'Administration, lors de sa session du 14 décembre 2020, avait approuvé le morcellement partiel proposé par la Direction Générale au sein de la réserve foncière dont la société est propriétaire en vertu du **TF N°17347** ;
- 2- Par lettre N°01247/2020 du 30 décembre 2020, le Ministre des Finances a notifié à ISKAN l'approbation dudit morcellement, validé auparavant par les services compétents du Ministère de l'Habitat de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ;
- 3- Consécutivement à cela, ISKAN avait publié une annonce à travers le quotidien National **Chaab** et les différents réseaux , notamment le site web de la société : www.iskan.gov.mr concernant la vente directe de ces parcelles en invitant les clients intéressés à effectuer les réservations auprès de son service commercial, la date du 20 janvier 2021 étant fixée pour le démarrage de cette vente ;
- 4- Contrairement aux exercices antérieurs durant lesquels ce type d'offre suscitait peu d'intérêt au point de s'étaler sur plusieurs années, l'annonce de la vente de ces parcelles en 2021 s'est traduite par une affluence massive donnant lieu même à des regroupements encombrants au niveau de l'enceinte de la société malgré les consignes de distanciations sociales liées à la gestion de la pandémie de la COVID 19 ;
- 5- Devant cette situation et dans un souci de transparence et d'équité, la Direction Générale, en concertation avec le département avait opté pour la conversion de cette vente directe en vente aux enchères publiques dans l'objectif de capitaliser davantage l'offre suscitée par cette vente dans l'intérêt d'une structure en manque de ressources ;
- 6- Lors de sa réunion du 15 janvier 2021, le Comité de Gestion de la société a entériné cette option dont ISKAN s'est chargée ensuite de publier à travers le procédé habituel, sans fixer de date en attendant l'amélioration du contexte lié à la pandémie ;
- 7- L'assouplissement des mesures préconisées par les pouvoirs publics à la veille du mois béni du Ramadan a conduit la Direction Générale à programmer dans un premier temps le déroulement de cette vente durant la première décade du mois d'avril 2021, une date qu'elle a fini par reporter aux **17, 18 et 19 juin 2021** pour bien affiner cette opération ;
- 8- Ce report a permis à ISKAN d'amplifier l'écho de cette vente à la faveur d'une campagne publicitaire comme elle a mieux affiné l'organisation de cette opération ;
- 9- A la date d'aujourd'hui, plus de **230** participants se sont inscrits pour prendre part à cette vente et ce nombre est appelé à augmenter à mesure que cette échéance approche ;

y

h

A

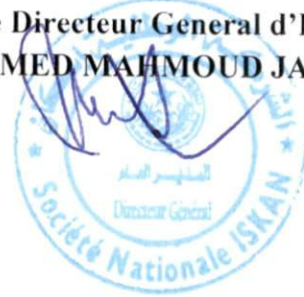
10- La concertation avec le Président à ce sujet a conduit à la nécessité d'édifier le Conseil d'Administration sur ce dossier avant le démarrage de cette opération ;

Pour une institution publique comme ISKAN, obligée de céder une partie de son patrimoine foncier pour des contraintes budgétaires, l'exigence de transparence, l'éloignement de toutes suspicions de favoritisme, de népotisme et la nécessité d'optimiser le maximum de produits en capitalisant l'intérêt suscité par cette opération au profit d'une structure dépourvue de ressources, militent en faveur du maintien de cette vente aux enchères publiques conformément au calendrier annoncé, notamment en l'absence d'une solution alternative crédible et considérant les risques majeurs que susciteraient un éventuel report sur l'intérêt manifesté actuellement par les clients et son impact négatif par rapport au découragement de la concurrence engendrée par cette opération.

Etant entendu qu'ISKAN s'est attelée à organiser cette opération avec le maximum de précautions pour assurer son déroulement de manière efficace et qu'un compte rendu détaillé par rapport à cette vente, son processus et ses résultats sera soumis prochainement à l'appréciation du Conseil d'Administration.

Nouakchott le 16/06/2021

Le Directeur Général d'ISKAN
MOHAMED MAHMOUD JAAFAR



Handwritten signatures in blue ink at the bottom right of the page.



الوطنية للتأمين وإعادة التأمين

NATIONALE D'ASSURANCE ET DE REASSURANCE

Société Anonyme au capital de 100.000.000 d'Ouguiya (MRU)

F-177

Nouakchott, le 29 mars 2021

A Monsieur le Directeur Général

ISKAN

Nouakchott

N/Réf :

Objet : Offre de vente d'un appartement

Monsieur Le Directeur Général,

Nous faisons suite à votre souhait d'acquérir notre appartement situé, en copropriété, dans l'immeuble de la SOCOGIM et à votre rencontre avec notre Conseiller Technique et avons le plaisir de vous soumettre ci-dessous notre offre pour la cession de cet appartement, ses annexes et les parties communes y afférentes :

- Montant de la cession : Six millions (6 000 000) MRU
- Modalité de paiement : Règlement immédiat
- Validité de l'offre : Trois mois

Nous restons à votre disposition pour toute information complémentaire et vous prions de recevoir, Monsieur le Directeur Général, l'expression de notre très haute considération.

Le Directeur Général

Ahmed SIDI-BABA



Siège social & Direction Générale-12 Av.
Alwihda Alwatanya (Ex : G.A Nasser)
BP : 163-Nouakchott Mauritanie)
RC 19510 – NIF 31000232



Tél. : (222) 45.25.26.50 / 45.25.27.66 / 45.25.68.15

Fax : (222) 45.25.18.18 / 45.25.69.58

E-mail : nasr@nasr.mr site Web : www.nasr.mr