

**L'AGENCE DE REHABILITATION ET DE
RENOVATION URBAINE**

**RAPPORTS GÉNÉRAL ET SPÉCIAL DU
COMMISSAIRE AUX COMPTES**

Exercice clos le 31 décembre 2017

SOMMAIRE

I. RAPPORT GÉNÉRAL

II. RAPPORT SPÉCIAL

III. ÉTATS FINANCIERS :

- Bilan
- État de résultat
- État des flux de trésorerie
- Notes aux états financiers

I. RAPPORT GÉNÉRAL

MES DAMES ET MESSIEURS LES MEMBRES DU
CONSEIL D'ADMINISTRATION DE
L'AGENCE DE REHABILITATION ET DE
RENOVATION URBAINE

RAPPORT GÉNÉRAL

I. Rapport sur les états financiers annuels

Opinion avec réserves

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous avons effectué l'audit des états financiers ci-joints de l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine, comprenant le bilan et l'état des engagements hors bilan au 31 décembre 2017, ainsi que l'état des résultats et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, et un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

À notre avis, sous réserve des incidences des questions évoquées au paragraphe « *Fondement de l'opinion avec réserves* », les états financiers présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine au 31 décembre 2017, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Fondement de l'opinion avec réserves

L'agence a procédé à un inventaire physique de ses immobilisations. Les résultats de cet inventaire n'ont pas été rapprochés de manière exhaustive avec le fichier comptable des immobilisations et ce contrairement à la disposition de l'article 17 de la loi n°96-112 du 30/12/1996 relative au système comptable des entreprises.

Nous avons effectué notre audit selon les Normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers » du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit avec réserves.

Paragraphes d'observation

Sans remettre en cause notre opinion, nous attirons votre attention aux éléments suivants :

1. Les comptes comptables des projets de l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine « Opération avec l'état » font apparaître des soldes importants antérieurs à l'exercice 2017 qui doivent faire l'objet de clôture comptable.
Par ailleurs, la situation juridique et comptable de certains biens fonciers n'est pas encore régularisée (obtention de titres de propriété, etc.).
2. L'article 44 de la loi 2017-66 du 17 décembre 2017 portant loi des finances pour l'année 2018 a prévu l'assujettissement à la TVA au taux de 13% des opérations de vente des immeubles bâtis à usage exclusif d'habitation à l'exclusion des logements sociaux réalisées par les promoteurs immobiliers tels que définis par la législation en vigueur au profit des personnes physiques ou au profit des promoteurs immobiliers publics. Le taux de la TVA est relevé à 19% à partir du 1er janvier 2020.

A la date de clôture et en attente de la clarification du sort de la TVA qui a grevé les projets achevés et les projets en cours de réalisation et n'ayant pas initialement ouvert droit à déduction, le coût des stocks évalués à la date de clôture net des provisions pour un montant de 27 774 mille dinars englobe toujours le montant de cette TVA.

Par ailleurs, l'article 9.IV.6 du code la TVA prévoit que les nouveaux assujettis de droit ou sur option bénéficient de la déduction de la taxe ayant grevé les biens détenus en stock à la date de leur assujettissement.

L'inventaire de ces biens et les taxes y afférentes doit être déposé au centre de contrôle des impôts compétent avant la fin du 3ème mois de la date de leur assujettissement.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée. Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé qu'il n'y avait aucune question clé de l'audit à communiquer dans notre rapport.

Rapport de gestion

La responsabilité du rapport de gestion incombe au Conseil d'Administration. Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

Notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine dans le rapport de gestion du Conseil d'Administration par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilité de la Direction et du Conseil dans la préparation et la présentation des états Financiers

Le Conseil d'Administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des présents états financiers conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est au conseil d'administration et à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si le conseil d'administration et la direction ont l'intention de proposer de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe au conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière de l'agence.

Responsabilité du Commissaire aux comptes pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion. L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une

anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité du contrôle interne de la société;
- nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;
- nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle.
- nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

II. Rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires

Dans le cadre de notre audit, nous avons également procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Nous signalons que notre examen a mis en évidence certaines insuffisances susceptibles d'impacter l'efficacité du système de contrôle interne qui méritent d'être améliorées. Nous avons consigné ces insuffisances dans notre rapport d'évaluation du système de contrôle interne, et nous les avons prises en considération lors de la conception des procédures d'audit des comptes.

P/ AUDIT AND CONSULTING BUSINESS

Zied KHEDIMALLAH

Tunis, le 23 Mars 2018



II. RAPPORT SPÉCIAL

RAPPORT SPÉCIAL

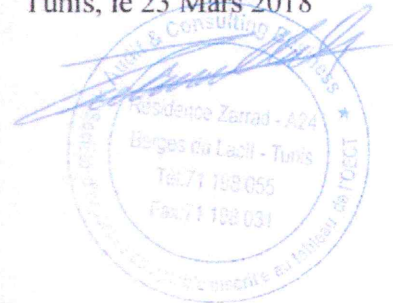
En application des dispositions de l'article 9 du décret n° 87-529 du 1^{er} avril 1987, fixant les conditions et les modalités de la révision des comptes des établissements publics à caractère industriel et commercial et des sociétés dont le capital est totalement détenu par l'Etat, nous vous informons qu'il ne nous a été donnée avis d'aucune convention conclue avec les membres du Conseil d'Administration au cours de l'exercice 2017.

De notre côté, nos travaux n'ont pas révélé l'existence des conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions de cet article.

P/ AUDIT AND CONSULTING BUSINESS

Zied KHEDIMALLAH

Tunis, le 23 Mars 2018



III. ÉTATS FINANCIERS

AGENCE DE REHABILITATION ET DE RENOVATION URBAINE
(ARRU)

1

BILAN - ACTIFS

(Montants exprimés en dinars)

	Notes	Exercice clos le 31 décembre 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016
ACTIFS NON COURANTS			
Actifs immobilisés			
Immobilisations incorporelles	4	647 034	639 582
Moins : amortissements		(530 316)	(492 038)
Immobilisations corporelles	4	116 718	147 544
Moins : amortissements		8 246 171	7 899 575
		(4 620 400)	(4 207 247)
Immobilisations financières	5	3 625 770	3 692 327
Moins : provisions		1 833 492	1 481 037
		(150)	(150)
		1 833 342	1 480 887
Total des actifs immobilisés		5 575 830	5 320 758
Total des actifs non courants		5 575 830	5 320 758
ACTIFS COURANTS			
Stocks	6	27 870 141	23 827 635
Moins : provisions		(96 036)	(96 035)
Opérations avec l'Etat et les collectivités publiques	7	27 774 106	23 731 600
		1 087 707 492	983 459 533
Clients et comptes rattachés	8	752 567	713 468
Moins : provisions		(91 848)	(91 848)
Autres actifs courants	9	660 719	621 620
Moins : provisions		62 295 283	34 463 644
		(1 770 940)	(1 628 013)
Placements et autres actifs financiers	10	60 524 343	32 835 631
Liquidités et équivalents de liquidités	11	75 321 632	45 232 534
		51 587 782	57 224 722
Total des actifs courants		1 303 576 074	1 143 105 642
TOTAL DES ACTIFS		1 309 151 904	1 148 426 400

(Les notes ci-jointes font partie intégrante des états financiers)

BILAN - CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS

(Montants exprimés en dinars)

	Notes	Exercice clos le 31 décembre 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016
CAPITAUX PROPRES			
Fonds social		1 264 711	1 048 654
Subventions d'investissement		1 717 256	1 717 256
Moins : amortissements		(1 511 274)	(1 490 678)
		205 982	226 578
Autres capitaux propres		11 975 685	9 052 317
Résultats reportés		13 446 379	10 327 549
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		5 170 418	3 183 369
Résultat de l'exercice	12	18 616 797	13 510 917
Total des capitaux propres avant affectation			
Autres passifs Financiers	13	72 913	91 626
Provisions	14	567 665	326 299
Total des passifs non courants		640 578	417 926
PASSIFS			
Passifs non courants			
Passifs courants			
Opérations avec l'Etat et les collectivités publiques	15	1 115 834 079	1 000 376 528
Fournisseurs et comptes rattachés	16	49 838 807	32 298 955
Autres passifs courants	17	124 221 643	101 822 074
Total des passifs courants		1 289 894 529	1 134 497 557
Total des passifs		1 290 535 107	1 134 915 483
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		1 309 151 904	1 148 426 400

(Les notes ci-jointes font partie intégrante des états financiers)

ETAT DE RESULTAT
(Montants exprimés en dinars)

	Notes	Exercice clos le 31 décembre 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Revenus	18	15 692 308	15 201 861
Autres produits d'exploitation	19	68 652	157 939
Total des produits d'exploitation		15 760 961	15 359 800
CHARGES D'EXPLOITATION			
Variations des stocks de produits finis et des en-cours		(5 817 494)	2 888 323
Achats consommés	20	(568 180)	(6 862 395)
Charges de personnel	21	(6 436 885)	(6 179 045)
Dotations aux amortissements	22	(560 384)	(552 742)
Dotations aux provisions		(384 293)	(369 159)
Autres charges d'exploitation	23	(1 540 949)	(1 511 873)
Total des charges d'exploitation		(15 308 185)	(12 586 891)
RESULTAT D'EXPLOITATION		452 776	2 772 908
Produits des placements	24	6 555 146	2 229 850
Autres gains ordinaires autres pertes ordinaires	25	125 875	66 918
Résultat des activités ordinaires avant impôt		7 133 796	5 069 677
Impôt sur les sociétés	26	(1 963 378)	(1 451 006)
Résultat des activités ordinaires après impôt		5 170 418	3 618 671
Éléments extraordinaires (Gains/Pertes)	27	-	(435 302)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		5 170 418	3 183 369
Modifications comptables			
RESULTAT NET DE L'EXERCICE APRES MODIFICATIONS COMPTABLE		5 170 418	3 183 369

(Les notes ci-jointes font partie intégrante des états financiers)

**AGENCE DE REHABILITATION ET DE RENOVATION URBAINE
(ARRU)**

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
(Montants exprimés en dinars)

	Notes	Exercice clos le 31 décembre 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION		5 170 418	3 183 369
Résultat net de l'exercice avant modification comptable		944 677	921 902
Dotations aux amortissements et aux provisions		(20 595)	(60 552)
Quote-part des subventions d'investissement inscrites au résultat de l'exercice			
Charges et Produits liés à une modification comptable			
Variations de :			
- Stocks		(4 042 506)	(2 935 319)
- Clients		(39 100)	(517 987)
- Opérations avec l'Etat et les collectivités publiques		11 209 592	(6 306 697)
- Autres actifs courants		(27 831 639)	9 889 266
- Fournisseurs et comptes rattachés		17 539 852	(6 348 200)
- Autres passifs courants	28	22 399 569	42 873 722
- Autres passifs non courants		(18 713)	12 302
- Résultat net sur cession d'immobilisations		(206 115)	(359 463)
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation		25 105 439	40 352 342
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT			
Décassements pour de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles		(354 048)	(515 928)
Encaissements pour la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles		53 220	395 231
Décaissement pour l'acquisition d'immobilisations financières		(352 454)	(378 741)
Flux de trésorerie provenant des activités d'investissement		(653 283)	(499 438)
Encaissement de subventions d'investissement			
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT			
Flux de trésorerie provenant des activités de financement		24 452 156	39 852 905
Variation de la trésorerie		102 457 257	62 604 352
Trésorerie au début de l'exercice		126 909 413	102 457 257
Trésorerie à la clôture de l'exercice		126 909 413	102 457 257

(Les notes ci-jointes font partie intégrante des états financiers)

NOTES AUX ETATS FINANCIERS RELATIFS A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

NOTE N°1 : PRESENTATION DE L'AGENCE

L'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine (ARRU) est une entreprise publique créée par la loi n°81-69 du 1^{er} août 1981. Elle est placée sous la tutelle du Ministère de l'Équipement, de l'habitat et de l'aménagement du territoire et régie dans ses relations avec les tiers par les dispositions de la législation commerciale.

Selon l'article 2 du décret n°81-1876 du 30 décembre 1981 relatif à l'organisation et au fonctionnement de l'ARRU, modifié par le décret n°2002-536 du 5 mars 2002 et le décret n°2014-317 du 16 janvier 2014, cette dernière a pour mission de procéder principalement aux diverses études d'urbanisme, à la définition et à la réalisation du programme général de réhabilitation et de rénovation urbaine. Dans ce cadre, l'ARRU entreprend toutes opérations de restauration, de sauvegarde et de revente des terrains et immeubles qui font partie de son champ d'intervention.

Ainsi, l'ARRU exerce à titre principal une activité de Maîtrise d'Ouvrages Délégées (MOD) et à titre accessoire ou secondaire, une activité propre de promotion immobilière.

L'activité MOD est menée dans le cadre de programmes nationaux, dont principalement :

- Le Programme de Modernisation des voiries communales (PMVC)
- Le Programme de Réhabilitation et d'Intégration des Quartiers d'Habitation (PRIQH) ;
- le Programme Spécifique pour le Logement Social (PSLS)
- Le Programme Spécifique de Disparité Régionales (PSDR) ;
- le Programme de Développement Régional (PDR) ;
- le Programme National de Requalification Urbaine (PNRU) ;
- le Programme National de Réhabilitation des Quartiers Populaires (PNRQP) ;
- le Programme National de Mise à Niveau des Circuits de Distribution des Produits Agricoles et de Pêche (PNMCD) ;
- le Programme de Promotion des Quartiers Populaires des Grandes Villes (PPQPGV) ;
- le Programme de Développement Urbain Intégré (PDUI) ;
- les Projets d'Investissement Communaux (PIC) ;
- les Projets Urbains (PU) ;
- les Projets Divers.

Par ailleurs, et dans le but d'améliorer ses ressources propres et équilibrer sa situation financière, l'ARRU réalise des opérations de promotion immobilière (Ras Tabia, Petite Sicile, Ain Zaghouan etc.). Le volume de ces opérations dépend de ses capacités de réalisation et de financement.

NOTE N°2 : FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE

Les faits marquants de l'exercice 2017 :

- ✓ En application des dispositions de l'article 11 de la loi n°81-69 du 1er août 1981 portant création de l'Agence de Réhabilitation et de Rénovation Urbaine, cette dernière bénéficie de l'exonération de la TVA au titre des services qu'elle réalise. L'article 23 de la loi des finances pour l'année 2017 a supprimé cette exonération. Ainsi, les services rendus par l'Agence sont désormais soumis à la TVA à partir du 1er janvier 2017 selon les taux en vigueur.
- ✓ En vertu des dispositions de l'article 9 du code de la TVA, l'agence a bénéficié d'un crédit de TVA d'un montant de 151.4 mille dinars.
- ✓ Un total bilan qui s'élevé a 1.309 millions de dinars suite a un volume d'investissement important au titre des projets en maîtrise d'ouvrage déléguée qui a atteint 104 millions de dinars dont 60.8 millions de dinars réalisés dans le cadre du Programme de Réhabilitation et d'Intégration des Quartiers d'Habitation (PRIQH).
- ✓ Les fonds versés en 2017 par les différents bailleurs de fonds du Programme de Réhabilitation et d'Intégration des Quartiers d'Habitation se sont élevés à 61,634 millions de dinars répartis comme suit :
 - 28,634 millions de dinars versés par la Banque Européenne d'Investissement (9.7 millions d'euros) en décembre 2017 ;
 - 33 millions de dinars versés par l'Etat Tunisien en mars et octobre 2017.
- ✓ Un nouveau Programme nommé Programme de Modernisation des Voiries communales (PMVC) est déléguée à l'agence en février 2017 pour un montant de 216 millions de dinars Ce programme sera réparties sur 72 communes (3communes pour chaque gouvernorat).Les fonds versés par l'Etat Tunisien au titre de ce Programme se sont élevés à 41 millions de dinars.
- ✓ La participation à l'augmentation du capital de la BH pour un montant de 73 milles dinars (4861 actions nouvelles et 4861 actions gratuites).
- ✓ La constatation des produits de la vente des logements et des commerces à Ain Zaghouan et Ras Tabia (43 logements et 4 commerces);
- ✓ La signature du contrat d'acquisition d'un lot de terrain HC3-5 à Jardin d'el Menzeh1 pour un montant de 1,7 million de dinars;
- ✓ La signature du contrat d'acquisition d'un lot de terrain d'une superficie globale de 2864 m² à Sahloul Sousse pour un montant de 1,6 million de dinars.

**NOTE N°3 : RESPECT DES NORMES COMPTABLES TUNISIENNES,
BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES SPECIFIQUES**

Les états financiers de l'ARRU sont arrêtés au 31 décembre 2017 par référence au système comptable des entreprises en Tunisie.

Les bases de mesure et les principes comptables spécifiques adoptés pour l'élaboration de ces états financiers se résument comme suit :

1. Immobilisations corporelles et incorporelles

Les immobilisations corporelles et incorporelles sont comptabilisées à leur coût d'acquisition ; elles sont amorties linéairement sur leur durée d'utilité probable selon le mode linéaire.

Les taux d'amortissement retenus sont les suivants :

- Logiciels	33%
- Constructions	5%
- Installations, agencements et aménagements	10%
- Matériel de transport	20%
- Matériel et outillage	10%
- Matériel informatique	15%
- Equipements de bureaux	10%

Les immobilisations corporelles et incorporelles dont le coût d'acquisition ne dépasse pas 200 DT, font l'objet d'un amortissement intégral durant l'année de leur acquisition.

2. Stocks

L'évaluation des stocks (terrains, appartements, locaux de commerce, etc.) en cours ou finis, est effectuée selon la méthode des coûts de production individuels.

3. Les opérations avec l'Etat et les collectivités publiques

Les comptes « Opérations avec l'Etat et les collectivités publiques » se rapportent aux projets réalisés par l'ARRU dans le cadre de l'activité de maîtrise d'ouvrage déléguée. Ils sont débités pour le montant des travaux exécutés et études effectuées sur ces projets, et sont crédités pour le montant des fonds débloqués par les communes et la Caisse des Prêts et de Soutien aux Collectivités Locales (CPSCL) ou les différents bailleurs de fonds (AFD, UE, BEI...) pour le financement de ces projets.

4. Les subventions

Les subventions accordées à l'ARRU sont de deux types :

- Les subventions d'exploitation, destinées à équilibrer le budget de fonctionnement et qui sont considérées comme des produits de l'exercice ;
- Les subventions d'investissement, comptabilisées dans un compte de capitaux propres et qui sont amorties linéairement sur la durée d'utilité probable des immobilisations correspondantes.

5. Revenus

Les revenus sont mesurés à la juste valeur des contreparties reçues ou à recevoir au titre de la vente de terrains et de locaux pour différents usages, et ce dans le cadre de l'activité propre de l'ARRU.

Les revenus sont comptabilisés lorsque :

- l'ARRU a transféré à l'acheteur les principaux risques et avantages inhérents à la propriété ;
- leur montant peut être mesuré de façon fiable ;
- il est probable que les avantages économiques associés à l'opération bénéficieront à l'ARRU ; et
- les coûts encourus ou restant à encourir concernant l'opération peuvent être mesurés de façon fiable.

Ainsi, les sommes reçues à l'occasion des promesses de vente ou des ventes aux enchères publiques sont comptabilisées parmi les avances reçues des clients. La constatation des produits de la vente en résultat est différée jusqu'à l'établissement du contrat de vente.

Suite 2 note n°3

Les revenus découlant des prestations de services dans le cadre de l'activité de maîtrise d'ouvrage déléguée (frais de gestion) sont comptabilisés au fur et à mesure que les services sont rendus par référence au degré d'avancement des opérations.

Ces frais de gestion sont calculés sur la base des montants des décomptes hors TVA relatifs aux travaux réalisés au cours de l'exercice et devant être payés par les communes ou la Caisse des Prêts et de Soutien aux Collectivités Locales (CPSCL) ou les différents bailleurs de fonds (AFD, UE, BEI...), selon les taux en vigueur par programme.

6. Politique de provisionnement

6-1. Provision sur les stocks

A la fin de chaque exercice la valeur comptable des stocks est comparée à leur valeur de réalisation nette ce qui doit aboutir à la constatation de toute dépréciation et perte éventuelle sur les stocks détenus par l'Agence en charges de l'exercice (Provision pour dépréciation) au cours duquel la dépréciation ou la perte s'est produite.

6-2. Provisions sur les créances clients

Si une incertitude relative au recouvrement des contreparties au titre de vente de logements, de parcelles de terrains ou au titre de la commission de gestion prend naissance après la constatation des revenus, l'Agence constitue une provision distincte pour en tenir compte, le montant initialement comptabilisé au titre des revenus n'est pas ajusté.

6-3. Provisions pour éventualités

Les estimations relatives à la survenance et à l'incidence financière des éventualités sont déterminées par le jugement des dirigeants de l'Agence sur la base de tout rapport pouvant étayer leur décision. Ce jugement reste fondé sur l'examen des informations disponibles et exploitables à la date de publication des états financiers.

NOTE N°4: IMMOBILISATIONS CORPORELLES ET INCORPORELLES

Désignation	Immobilisations brutes					Amortissements					Valeurs nettes au	
	Soldes Net credit TVA	Entrées	Regul	Sorties	Soldes au	Soldes au	Dotations	Regul	Cessions	Soldes au	31/12/2017	31/12/2016
	au 31/12/2016	2017	2017	2017	31/12/2017	31/12/2016	2017	2017	2017	31/12/2017	2017	2016
Logiciels	508 240	18 037	(10 585)		515 692	442 824	38 456	(454)		480 826	34 866	65 416
Site web	49 490				49 490	49 213	276			49 490	0	276
Immobilisations incorporelles en cours	81 853				81 853					0	81 853	81 853
Total des immobilisations incorporelles	639 582	18 037	(10 585)	0	647 034	492 036	38 733	(454)		530 316	116 718	147 546
Terrains aménagés	829 567				829 567						829 567	829 567
Terrains bâtis	76 360				76 360						76 360	76 360
Agenc. Amenag. des terrains	27 836				27 836	11 802	2 784			14 585	13 251	16 034
Bâtiments	2 210 277				2 210 277	1 011 416	81 930			1 093 346	1 116 931	1 198 860
AAI des constructions	550 621	14 751			565 372	447 514	15 648			463 162	102 210	103 107
Matériels et outillages	7 028				7 028	2 817	643			3 460	3 568	4 211
Equipement de climatisation central	101 805	19 857			121 662	101 805	1 697			103 502	18 159	14 969
Equipement de climatisation individuelle	33 865	814			34 679	18 896	2 547			21 442	13 237	10 886
Equipement téléphonique	38 398	2 082			40 479	27 511	3 365			30 876	9 603	9 273
Matériel de sécurité incendie	20 731				20 731	11 458	2 017			13 475	7 256	50 044
Matériel d'imprimerie	115 461				115 461	65 418	9 768			75 186	40 276	180
Matériel topographique	7 183			(6 605)	578	7 003	32		(6 605)	430	148	180
Matériel photographique	56 737				56 737	25 507	5 337			30 844	25 893	31 230
Equipements médicaux	975				975	975				975		
Equipement électrique	15 503				15 503	13 253	336			13 589	1 914	2 250
Ascenseur	61 813				61 813	16 274	6 181			22 455	39 358	45 539
Automobiles	2 257 916	411 824		(87 732)	2 582 009	1 551 415	279 154		(87 732)	1 742 837	839 172	706 501
Equipement de bureau	485 361	66 394		(14 358)	538 396	299 247	31 985		(14 161)	317 071	221 325	187 114
Matériels informatiques	865 223	43 311			908 534	594 937	78 227			673 164	235 370	270 286
Immobilisations corporelles en cours	32 174				32 174						32 174	32 174
Total des immobilisations corporelles	7 795 834	559 032	-	(108 695)	8 246 171	4 207 247	521 651	(108 498)	(108 498)	4 670 400	3 625 770	3 588 588
Total des immobilisations incorporelles et corporelles en DT	8 435 417	577 069	(10 585)	(108 695)	8 893 205	4 699 283	560 384	(454)	(108 498)	5 150 715	3 742 488	3 736 132

NOTE N°5 : IMMOBILISATIONS FINANCIERES

	NOTES	Solde au 31 décembre 2017	Solde au 31 décembre 2016
Titres de participation (BH)	5-1	240 257	167 342
Obligations	5-2	60 000	80 000
Prêts aux personnels	5-3	698 281	398 741
Consignations		834 304	834 304
Autres dépôts et cautionnements :		500	500
- Cautionnements divers		650	650
- Moins : provisions		(150)	(150)
TOTAL EN DT		1 833 342	1 480 887

5-1 La participation à l'augmentation du capital de la BH pour un montant de 73 milles dinars (4861 actions nouvelles et 4861 actions gratuites).

5-2 Reclassement de l'échéance suite à la souscription à l'emprunt national en 2014 par l'agence à raison 20 DT par obligation (1000x20DT).

5-3 Il s'agit des divers crédits fonds social accordés aux personnels.

NOTE N°6 : STOCKS

	NOTES	Solde au 31 décembre 2017	Solde au 31 décembre 2016
Travaux en cours :		23 910 098	14 113 068
- Montant brut	6-1	23 996 988	14 199 958
- Moins : provisions pour dépréciation (1)		(86 890)	(86 890)
Travaux finis :		3 818 115	9 571 537
- Montant brut	6-2	3 827 260	9 580 682
- Moins : provisions pour dépréciation		(9 145)	(9 145)
Fournitures consommables :		45 893	46 995
- Montant brut		45 893	46 995
TOTAL EN DT		27 774 106	23 731 600

(1) Les provisions pour dépréciation des travaux en cours se rapportent à une parcelle de terrain située au alentour du foire du Kram, occupées par des tiers et pour lesquelles les chances de récupération ou de vente sont relativement faibles.

Suite Note n°6

Note 6-1 : Travaux en cours

	Solde au 31 décembre 2017	Solde au 31 décembre 2016
El Maâredh	48 703	48 703
- Terrain aménagé	48 703	48 703
Wafa Nabeul	1 704 573	1 681 173
- Lots HC40 HC41	1 704 573	1 681 173
Petite Sicile	11 482 857	9 512 783
- Terrains aménagés	1 602 803	1 602 803
- Ensemble résidentiel 77 logements (MINA2)	9 426 079	7 456 005
- Immeuble R+2	453 975	453 975
Séjourni (Relogement Petite Sicile)	262 270	23 329
- Terrain Aménagé	262 270	23 329
Ras Tabia	957 899	956 666
- Foncier aménagé (terrains non bâtis)	957 899	956 666
Fouchana	1 407 391	1 236 090
- Terrain	1 037 216	1 037 216
- Ensemble résidentiel	370 174	198 874
Sidi Amor	10 698	10 698
- Lots de terrains	10 698	10 698
AIN ZAGHOUAN	4 213 182	513 221
- Ensemble résidentiel EHC4 - EHC5	4 213 182	513 221
Bizerte	459 843	216 295
- Ensemble résidentiel	459 843	216 295
Baron Derlanger	1 000	1 000
- Terrain	1 000	1 000
Sahloul Sousse	1 657 814	
- Lot HC 103	839 976	
- Lot HC 104	817 838	
Kenza Jardin d'El Menzah	1 790 759	
- Lot HC 3-5	1 790 759	
TOTAL EN DT	23 996 988	14 199 958

Note 6-2 : Travaux finis

	Solde au 31 décembre 2017	Solde au 31 décembre 2016
El Maâredh	50 887	50 887
- Logements sub-urbains	50 887	50 887
Sidi Amor	27 904	27 904
- logement	27 904	27 904
Petite Sicile	114 497	138 628
- Ensemble résidentiel MINA 1	114 497	138 628
AIN ZAGHOUAN	314 569	1 896 473
- Ens Résidentiel Ezoumorred	314 569	1 896 473
RAS TABIA	3 319 403	7 466 789
- Ens Résidentiel les Orangers	3 319 403	7 466 789
TOTAL EN DT	3 827 260	9 580 682

NOTE N°7: OPERATIONS AVEC L'ETAT ET LES COLECTIVITES PUBLIQUES - Comptes Débiteurs

	Solde au 31 décembre 2017	Mouvements de l'exercice	Solde au 31 décembre 2016
3 ^{ème} Projet urbain	23 273 807	12 166	23 261 641
4 ^{ème} Projet urbain	18 166 724	0	18 166 724
PIC	30 792 435	0	30 792 435
PIC 10 ^{ème} plan	3 448 785	0	3 448 785
PDUI I	569 121	0	569 121
PDUI II	2 460	0	2 460
PDUI III	5 292 333	0	5 292 333
PNRQP I	27 284 260	0	27 284 260
PNRQP II	61 414 730	0	61 414 730
PNRQP III	96 328 160	821	96 327 339
Projets Divers I	3 153 061	0	3 153 061
Projets Divers II	12 086 472	0	12 086 472
Autres projets (Oukalas, P. pilotes, S. Eddayer...)	57 585 318	10 675 630	46 909 689
PPQPGV	180 510 257	2 342 475	178 167 782
PNRQP 4	107 816 222	1 000 060	106 816 162
PNMCD	22 310 434	367 697	21 942 736
PRIQH	359 081 594	60 808 721	298 272 873
PSLS	30 741 775	6 895 594	23 846 180
PNRU	14 983 580	475 338	14 508 242
PDR	11 659 948	563 754	11 096 194
PSDR	13 668 747	13 568 433	100 314
PMVC	7 537 271	7 537 271	
TOTAL EN DT	1 087 707 492	104 247 959	- 983 459 533

Ces comptes enregistrent les décomptes des travaux réalisés dans le cadre des programmes nationaux de "Maîtrise des ouvrages délégués" (MOD)

NOTE N°8 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

		Solde au 31 décembre 2017	Solde au 31 décembre 2016
Projets propres :		660 719	621 620
- Clients ordinaires	8-1	625 149	554 951
- Moins provisions		(29 951)	(29 951)
- Clients effets à recevoir		65 520	96 619
- Clients - effets impayés		55 994	55 994
- Moins : provisions pour dépréciation		(55 994)	(55 994)
Projets MOD :			
- Clients - effets impayés		5 903	5 903
- Moins : provisions sur effets impayés		(5 903)	(5 903)
TOTAL EN DT		660 719	621 620

8-1 Il s'agit principalement des reliquats sur les montants des ventes des logements par crédit bancaire non encore versé au 31/12/2017 (contrat signé en décembre 2017).

NOTE N°9 : AUTRES ACTIFS COURANTS

	NOTES	Solde au 31 décembre 2017	Solde au 31 décembre 2016
Fournisseurs débiteurs :		13 870 986	8 683 022
- Avances et acomptes versés sur projets propres		164 467	173 569
- Avances et acomptes versés sur projets MOD		15 130 640	9 790 646
- Moins : provisions pour dépréciation (1)		(1 424 120)	(1 281 193)
Etat - impôts et taxes :		(400 411)	(560 573)
- Impôt sur les sociétés		(1 963 378)	(1 886 308)
- Excédents d'impôts		2 509	
- Retenues à la source		254 553	157 116
- Acomptes provisionnels		1 305 905	1 168 619
Collectivités - remboursements en cours	9-1	25 118 811	8 692 478
Collectivités - mémoires à établir	9-2	15 640 223	10 659 535
Autres débiteurs :		4 645 952	4 428 356
- Débiteurs sur Projets propres		1 090 690	784 485
- Moins : provisions pour dépréciation		(318 340)	(318 340)
- Débiteurs sur Projets MOD		3 902 081	3 990 690
- Moins : Provision pour dépréciation		(28 479)	(28 479)
Subventions à recevoir AFD		0	79 197
Comptes d'attente débiteurs		395 126	395 773
Débiteurs divers (assurance groupe...)		458 563	316 998
Compte de régularisation actif :		795 094	140 844
- Produits à recevoir		769 766	88 915
- Charges constatées d'avance		25 328	51 929
TOTAL EN DT		60 524 343	32 835 631

(1): provision pour autres actifs courants

la provision pour autres actifs courants se rapporte à des reliquats des avances sur marché remonte aux exercices antérieurs accordés à des fournisseurs et elles font l'objet d'action en justice encourus en vue de leur recouvrements.

Note n°9-1 : Collectivités - remboursements en cours

	Solde au 31 décembre 2017	Solde au 31 décembre 2016
Projet urbain	63 448	63 448
PNRU	827 978	1 812 262
PIC	161 168	160 853
PDU I	836	836
PNRQP I - II - III	47 234	75 457
PNRQP 4	872 931	481 337
PNMCD	156 076	481 105
PSLS	813 049	28 046
PRIQH (Financement BEI)	5 916 988	189 615
PSDR	4 415 839	31 111
Autres projets (projets pilotes, sakiét Eddayer...)	11 843 263	5 368 407
TOTAL EN DT	25 118 811	8 692 478

Cette rubrique englobe l'ensemble des mémoires établis et envoyés aux communes, CPSCL, Conseils régionaux, Etat, BEI et qui ne sont pas encore encaissés à la date de clôture de l'exercice.

Suite 2 note n°9

Note n°9-2 : Collectivités - mémoires à établir

	Solde au 31 décembre 2017	Solde au 31 décembre 2016
PNRQP 4	109 753	
PRIQH	7 974 038	10 627 708
PSLS	1 031 508	31 828
PDR	540	
PSDR	2 682 031	
PMVC	3 163 611	
AUTRES PROJETS	678 742	
TOTAL EN DT	15 640 223	10 659 535

Cette rubrique enregistre l'ensemble des décomptes provisoires arrêtés au 31 décembre 2017 qui n'ont pas encore fait l'objet de mémoires de règlement.

NOTE N°10 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

		Solde au 31 décembre 2017	Solde au 31 décembre 2016
Placements	10-1	75 000 000	45 000 000
Autres Actifs Financiers	10-2	2 460	3 075
Echéance a -1 an/ emprunt	10-3	20 000	20 000
Echéance a -1 an/ prêts personnels	10-4	299 172	209 459
TOTAL EN DT		75 321 632	45 232 534

10-1 Placements

Le solde de cette rubrique se détaille ainsi:

Solde au 31 décembre 2016	45 000 000
Mouvements 2017	358 000 000
	(328 000 000)
Solde au 31 décembre 2017	75 000 000

Le solde final est détaillé par banque de placement comme suit :

Banque	Montant
Banque Tuniso-Koweitienne	40 000 000
Arab Tunisian Bank	10 000 000
Société Tunisienne des Banques	25 000 000
Total	75 000 000

10-2 Autres Actifs Financiers

Emprunt National (intérêt courus)	2 460
Total	2 460

10-3 Echéance à -1 an sur emprunt national

Echéance à -1 an sur prêts emprunt national	20 000
Total	20 000

10-4 Echéance à -1 an sur prêts aux personnels

Echéance à -1 an sur prêts aux personnels	299 172
Total	299 172

NOTE N°11 : LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

	Solde au 31 décembre 2017	Solde au 31 décembre 2016
BT	335 737	248 516
Amen Banque	3 270 602	3 316 892
BTK	174 153	216 544
ATB	1 576 623	708 620
BH	132 463	250 391
STB	1 120 889	27 105
Autres Banques	31 452 840	2 934 343
UBCI	8 447 681	22 158 352
CCP	203 123	737 001
Banque Zitouna	4 871 301	26 624 863
Caisses	2 370	2 095
TOTAL EN DT	51 587 782	57 224 722

NOTE N°12 : TABLEAU DES MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES

	Fonds social	Subventions d'investissement	Résultats reportés	Amortissement Différés	Autres capitaux propres	Résultat de l'exercice	Total
Solde au 31 décembre 2016	1 048 654	226 578	9 758 653	(376 335)	(330 000)	3 183 369	13 510 917
Subventions d'investissement reçues							-
Amortissements subventions d'investissement		(20 595)					(20 595)
Affectation du résultat de l'exercice 2016	260 000		2 923 369			(3 183 369)	-
Credit fonds social	45 004						45 004
Sommes non remboursables accordées sur le fonds social (1)	(88 947)						(88 947)
Modifications comptables							-
Résultat de l'exercice 2017		205 983	12 682 022	(376 335)		5 170 418	5 170 418
Solde au 31 décembre 2017	1 264 711	205 983	12 682 022	(376 335)	(330 000)	5 170 418	18 616 797

(1) les sommes non remboursables accordées sur le fonds social représentent des gratifications de fin de service pour le personnel passé à la retraite.

NOTE N°13 : AUTRES PASSIFS NON COURANTS

	Solde au 31 décembre 2017	Solde au 31 décembre 2016
Cautionnements reçus	72 913	91 626
TOTAL EN DT	72 913	91 626

NOTE N°14 : PROVISIONS

	Solde au 31 décembre 2017	Solde au 31 décembre 2016
Provisions pour risques et charges	567 665	326 299
TOTAL EN DT	567 665	326 299

Note n°15 : OPERATIONS AVEC L'ETAT ET LES COLECTIVITES PUBLIQUES - Comptes Créiteurs

	Solde au 31 décembre 2017	Mouvement de l'exercice	Solde au 31 décembre 2016
3 ^{ème} Projet urbain	29 197 564	59 900	29 137 664
4 ^{ème} Projet urbain	17 550 416	0	17 550 416
PIC	30 910 698	5 350	30 905 348
PIC 10 ^{ème} plan	3 283 149	0	3 283 149
PDUI I	630 925	0	630 925
PDUI II	1 929	0	1 929
PDUI III	5 286 442	0	5 286 442
PNRQP I	27 328 243	0	27 328 243
PNRQP II	61 203 413	0	61 203 413
PNRQP III	96 072 756	0	96 072 756
Projets divers I	3 148 085	0	3 148 085
Projets divers II	12 530 281	0	12 530 281
Autres projets (Oukalas, P. pilotes, S. Eddayer...)	59 871 356	8 821 279	51 050 077
PPQPGV	196 059 711	19 750	196 039 961
PNRQP 4	107 756 839	1 388 737	106 368 102
PSLS	30 523 561	6 516 460	24 007 101
PRIQH CREDITEURS	347 108 844	58 087 245	289 021 599
PNMCD	22 260 460	507 421	21 753 039
PNRU	14 079 036	117 802	13 961 234
PDR	11 274 553	567 236	10 707 318
PSDR	15 110 819	15 011 375	99 444
PMVC	24 354 997	24 354 997	
Emprunts échus et impayés (1)	290 000	0	290 000
TOTAL EN DT	1 115 834 079	115 457 551	- 1 000 376 528

(1) Il s'agit du reliquat des emprunts relatifs au crédit FNAH (200 000 DT), au crédit Bab Saâdoun (70 000 DT) et au crédit FNAH opération Hammam Lif (20 000 DT). Ce compte a été reclassé au niveau de la rubrique "Opérations avec l'Etat et collectivités publics" suite aux travaux d'apurement.

NOTE N°16: FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES

	Solde au 31 décembre 2017	Solde au 31 décembre 2016
Fournisseurs d'exploitation - projets propres :	220 639	220 555
Fournisseurs d'exploitation - projets MOD :	49 142 804	31 574 536
- Fournisseurs - achats de biens et services	17 720 393	6 856 253
- Fournisseurs - factures non parvenues 16-1	15 728 837	11 131 102
- Fournisseurs - retenues de garantie	15 693 574	13 587 181
Fournisseurs d'exploitation - achats communs	125 533	143 044
Fournisseurs d'exploitation - retenues assurance décennale	326 955	300 625
Fournisseurs d'immobilisations :	22 875	60 196
TOTAL EN DT	49 838 807	32 298 955

16-1: Ils représentent principalement des décomptes des travaux et des factures des études non parvenues à l'agence au 31-12-2017.

NOTE N°17 : AUTRES PASSIFS COURANTS

	Solde au 31 décembre 2017	Solde au 31 décembre 2016
Propriétaires à indemniser :	4 314 637	4 314 637
- Projets propres	3 325 799	3 325 799
- Projets MOD	988 838	988 838
Clients - avances et acomptes :	116 295 682	50 680 938
- Projets propres	1 511 667	1 175 698
- Projets MOD	4 054 291	94 011
- Avances sur programmes	17-1 110 729 724	49 411 229
Personnel et comptes rattachés	288 668	314 281
Sécurité sociale et autres organismes sociaux	437 401	664 069
Etat - impôts et taxes :	1 607 989	1 640 493
- TVA - retenues à la source	505 087	1 189 566
- Etat - autres retenues à la source	800 010	421 851
- TFP et FOPROLOS	24 527	22 748
- Etat impôts et taxes à payer	17-2 270 989	
- Autres impôts et taxes	7 376	6 328
Comptes d'attente créditeurs	222 386	180 416
Créditeurs divers	573 430	1 014 263
Comptes de régularisation passifs	481 450	456 005
TOTAL EN DT	124 221 643	101 822 074

17-1: Il s'agit des sommes versées aux titres des programmes PRIQH, PMVC, PDR, PSLs ...

17-2: Il s'agit principalement du montant de la TVA à payer du mois de décembre 2017 (suite à la suppression de l'exonération de l'agence).

NOTE N°18 : REVENUS

	Exercice clos le 31 décembre 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016
Projets propres :	8 854 466	7 186 806
- Ventes de logements	8 435 253	6 509 260
- Ventes de commerces	419 213	677 546
Projets MOD (Prestations de services) :	6 837 843	8 015 054
- PNRQP	0	4 740
- PMNCD	24 936	119 697
- PNRQP 4	94 141	90 140
- PRIQH	3 779 654	6 721 218
- PSLS	296 497	230 568
- PDR	37 541	19 154
- PNRU	679	282 782
- PSDR	1 011 733	7 103
- PMVC	621 604	
- Autres projets	573 033	538 273
- Prestation liées a une modification comptable	398 025	1 380
TOTAL EN DT	15 692 308	15 201 861

NOTE N°19 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Exercice clos le 31 décembre 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016
Autres produits (ventes dossiers d'appels d'offres)	24 573	18 190
Subventions d'exploitation AFD	23 483	79 197
Quotes-parts des subventions d'investissement inscrites au résultat de l'exercice	20 595	60 552
TOTAL EN DT	68 652	157 939

NOTE N°20 : ACHATS CONSOMMES

		Exercice clos le 31 décembre 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016
Travaux, études et terrains :		118 363	6 504 254
- Travaux de construction	20-1	0	6 184 212
- Autres travaux (voirie, assainissement, éclairage, ...)		113 696	179 155
- Frais sur acquisitions foncières		4 667	36 294
- Etudes sous-traitées	20-1	0	104 593
Autres approvisionnements non stockés :		449 817	358 141
- Achats de carburant		224 523	233 654
- Fournitures de bureaux		100 179	109 451
- Eau, électricité et gaz		56 859	53 597
- Pièces de rechange		0	949
- Autres		68 256	(39 509)
TOTAL EN DT		568 180	6 862 395

20-1: La constatation des travaux de construction et des études sont directement imputés sur la valeur des stocks en

NOTE N° 21: CHARGES DE PERSONNEL

	Exercice clos le 31 décembre 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016
Salaires et compléments de salaires	5 347 031	5 144 976
Charges sociales légales	974 933	919 809
Autres charges de personnel (assurance groupe)	114 921	114 261
TOTAL EN DT	6 436 885	6 179 045

NOTE N°22 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS

	Exercice clos le 31 décembre 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	560 384	552 742
Dotation aux provisions	384 293	369 159
TOTAL EN DT	944 677	921 902

NOTE N°23 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

	Exercice clos le 31 décembre 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016
Services extérieurs :	441 629	539 678
- Locations	72 625	73 166
- Entretiens et réparations	312 650	391 089
- Sous-traitance	104	3 686
- Primes d'assurance	51 446	48 281
- Etudes et recherches de fonctionnement et divers services extérieurs	26 882	11 628
- Services extérieurs liés à des modifications comptables	(22 078)	11 826
Autres services extérieurs :	414 890	399 011
- Services bancaires et assimilés	7 070	6 363
- Publicité, publications et relations publiques	28 855	44 217
- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	260 091	219 655
- Déplacements, missions et réceptions	63 440	56 492
- Frais postaux et de télécommunications	83 812	86 397
- Autres services extérieurs liés à des modifications comptables	(28 380)	(14 114)
Dons et subventions	360 000	360 000
Impôts et taxes :	324 431	213 184
- Impôts et taxes	386 600	270 266
- Moins : ristournes de TFP	(62 169)	(57 081)
TOTAL EN DT	1 540 949	1 511 873

NOTE N°24 : PRODUITS DES PLACEMENTS

		Exercice clos le 31 décembre 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016
Revenus des placements financiers	24-1	5 464 794	1 620 215
Autres produits financiers	24-2	1 090 352	609 635
TOTAL EN DT		6 555 146	2 229 850

24-1 Revenus de placement

le solde des revenus de placements s'élève au 31 décembre 2017 à 5 464 794 DT, il s'agit du total des intérêts sur des bons de trésors détaillés ainsi :

Banque	Intérêts	
Amen Bank	1 525 125	
STB	489 105	
ATB	1 283 777	
BTK	2 166 787	
TOTAL EN DT		5 464 794

24-2 Autres produits financiers

Le solde des autres produits financiers s'élève au 31 décembre 2017 à 1 090 352 DT, il représente principalement le total des agios créditeurs sur les comptes courants bancaires de l'Agence.

NOTE N°25 : AUTRES GAINS ORDINAIRES

	Exercice clos le 31 décembre 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016
Produits nets sur cessions d'immobilisations corporelles	43 353	944
Autres gains ordinaires	82 521	65 975
TOTAL EN DT	125 875	66 918

les autres gains ordinaires représentent principalement :

- Des ristournes sur la taxe de formation professionnelles TFP ;
- Des remboursements de sinistre de la part des compagnies d'assurance ;

NOTE N°26 : TABLEAU DE DETERMINATION DU RESULTAT FISCAL

	Solde au 31 décembre 2017
Résultat de l'exercice avant modification comptable	5 170 418
Réintégrations :	2 972 310
- Impôt sur les sociétés	1 963 378
- Provisions pour congés à payer 2017	295 784
- Provisions pour risque	384 293
- Dons et subventions	328 615
- Taxes sur les voyages	240
Déductions :	289 217
- Provisions pour congés à payer 2016	289 217
Résultat fiscal année 2017	7 853 511
Minimum d'impôt	30 377
Impôt sur Bénéfice 2017 (25%)	1 963 378

NOTE N°27 : ELEMENTS EXTRAORDINAIRES

	Exercice clos le 31 décembre 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016
Eléments extraordinaires	-	435 302
TOTAL EN DT	-	435 302

NOTE N°28 : Variation des autres passifs courants

	solde au 31 décembre 2017
Solde des autres passifs courant au 31-12-2016	101 822 074
Solde des autres passifs courant au 31-12-2017	124 221 643
Total	22 399 569

Il s'agit principalement des encaissements des fonds débloqués aux titre du programme PRIQH (Avance sur programme).

Engagement hors bilan
Cautions Bancaires reçues
au 31/12/2017

Programmes	Montant des cautions
Projet ARRU	4 004 173
OUKALAS	236 604
PIC	242 090
PNMCD	553 231
PNR I	27 518
PNR II	12 901
PNR III	559 920
PNRQH	357 282
PPQPGV	8 174 966
PRIQH	34 765 364
PSLS	4 287 443
PDR	86 208
Projet Pilote Sousse	411 507
Villes Anciennes	1 644 218
PSDR	2 348 279
PMVC	15 797 901
Autres Projets	2 246 120
TOTAL GENERAL	75 755 724

TABLEAU DES SOLDES INTERMEDIAIRES DE GESTION
(Montants exprimés en dinars)

	Exercice clos le 31 décembre 2017	Exercice clos le 31 décembre 2016
Revenus	15 692 308	15 201 861
Autres produits d'exploitation	68 652	157 939
Production stockée (destockée)	(5 817 494)	2 888 323
PRODUCTION	9 943 467	18 248 123
Achats consommés	(568 180)	(6 862 395)
MARGE SUR COUT MATIERES	9 375 287	11 385 728
Services extérieurs et autres charges externes	(1 216 519)	(1 298 688)
VALEUR AJOUTEE BRUTE	8 158 768	10 087 040
Charges de personnel	(6 436 885)	(6 179 045)
Impôts et taxes	(324 431)	(213 184)
EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION	1 397 453	3 694 810
Produits des placements	6 555 146	2 229 850
Autres gains ordinaires	105 279	6 366
Charges financières		
Autres pertes ordinaires		
Dotations aux amortissements et aux provisions	(944 677)	(921 902)
Reprises sur amortissements et provisions	-	-
Quotes-parts des subventions d'investissement inscrites au résultat de l'exercice	20 595	60 552
Impôt sur les sociétés	(1 963 378)	(1 451 006)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE APRES IMPOTS	5 170 418	3 618 671
Elément extraordinaires (Gains/Pertes)	-	(435 302)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	5 170 418	3 183 369
Effet de modification comptable	-	-
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	5 170 418	3 183 369

III- القوائم المالية

الموازنة
(بالدينار)

شركة محاسبية مفتوحة رقم فر. 31 ديسمبر

شركة محاسبية مفتوحة رقم فر. 31 ديسمبر

2016 2017

2016 2017

الأموال الذاتية والقصور

الأصول

الأموال الذاتية

الأصول غير الجارية

الصندوق الاجتماعي

الأصول التالية

مبلغ استثمار

الأصول التالية للغير المالية

تطرح الاستهلاكات

تطرح الاستهلاكات

أموال ذاتية أخرى

الأصول التالية المالية

النتائج المرجلة

تطرح الاستهلاكات

مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب

مجموع الأصول التالية

نتيجة السنة المحاسبية

تطرح المدخرات

نتيجة السنة المحاسبية

مجموع الأصول التالية

مجموع الأموال الذاتية

مجموع الأصول غير الجارية

(قبل التخصيص)

القصور

الأصول الجارية

القصور غير الجارية

المخزونات

القصور المالك الأخرى

تطرح المدخرات

مدخرات

عمليات مع الورثة والجماعات العمومية

مجموع القصور غير الجارية

الحرفاء والمساهمات المنصرفة بهم

القصور الجارية

تطرح المدخرات

عمليات مع الورثة والجماعات العمومية

أصول جارية أخرى

المزودون والمساهمات المنصرفة بهم

توظيفات وأصول مالية أخرى

القصور الجارية الأخرى

السويولة وما يعادل السويولة

مجموع القصور الجارية

مجموع الأصول الجارية

مجموع القصور

مجموع الأصول

1 000 376 528
32 298 965
101 822 074
1 134 497 552
1 134 915 483
1 148 426 400

1 115 834 079
49 838 807
124 221 643
1 289 894 529
1 290 535 107
1 309 151 904

مجموع الأموال الذاتية والقصور

1 148 426 400

1 309 151 904

مجموع الأصول

قائمة التتبع (بالطنز)

سنة محاسبة مطقمة في 31 ديسمبر

2016	2017	
15 201 861	15 692 308	إيرادات الاستغلال
157 939	68 652	مخالف
		إيرادات الاستغلال الأخرى
<u>15 359 800</u>	<u>15 760 961</u>	مجموع إيرادات الاستغلال
		أعباء الاستغلال
2 888 323	-5 817 494	تغير مخزونات المشتريات القائمة المصنع
-6 862 395	-568 180	والمترجعت في طور المصنع
-6 179 045	-6 436 885	إشغال ومشتريات السلع المستهلكة
-552 742	-560 384	أعباء الأعران
-369 159	-384 293	مخصصات الإستهلاكات
-1 511 873	-1 540 949	مخصصات المخبرات
-12 586 891	-15 308 185	أعباء الاستغلال الأخرى
		مجموع أعباء الاستغلال
<u>2 772 908</u>	<u>452 776</u>	نتيجة الاستغلال
2 229 850	6 556 146	إيرادات التوظيفات المالية
66 918	126 875	الأرباح العادية الأخرى
		الخسائر العادية الأخرى
<u>5 069 677</u>	<u>7 133 796</u>	نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأرباح
-1 451 006	-1 963 378	الأرباح على الأرباح
3 618 671	5 170 418	نتيجة الأنشطة العادية بعد احتساب الأرباح
-435 302	0	العناصر الطارئة (أرباح/خسائر)
<u>3 183 369</u>	<u>5 170 418</u>	النتيجة الصافية للسنة المحاسبية
	0	انكسارات التحويلات المحاسبية (صافية من الأرباح)
<u>3 183 369</u>	<u>5 170 418</u>	النتيجة بعد التحويلات المحاسبية

جدول التدفقات النقدية (بالطنز)

سنة محاسبة مطقمة في 31 ديسمبر

2016	2017	
3 183 369	5 170 418	التدفقات النقدية المتحصلة بالاستغلال
921 902	944 677	النتيجة الصافية قبل التحويلات المحاسبية
-60 652	-20 595	تسويات بالنسيئة لـ :
		الاستهلاكات والمخرجات
		استهلاكات منح الاستثمار
		استرجاع مخرجات
		أعباء إيرادات متمثلة بالتحويلات المحاسبية
		تغيرات :
-2 935 319	-4 042 506	المخزونات
-517 987	-39 100	المستحقات لدى العملاء
-6 306 697	11 209 592	عمليات مع الورثة
9 889 266	-27 831 639	الأصول الجارية الأخرى
-6 348 200	17 539 852	المرزورون والحسابات المتحصلة بهم
42 873 722	22 399 569	خصوم جارية أخرى
12 302	-18 713	خصوم غير جارية أخرى
-389 463	-206 115	العناصر الصافي القيمة التزويث في الأصول
<u>40 352 342</u>	<u>25 105 439</u>	التدفقات النقدية المتأتية من الاستغلال
-515 928	-354 048	التدفقات النقدية المتحصلة بالأنشطة الاستثمار
395 231	53 220	التغيرات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مالية وغير مالية
-378 741	-352 454	المقبوض المتأتية من التزويث في أصول ثابتة مالية وغير مالية
-499 438	-653 283	التغيرات المتأتية من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية المتحصلة بالأنشطة التمويل
		المقبوض المتأتية من منح الاستثمار
39 852 905	24 452 156	التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التمويل
62 604 352	102 457 257	تغير الخزينة
<u>102 457 257</u>	<u>126 909 413</u>	الخزينة في بداية السنة المحاسبية
		الخزينة عند ختم السنة المحاسبية

وكالة التهذيب والتجديد العمراني

تقرير مراقب الحسابات حول القوائم المالية

للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2017

محتويات التقرير

I- التقرير العام

II- التقرير الخاص

III- القوائم المالية

- الموازنة
- قائمة النتائج
- قائمة التدفقات النقدية
- إفصاحات حول القوائم المالية

I- التقرير العام

وكالة التهذيب والتجديد العمراني التقرير العام لمراجع الحسابات حول القوائم المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

السادة أعضاء مجلس إدارة وكالة التهذيب والتجديد العمراني

1. تقرير حول تدقيق القوائم المالية

الرأي المتحفظ

لقد قمنا بمراجعة القوائم المالية المرفقة لوكالة التهذيب والتجديد العمراني و التي تتكون من الموازنة كما في 31 ديسمبر 2017 وقائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة إلى إيضاحات حول القوائم المالية تحتوي على ملخص للسياسات المحاسبية الهامة و على بيانات تفسيرية أخرى.

تبرز هذه البيانات المالية صافي موازنة إجمالي بلغ 1 309 151 904 ديناراً و أرباح صافية بلغت 5 170 418 ديناراً.

وفي رأينا، باستثناء آثار المسائل المبيّنة في أساس الرأي المتحفظ، فإن البيانات المالية المرفقة تظهر بصورة عادلة، من جميع النواحي الجوهرية، المركز المالي وجدول التعهدات خارج الموازنة لوكالة التهذيب والتجديد العمراني كما في 31 ديسمبر 2017، وأدائه المالي وتدفقاته النقدية للسنة المنتهية في ذلك التاريخ وفقاً لنظام المحاسبة للمؤسسات المعتمدة بتونس.

أساس الرأي المتحفظ

قامت الوكالة بالجرد المادي لأصولها في حين أنها لم تقم بمقاربة نتائج هذا الجرد مع الرصيد المحاسبي للأصول بشكل شامل، وهذا خلافاً لما جاء به الفصل 17 من الأمر عدد 96-112 بتاريخ 30 ديسمبر 1996 المتعلق بنظام المحاسبة للمؤسسات.

لقد قمنا بأعمال التدقيق وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية، ويرد لاحقاً في هذا التقرير ضمن فقرة مسؤولية المدققين حول تدقيق البيانات المالية بياناً لمسؤولياتنا وفقاً لهاته المعايير.

نحن مستقلون عن الوكالة وفقاً لقواعد السلوك الأخلاقي للمهنة المعتمدة بتونس ذات الصلة بمراجعتنا للقوائم المالية. وقد استوفينا مسؤولياتنا الأخلاقية الأخرى وفقاً لهذه المتطلبات والقواعد.

نعتمد أن أدلة التدقيق التي حصلنا عليها كافية وملائمة لتوفير أساس رأينا.

وكالة التهذيب والتجديد العمراني
التقرير الخاص لمراقب الحسابات حول القوائم
المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2017

السادة أعضاء مجلس إدارة وكالة التهذيب والتجديد العمراني

تطبيقاً لأحكام الفصل التاسع من الأمر عدد 529-87 المؤرخ في 01 أفريل 1987 المتعلق بالانقيايات المبرمة بين المؤسسة و أحد أعضاء مجلس إدارتها، نحيطكم علما بأن مجلس إدارة وكالة التهذيب والتجديد العمراني لم يعلمنا بوجود عمليات تدرج في نطاق الفصل المذكور كما أن عمليات المراجعة التي قمنا بها لم تفرز وجود عمليات تدخل في هذا الإطار.

تونس، في 23 مارس 2018

مراقب الحسابات

عن شركة أعمال التدقيق و الإستشارة

زياد حديم الله



II- التقرير الخاص

التأكيد

دون أي تحفظ على رأينا أعلاه ، فإننا نود لفت الإنتباه إلى ما يلي :

- تبرز حسابات مشاريع الوكالة «عمليات مع الدولة والجماعات المحلية» أرصدة هامة و قديمة تتعلق بالأشغال المنجزة في إطار البرامج الوطنية الخاصة بالتهذيب و التجديد العمراني. لذلك يجب إتمام عملية الختم المحاسبي للمشاريع و القيام بالتعديلات المحاسبية الضرورية في الغرض. كما نشير إلى أنه لم يتم استكمال إجراءات الترسيم بإدارة الملكية العقارية وتسوية الوضعية القانونية لبعض أراضي وعقارات الوكالة إلى حد تاريخ 31 ديسمبر 2017.

- ينص الفصل 44 من الأمر عدد 66 لسنة 2017 المؤرخ في 18 ديسمبر 2017 المتعلق بقانون المالية لسنة 2018 ، على إخضاع عملية بيع العقارات المبنية المعدة قصرا للسكن والمنجزة من قبل الباعثين العقاريين كما تم تعريفهم بالتشريع الجاري به العمل وتوابعها بما في ذلك المستودعات الجماعية التابعة لهذه العقارات لفائدة الأشخاص الطبيعيين أو لفائدة الباعثين العقاريين العموميين للأداء على القيمة المضافة بنسبة 13%. ترتفع نسبة الأداء على القيمة المضافة إلى 19% وذلك ابتداء من غرة جانفي 2020.

بتاريخ 31 ديسمبر 2017 وفي إنتظار توضيح حق طرح الأداء على القيمة المضافة بالنسبة للمشاريع المنجزة والمشاريع التي في طور الإنجاز ، فإن كلفة المخزون البالغة 27.774 ألف دينار تشمل الأداء على القيمة المضافة. كما ينص الفصل 9 من مجلة الأداء على القيمة المضافة على تمتع الخاضعين الجدد قانونيا أو اختياريا بحق طرح الأداء الموظف على الممتلكات بتاريخ إخضاعهم للأداء و يقع إيداع جرد للممتلكات وكشف للأداء المتعلق بها بمركز مراقبة الأداءات المؤهل قبل موافى الشهر الثالث من تاريخ إخضاعهم.

أمور التدقيق الرئيسية

أمور التدقيق الرئيسية هي تلك الأمور التي، في تقديرنا المهني، كانت أكثر الأمور أهمية أثناء تدقيقنا للبيانات المالية للفترة الحالية. وقد تم التطرق إليها في سياق تدقيقنا للبيانات المالية ككل وفي تكوين رأينا فيها ولا نقدم رأيا منفصلا بشأن هذه الأمور .

و نشير أنه لا توجد أمور تدقيق رئيسية للإفصاح عنها في تقريرنا .

تقرير مجلس الإدارة حول التصرف

إن تقرير التصرف هو من مسؤولية مجلس الإدارة. إن رأينا حول البيانات المالية لا يشمل تقرير التصرف المعد من طرف مجلس الإدارة، ونحن لا نبدي أي تأكيد عليه بأي شكل من الأشكال. تقتصر مسؤوليتنا في التحقق من دقة المعلومات حول حسابات الوكالة المضمنة بتقرير مجلس الإدارة بالرجوع إلى البيانات الواردة بالفواتح المالية. وفي هذا الصدد، تتمثل أشغالنا في قراءة تقرير التصرف ومن ثم القيام بتقييم ما إذا كان هناك تعارض جوهري بينه وبين البيانات المالية أو المعلومات التي توصلنا إليها أثناء التدقيق، أو ما إذا كانت تبدو أنها تتضمن أخطاء جوهرية بصورة

أو بأخرى. إذا استنتجنا استنادا على العمل الذي قمنا به على أن هناك أخطاء جوهرية، فإننا ملزمون ببيان هذه الحقائق في تقريرنا. هذا وليس لدينا ما يجب ذكره والإبلاغ عنه في هذا الصدد.

مسؤولية الإدارة

إن مجلس الإدارة مسؤول عن إعداد وعرض البيانات المالية بصورة عادلة وفقا لنظام المحاسبة للمؤسسات المعتمد بتونس وعن الرقابة الداخلية التي ترى الإدارة أنها ضرورية لتمكينها من إعداد بيانات مالية خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن إحتيال أو خطأ.

وعند إعداد البيانات المالية، فإن مجلس الإدارة مسؤول عن تقدير قدرة الوكالة على البقاء كمنشأة مستمرة وعن الإفصاح، بمقتضى الحال، عن الأمور المتعلقة بالاستمرارية واستخدام البقاء كأساس محاسبي إلا إذا كانت الإدارة تنوي تصفية الوكالة أو إيقاف عملياتها، أو ليس لديها بديل واقعي سوى القيام بذلك. يقع على عاتق مجلس الإدارة الإشراف على عملية إعداد التقارير المالية للوكالة.

مسؤولية مراقب الحسابات حول تدقيق القوائم المالية

تتلخص أهدافنا في الحصول على تأكيد معقول عما إذا كانت البيانات المالية ككل خالية من أخطاء جوهرية سواء كانت ناتجة عن إحتيال أو خطأ وإصدار تقرير مدقق الحسابات الذي يتضمن رأينا. يعتبر التأكيد المعقول مستوى عال من التأكيد، ولكنه ليس ضمانا بأن التدقيق الذي يتم وفقا لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية سيكشف دائما عن خطأ جوهري إن وجد. يمكن أن تنشأ الأخطاء عن إحتيال أو خطأ، وتعتبر جوهرية إذا كان من المتوقع إلى حد معقول أن تؤثر تلك الأخطاء. أفرادا أو إجمالا، على القرارات الإقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من أعمال التدقيق وفقا لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية، إننا نمارس التقدير المهني ونتبع مبدأ الشك المهني في جميع مراحل التدقيق. كما نقوم بالاتي:

تحديد وتقييم مخاطر الأخطاء الجوهرية في البيانات المالية سواء كانت ناتجة عن الإحتيال أو الخطأ وتصميم والقيام بإجراءات التدقيق التي تستجيب لتلك المخاطر والحصول على أدلة تدقيق كافية ومناسبة توفر أساسا لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الاحتيال أعلى من خطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الاحتيال على تواطؤ أو تزوير، أو حذف متعمد أو إفادات مضللة، أو تجاوز الرقابة الداخلية.

تكوين فهم حول ضوابط الرقابة الداخلية ذات الصلة بالتدقيق من أجل تصميم إجراءات تدقيق مناسبة في ظل الظروف القائمة.

تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية المتبعة ومعقولة التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.

استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستنادا إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكا كبيرة حول قدرة

الوكالة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خلصنا إلى وجود عدم يقين جوهري، فإنه يتوجب علينا لفت الانتباه في تقريرنا إلى الإفصاحات ذات العلاقة في البيانات المالية، وإذا كانت هذه الإفصاحات غير كافية، يتوجب علينا تعديل رأينا. تستند استنتاجاتنا على أدلة التدقيق التي يتم الحصول عليها حتى تاريخ هذا التقرير. ومن الممكن للأحداث أو الظروف المستقبلية أن تدفع الوكالة للتوقف عن البقاء كمنشأة مستمرة.

- تقييم العرض الشامل وهيكل ومحتوى البيانات المالية، بما في ذلك المعلومات الواردة في الإفصاحات وتقييم ما إذا كانت البيانات المالية تمثل المعاملات والأحداث ذات العلاقة بطريقة تحقق عرضا عادلا. إننا نتواصل مع الإدارة فيما يخص، من بين أمور أخرى، نطاق التدقيق وتوقيت أعماله المخطط لها والنقاط المهمة التي برزت أثناء أعمال التدقيق بما في ذلك أوجه القصور الهامة، إذا وجدت في الرقابة الداخلية. نعدم أيضا للقائمين على الحوكمة بياننا بأننا قد امتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبذلهم بجميع العلاقات وغيرها من المسائل التي يعقد إلى حد معقول أنها قد تؤثر على استقلاليتنا، وسبل الحماية منها إن لزم الأمر.

ومن بين الأمور التي تم إبلاغها للقائمين على الحوكمة، فإننا نحدد تلك الأمور التي كانت لها الأهمية القصوى أثناء التدقيق على البيانات المالية للفترة الحالية والتي تمثل بدورها أمور التدقيق الرئيسية، ثم ندرجها في تقريرنا باستثناء ما تحظر النظم أو التشريعات الإفصاح عنه للرأي العام أو إذا قررنا، في حالات نادرة للغاية، أن أمرا ما لا ينبغي الإفصاح عنه في تقريرنا إذا كنا نتوقع إلى حد معقول بأن الإفصاح عن هذا الأمر سوف يترك تداعيات سلبية تفوق المزايا التي ستعود على الصالح العام من جراء هذه الإفصاح.

II. تقرير المتطلبات القانونية و التنظيمية الأخرى

في نطاق مهمتنا القانونية لمراجعة الحسابات قمنا بإنجاز الفحوصات الخصوصية المنصوص عليها بالتشريع الجاري به العمل .

- فعالية نظام الرقابة الداخلية

قمنا بفحص أنظمة الرقابة الداخلية والخاصة بالمعلومات المحاسبية وإعداد القوائم المالية وتم تقديم ملاحظتنا وتوصياتنا إلى الإدارة العامة ضمن تقرير منفرد. هذا و يعتبر تقرير مراقب الحسابات حول نظام الرقابة الداخلية جزءا لا يتجزء من هذا التقرير .

تونس، في 23 مارس 2018

مراجع الحسابات

عن شركة أعمال التدقيق و الإستشارة

زياد خديم الله

