

مكتب المحاسبة والتدقيق  
العمراني

**وكالة التهذيب والتجديد العمراني**

**تقرير مراقب الحسابات حول القوائم المالية**

**للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2018**

Adresse: Imm. Zarrad,  
bureau A24, Les Jardins du Lac  
Lac II - Tunis - Tunisie

R.C: B0690092008

M.F: 1079183J/A/M/000

Capital: 26 000 Dinars

Tél: (216) 71 198 055

Fax: (216) 71 198 031

E-mail: acb.om@acbusiness.com.tn

# محتويات التقرير

## I- التقرير العام

## II- التقرير الخاص

## III- القوائم المالية

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

وكالة التهذيب والتجديد العمراني  
التقرير العام لمراجع الحسابات حول القوائم  
المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

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 2018 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 1 550 586 474 ديناراً و أرباح صافية بلغت 8 147 005 ديناراً.

وفي رأينا، بإستثناء آثار المسائل المبينة 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 2018، 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 لهاتين 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.



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

## التأكيد

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

- تبرز حسابات مشاريع الوكالة «عمليات مع الدولة والجماعات المحلية» أرصدة هامة و قديمة تتعلق بالأشغال المنجزة في إطار البرامج الوطنية الموكول انجازها لوكالة التهذيب و التجديد العمراني. لذلك يجب إتمام عملية الختم المحاسبي للمشاريع و القيام بالتعديلات المحاسبية الضرورية في الغرض. كما نشير أن الوكالة بصدد تسوية الوضعية القانونية و العقارية لبعض أراضي وعقارات الوكالة .
- ينص الفصل 79 من قانون المالية لسنة 2019 على تمكين الباعثين العقاريين كما تم تعريفهم بالتشريع الجاري به العمل من طرح فائض الأداء الأولي الذي أثقل مخزوناتهم في تاريخ 31 ديسمبر 2017 دون أن يؤدي هذا الطرح إلى المطالبة باسترجاع فائض الأداء الذي لم يتسنى طرحه. كما يتعين على الباعثين العقاريين إيداع لدى المصالح الجبائية المختصة الراجعين لها بالنظر جرد المخزون الذي في حوزتهم في 31 ديسمبر 2017 وكشف الأداء المتعلق به وذلك في أجل أقصاه موفى مارس 2019. كما تجدر الإشارة إلى أن الجرد المادي للمخزون بتاريخ 31 ديسمبر 2017 الذي يمكن الوكالة من حق طرح الأداء على القيمة المضافة نتج عنه فائض على الأداء بلغ قدره 1 412 444 ديناراً تم تسجيله محاسبياً ضمن الأصول الجارية الأخرى.

## 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 رأياً منفصلاً 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 بالقوائم 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 استناداً 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 وفقاً 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 ضماناً بأن التدقيق الذي يتم وفقاً لمعايير التدقيق الدولية المعتمدة بالبلاد التونسية سيكشف دائماً 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، أفراداً أو إجمالاً، على القرارات الاقتصادية التي يتخذها المستخدمون على أساس هذه البيانات المالية.

كجزء من أعمال التدقيق وفقاً 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 أساساً لرأينا. إن خطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الإحتيال أعلى من خطر عدم اكتشاف معلومات جوهرية خاطئة ناتجة عن الخطأ، حيث قد ينطوي الإحتيال 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 ومعقولية التقديرات المحاسبية والإفصاحات ذات العلاقة التي قامت بها الإدارة.
- استنتاج مدى ملاءمة استخدام الإدارة لمبدأ الاستمرارية المحاسبي، واستناداً إلى أدلة التدقيق التي تم الحصول عليها، ما إذا كان هناك عدم يقين جوهري يتعلق بأحداث أو ظروف يمكن أن تثير شكوكاً كبيرة حول قدرة الوكالة على البقاء كمنشأة مستمرة. وإذا خالصنا 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. نقدم أيضا للقائمين على الحوكمة بيانا بأننا قد إمتثلنا للمتطلبات الأخلاقية المعمول بها في شأن الاستقلالية، كما أننا نبلغهم 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.

#### 1. 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

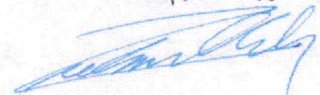
قمنا بفحص أنظمة الرقابة الداخلية والخاصة بالمعلومات المحاسبية وإعداد القوائم المالية وتم تقديم ملاحظاتنا وتوصياتنا إلى الإدارة العامة ضمن تقرير منفرد. هذا و يعتبر تقرير مراقب الحسابات حول نظام الرقابة الداخلية جزءا لا يتجزء من هذا التقرير .

تونس، في 15 مارس 2019

مراجع الحسابات

عن شركة أعمال التدقيق و الإستشارة

زياد خديم الله



رقم الحساب: 3105

مالية: 3105

3105

## II- التقرير الخاص

3105

3105

3105

3105

3105

3105

3105

3105

3105

3105

3105

3105

وكالة التهذيب والتجديد العمراني  
التقرير الخاص لمراقب الحسابات حول القوائم  
المالية للسنة المنتهية في 31 ديسمبر 2018

السادة أعضاء مجلس إدارة وكالة التهذيب والتجديد العمراني

تطبيقاً لأحكام الفصل التاسع من الأمر عدد 529-87 المؤرخ في 01 أبريل 1987 المتعلق بالاتفاقيات المبرمة بين المؤسسة و أحد أعضاء مجلس إدارتها، نحيطكم علماً 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 15 مارس 2019

مراقب الحسابات

عن شركة أعمال التدقيق و الإستشارة

زياد خديم الله



### III- القوائم المالية

## الموازنات (بالطنار)

سنة محاسبية ممتدة من 31 ديسمبر

سنة محاسبية ممتدة من 31 ديسمبر

	2017	2018		2017	2018
الأموال الذاتية والنصود			الأصول		
الأموال الذاتية			الأصول الثابتة		
المدفوق الاجتماعي	1 264 711	1 539 942	الأصول الثابتة الغير المالية	647 034	673 487
منح المستقر	1 717 256	1 717 256	تطرح الاستهلاكات	-530 316	-562 593
تطرح الاستهلاكات	-1 511 274	-1 524 094	الأصول الثابتة المالية	116 718	110 894
	205 982	193 163	الأصول الثابتة المالية	8 246 171	8 377 151
			تطرح الاستهلاكات	-4 620 400	-4 890 829
	11 975 685	16 816 104	الأصول المالية	3 625 770	3 486 322
			تطرح المدخرات	1 833 492	2 393 833
			نتيجة السنة المحاسبية	-150	-150
			مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب	1 833 342	2 393 683
			نتيجة السنة المحاسبية	5 575 830	5 990 899
			مجموع الأموال الذاتية	5 575 830	5 990 899
			مجموع الأموال غير الجارية		
			المخزونات	27 870 141	28 474 213
			تطرح المدخرات	-96 036	-129 996
			علايات مع الدولة والجهات الممولة	27 774 106	28 344 218
			الحرفاء والحصانات المتصلة بهم	1 087 707 492	1 303 199 828
			تطرح المدخرات	752 567	503 938
			أصول جارية أخرى	-91 848	-91 848
			تطرح المدخرات	660 719	412 090
			أصول جارية أخرى	62 295 283	45 891 636
			تطرح المدخرات	-1 770 940	-1 692 634
			توظيفات وأصول مالية أخرى	60 524 343	44 199 002
			السوية وما يعادل السوية	75 321 632	31 423 939
			مجموع الأموال الجارية	51 587 782	137 016 498
			مجموع الأموال الجارية	1 303 576 074	1 544 595 575
			مجموع الأموال والنصود	1 309 151 904	1 550 586 474

## جدول التفاضلات النقدية (بالدينار)

مئة محاسبية مقفولة في 31 ديسمبر

2017	2018	
5 170 418	8 147 005	التغيرات النقدية المتصلة بالاستقلال
944 677	607 201	التبعية الصافية قبل التغيرات المحاسبية
-20 595	-12 820	تسويات بالسيولة :
		الاستهلاكات والمخرجات
		استهلاكات منح الاستثمار
		استرجاع مخبرات
		أعياء إيرادات متصلة بالتغيرات المحاسبية
		تغيرات :
-4 042 506	-604 072	المخزونات
-39 100	248 629	المتطلبات لدى الحرفاء
11 209 592	-15 312 444	علاقات مع البنوك
-27 831 639	16 403 647	الأصول الجارية الأخرى
17 539 852	-7 293 983	المزودون والمصريات المتصلة بهم
22 399 569	40 721 282	خصوم جارية أخرى
-18 713	2 654	خصوم غير جارية أخرى
-206 115	-710 230	القائض الصافي للقيمة التزويث في الأصول
<u>25 105 439</u>	<u>42 196 869</u>	التغيرات النقدية المتتالية من الاستقلال
-354 048	-157 433	التغيرات النقدية المتصلة بالأنشطة الاستثمار
53 220	51 930	الفرصات المتتالية من اقتناء أصول ثابتة مالية وغير مالية
-352 454	-560 342	المقبوض المتتالية من التزويث في أصول ثابتة مالية وغير مالية
<u>-653 283</u>	<u>-665 845</u>	التغيرات النقدية المتتالية من أنشطة الاستثمار
		التغيرات النقدية المتصلة بالأنشطة التمويل
		المقبوض المتتالية من منح الاستثمار
<u>24 452 156</u>	<u>41 531 024</u>	التغيرات النقدية المتتالية من أنشطة التمويل
102 457 257	126 909 413	تغير الخزينة
<u>126 909 413</u>	<u>168 440 437</u>	الخزينة في بداية السنة المحاسبية
		الخزينة عند ختم السنة المحاسبية

## قائمة النتائج (بالدينار)

مئة محاسبية مقفولة في 31 ديسمبر

2017	2018	
15 692 308	18 607 380	إيرادات الاستقلال
68 652	22 285	مخارج
<u>15 760 961</u>	<u>18 629 665</u>	إيرادات الاستقلال الأخرى
		مجموع إيرادات الاستقلال
		أعياء الاستقلال
-5 817 494	-6 322 164	تغير مخزونات المنتوجات التامة الصنع
-568 180	-542 959	والمنتوجات في طور الصنع
-6 436 885	-6 775 752	التعمال ومشتركات السلع المستهلكة
-560 384	-579 939	أعياء الأعران
-384 293	-27 262	مخصصات الاستهلاكات
-1 540 949	-2 001 089	مخصصات المخبرات
<u>-15 308 185</u>	<u>-16 249 165</u>	أعياء الاستقلال الأخرى
		مجموع أعياء الاستقلال
<u>452 776</u>	<u>2 380 500</u>	نتيجة الاستقلال
6 555 146	8 568 215	إيرادات التوظيفات المالية
125 875	205 809	الأرباح العالية الأخرى
		الفصلر العالية الأخرى
<u>7 133 796</u>	<u>11 154 523</u>	نتيجة الأنشطة المالية قبل احتساب الأرباح
-1 963 378	-2 891 845	الأرباح على الأرباح
<u>5 170 418</u>	<u>8 262 679</u>	نتيجة الأنشطة المالية بعد احتساب الأرباح
0	-115 674	العناصر الطارئة (أرباح/خسائر)
<u>5 170 418</u>	<u>8 147 005</u>	النتيجة الصافية السمة المحاسبية
0	0	إنجازات التعديلات المحاسبية (مستقلة من الأرباح)
<u>5 170 418</u>	<u>8 147 005</u>	النتيجة بعد التعديلات المحاسبية

وحدة التجهيز والتجهيد العمري

## NOTES AUX ETATS FINANCIERS RELATIFS A L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2018

### 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<sup>er</sup> 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 Déléguées (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 2018 :

- ✓ Assujettissement total de l'agence à la TVA En application des dispositions de l'article 44 de la loi n°2017-66 portant loi des finances pour l'année 2018 suite aux révisions du régime d'imposition des promoteurs immobilier en matière de la TVA.
- ✓ Un total bilan qui s'élevé a 1.551 millions de dinars suite a un volume d'investissement important au titre des projets en maitrise d'ouvrage déléguée qui a atteint 228 millions de dinars dont 137 millions de dinars réalisés dans le cadre du Programme de Modernisation des Voiries communales (PMVC) et 45.2 millions de dinars dans le cadre le programme de Réhabilitation et d'Intégration des Quartiers d'Habitation (PRIQH).
- ✓ Les fonds versés en 2018 par les différents bailleurs de fonds du Programme de Réhabilitation et d'Intégration des Quartiers d'Habitation se sont élevés à 92.801 millions de dinars répartis comme suit :
  - 30,534 millions de dinars versés par la Banque Européenne d'Investissement (10 millions d'euros) en juillet 2018 ;
  - 30 millions de dinars versés par l'Etat Tunisien en février et septembre 2018 ;
  - 28.858 millions de dinars versés par l'union européenne (8.464 millions d'euros) en décembre 2018 ;
  - 3.409 millions de dinars versés par l'agence française de développement (1 million d'euros) en décembre 2018.
- ✓ La clôture comptable de 32 projets en 2018 pour un coût global de 12,1 millions de dinars.
- ✓ La participation au capital de la société des études et d'aménagements LAC BEN GHAYADHA par la souscription de 2000 actions (VN=100 DT) et le versement pour le 1/4.
- ✓ La constatation des produits de la vente des logements à Ain Zaghouan, Ras Tabia et à Petite Sicile (43 logements);
- ✓ L'acquisition de trois lots de terrain HC78-79-80 à Sahloul Sousse d'une superficie global de 3385 m<sup>2</sup> pour un montant de 2.5 millions de dinars (contrat encours);
- ✓ L'acquisition de quatre lots de terrain HC9-10-11-12 à Jardin de Tunis d'une superficie global de 5099 m<sup>2</sup> pour un montant de 2.9 millions de dinars (contrat encours);

**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 2018 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.

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	Soldes au		Entrées		Sorties		Soldes au		Amortissements		Valeurs nettes au	
	31/12/2017	2018	2018	2018	2018	2018	31/12/2018	Dotations	Cessions	2018	31/12/2018	31/12/2017
Logiciels	515 692	26 453					513 103	32 277			29 042	34 866
Site web	49 490						49 490				0	0
Immobilités incorporelles en cours	81 853						81 853				81 853	81 853
<b>Total des immobilisations incorporelles</b>	<b>647 034</b>	<b>26 453</b>					<b>562 593</b>	<b>32 277</b>			<b>110 894</b>	<b>116 718</b>
Terrains aménagés	829 567						829 567				829 567	829 567
Terrains bâtis	76 360						76 360				76 360	76 360
Agence Aménagement des terrains	27 836						27 836				27 836	27 836
Bâtimens	2 210 277						2 210 277				1 046 717	1 163 564
AMI des constructions	565 372	18 302	(128)				583 546		(128)		1 035 001	1 116 931
Matériels et outillages	7 028						7 028	601			102 877	102 210
Equipement de climatisation centrale	121 662						121 662	1 986			2 967	3 568
Equipement de climatisation individuelle	34 679						34 679	2 374			16 174	18 159
Equipement téléphonique	40 479						40 479	3 055			10 863	13 237
Matériel de sécurité incendie	20 731						20 731	2 017			6 548	9 603
Matériel d'impression	115 461				(527)		114 934	7 823	(527)		5 219	7 256
Matériel topographique	578				(257)		321	32	(257)		32 453	40 276
Matériel photographique	56 737	2 481					59 218	5 445			116	148
Equipements médicaux	975						975				22 929	25 893
Equipement électrique	15 503						15 503	336			0	0
Ascenseur	61 813						61 813	6 181			1 578	1 914
Automobiles	2 582 009	216 750	(218 105)				2 580 653	295 991	(217 651)		33 176	39 338
Equipement de bureau	338 396	54 149	(4 996)				387 549	38 221	(4 828)		759 477	839 172
Matériels informatiques	908 534	108 978	(55 165)				962 347	81 252	(53 841)		237 085	221 326
Immobilités corporelles en cours	32 174	9 500					41 674				41 674	32 174
<b>Total des immobilisations corporelles</b>	<b>8 246 171</b>	<b>410 159</b>	<b>(279 178)</b>				<b>8 377 151</b>	<b>547 662</b>	<b>(277 233)</b>		<b>3 486 322</b>	<b>3 625 710</b>
<b>Total des immobilisations incorporelles et corporelles en DT</b>	<b>8 893 205</b>	<b>436 612</b>	<b>(279 178)</b>				<b>9 050 638</b>	<b>579 939</b>	<b>(277 233)</b>		<b>3 597 217</b>	<b>3 742 488</b>

NOTE N°5 : IMMOBILISATIONS FINANCIERES

	NOTES	Solde au 31 décembre 2018	Solde au 31 décembre 2017
Titres de participation	5-1	290 257	240 257
Obligations	5-2	40 000	60 000
Prêts aux personnels	5-3	1 554 921	698 281
Consignations		508 005	834 304
Autres dépôts et cautionnements :		500	500
- Cautionnements divers		650	650
- Moins : provisions		(150)	(150)
<b>TOTAL EN DT</b>		<b>2 393 683</b>	<b>1 833 342</b>

5-1 La participation au capital de la société des études et d'aménagements LAC BEN GHAYADHA par la souscription de 2000 actions (VN=100 DT) et le versement pour le 1/4.

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 d'un reclassement conformément à la norme comptable N°7 des divers crédits de logements accordés aux personnels .

NOTE N°6 : STOCKS

	NOTES	Solde au 31 décembre 2018	Solde au 31 décembre 2017
<b>Travaux en cours :</b>		<b>21 936 909</b>	<b>23 910 098</b>
- Montant brut	6-1	22 057 760	23 996 988
- Moins : provisions pour dépréciation (1)		(120 850)	(86 890)
<b>Travaux finis :</b>		<b>6 347 204</b>	<b>3 818 115</b>
- Montant brut	6-2	6 356 349	3 827 260
- Moins : provisions pour dépréciation		(9 145)	(9 145)
<b>Fournitures consommables :</b>		<b>60 104</b>	<b>45 893</b>
- Montant brut		60 104	45 893
<b>TOTAL EN DT</b>		<b>28 344 218</b>	<b>27 774 106</b>

(1) Les provisions pour dépréciation des travaux en cours se rapportent principalement 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.

**Note 6-1 : Travaux en cours**

	Solde au 31 décembre 2018	Solde au 31 décembre 2017
<b>El Maâredh</b>	48 703	48 703
- Terrain aménagé	48 703	48 703
<b>Wafa Nabeul</b>	1 722 834	1 704 573
- Lots HC40 HC41	1 722 834	1 704 573
<b>Petite Sicile</b>	2 014 181	11 482 857
- Terrains aménagés	1 570 712	1 602 803
- Ensemble résidentiel 77 logements (MINA2)		9 426 079
- Immeuble R+2	443 469	453 975
<b>Séjoumi (Relogement Petite Sicile)</b>	274 581	262 270
- Terrain Aménagé	274 581	262 270
<b>Ras Tabia</b>	957 899	957 899
- Foncier aménagé (terrains non bâtis)	957 899	957 899
<b>Fouchana</b>	2 990 624	1 407 391
- Terrain	643 381	1 037 216
- Ensemble résidentiel HC2	1 925 194	370 174
- Ensemble résidentiel HSCC3	422 049	
<b>Sidi Amor</b>	10 698	10 698
- Lots de terrains	10 698	10 698
<b>AIN ZAGHOUAN</b>	9 338 191	4 213 182
- Ensemble résidentiel EHC4 - EHC5	9 338 191	4 213 182
<b>Bizerte</b>	1 247 986	459 843
- Ensemble résidentiel	1 247 986	459 843
<b>Baron Derlanger</b>	1 000	1 000
- Terrain	1 000	1 000
<b>Sahloul Sousse</b>	1 658 705	1 657 814
- Lot HC 103	840 435	839 976
- Lot HC 104	818 270	817 838
<b>Kenza Jardin d'El Menzah</b>	1 792 359	1 790 759
- Lot HC 3-5	1 792 359	1 790 759
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>22 057 760</b>	<b>23 996 988</b>

**Note 6-2 : Travaux finis**

	Solde au 31 décembre 2018	Solde au 31 décembre 2017
<b>El Maâredh</b>	50 887	50 887
- Logements sub-urbains	50 887	50 887
<b>Sidi Amor</b>	27 904	27 904
- logement	27 904	27 904
<b>Petite Sicile</b>	4 127 695	114 497
- Ensemble résidentiel MINA 1	114 497	114 497
- Ensemble résidentiel MINA 2	4 013 199	
<b>AIN ZAGHOUAN</b>	138 881	314 569
- Ens Résidentiel Ezoumorred	138 881	314 569
<b>RAS TABIA</b>	2 010 981	3 319 403
- Ens Résidentiel les Orangers	2 010 981	3 319 403
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>6 356 349</b>	<b>3 827 260</b>

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

	Soide au 31 décembre 2018	Régul	Mouvements de l'exercice	Clôtures 2018	Soide au 31 décembre 2017
3 <sup>ème</sup> Projet urbain	23 280 750		6 943		23 273 807
4 <sup>ème</sup> Projet urbain	18 166 724		0		18 166 724
PIC	30 792 435		0		30 792 435
PIC 10 <sup>ème</sup> 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		0		96 328 160
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...)	57 048 656	(4 513 049)	3 976 387		57 585 318
PPQPGV	181 175 463		665 206		180 510 257
PNRQP 4	108 280 929		464 707		107 816 222
PNMCD	Note 7-1		228 985	(1 486 091)	22 310 434
PRIQH	Note 7-1	4 513 049	45 204 310	(10 677 450)	359 081 594
PSLS			5 228 577		30 741 775
PNRU			-183 821		14 983 580
PDR			1 825 682		11 659 948
PSDR			33 281 086		13 668 747
PMVC			136 957 814		7 537 271
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>1 303 199 828</b>		<b>227 655 877</b>	<b>(12 163 541)</b>	<b>1 087 707 492</b>

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

Note 7-1: La clôture comptable de 32 projets en 2018 pour un coût global de 12,1 millions de dinars

NOTE N°8 : CLIENTS ET COMPTES RATTACHES

	Solde au 31 décembre 2018	Solde au 31 décembre 2017
<b>Projets propres :</b>	<b>412 090</b>	<b>660 719</b>
- Clients ordinaires <b>8-1</b>	382 031	625 149
- Moins provisions	(29 951)	(29 951)
- Clients effets à recevoir	60 009	65 520
- Clients - effets impayés	55 994	55 994
- Moins : provisions pour dépréciation	(55 994)	(55 994)
<b>Projets MOD :</b>		
- Clients - effets impayés	5 903	5 903
- Moins : provisions sur effets impayés	(5 903)	(5 903)
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>412 090</b>	<b>660 719</b>

8-1 Il s'agit principalement des reliquats sur les montants des ventes des logements par credit bancaire non encore versé au 31/12/2018 (contrat signé en décembre 2018).

NOTE N°9 : AUTRES ACTIFS COURANTS

	NOTES	Solde au 31 décembre 2018	Solde au 31 décembre 2017
<b>Fournisseurs débiteurs :</b>		<b>10 346 908</b>	<b>13 870 986</b>
- Avances et acomptes versés sur projets propres		159 947	164 467
- Avances et acomptes versés sur projets MOD		11 532 776	15 130 640
- Moins : provisions pour dépréciation (1)		(1 345 815)	(1 424 120)
<b>Etat - impôts et taxes :</b>		<b>1 702 944</b>	<b>(400 411)</b>
- Impôt sur les sociétés		(2 891 845)	(1 963 378)
- Contribution Social de Solidarité		(115 674)	
- Excedents d'impôts		1 492 000	2 509
- Retenues à la source		1 451 422	254 553
- Acomptes provisionnels		1 767 040	1 305 905
<b>Collectivités - remboursements en cours</b>	<b>9-1</b>	<b>13 926 837</b>	<b>25 118 811</b>
<b>Collectivités - mémoires à établir</b>	<b>9-2</b>	<b>12 948 429</b>	<b>15 640 223</b>
<b>Autres débiteurs :</b>		<b>3 793 158</b>	<b>4 645 952</b>
- Débiteurs sur Projets		4 139 977	4 992 771
- Moins : provisions pour dépréciation		(346 819)	(346 819)
<b>Subventions à recevoir AFD</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Comptes d'attente débiteurs</b>		<b>424 630</b>	<b>395 126</b>
<b>Débiteurs divers (assurance groupe...)</b>		<b>232 020</b>	<b>458 563</b>
<b>Compte de régularisation actif :</b>		<b>824 075</b>	<b>795 094</b>
- Produits à recevoir		742 983	769 766
- Charges constatées d'avance		81 092	25 328
<b>TOTAL EN DT</b>		<b>44 199 002</b>	<b>60 524 343</b>

(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.

Suite 1 note n°9

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

	Solde au 31 décembre 2018	Solde au 31 décembre 2017
Projet urbain	33 448	63 448
PNRU	104 232	827 978
PIC	131 288	161 168
PDUI I	836	836
PNRQP I - II - III	45 804	47 234
PNRQP 4	1 016 292	872 931
PNMCD	127 546	156 076
PSLS	218 453	813 049
PRIQH (Participation ONAS)	174 699	5 916 988
PSDR	2 517 815	4 415 839
Autres projets (projets pilotes, saktiet Eddayer...)	9 556 424	11 843 263
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>13 926 837</b>	<b>25 118 811</b>

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 2018	Solde au 31 décembre 2017
PNRQP 4		109 753
PNMCD	25 135	
PRIQH	5 626 169	7 974 038
PSLS	1 795 886	1 031 508
PDR	229 474	540
PSDR	2 449 795	2 682 031
PMVC	2 482 853	3 163 611
AUTRES PROJETS	339 117	678 742
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>12 948 429</b>	<b>15 640 223</b>

Cette rubrique enregistre l'ensemble des décomptes provisoires arrêtés au 31 décembre 2018 qui n'ont pas encore fait l'objet de mémoires de règlement.

NOTE N°10 : PLACEMENTS ET AUTRES ACTIFS FINANCIERS

		Solde au 31 décembre 2018	Solde au 31 décembre 2017
Placements	10-1	31 000 000	75 000 000
Autres Actifs Financiers	10-2	1 845	2 460
Echéance a -1 an/ emprunt	10-3	20 000	20 000
Echéance a -1 an/ prêts personnels	10-4	402 094	299 172
<b>TOTAL EN DT</b>		<b>31 423 939</b>	<b>75 321 632</b>

**10-1 Placements**

Le solde de cette rubrique se détaille ainsi:

Solde au 31 décembre 2017	75 000 000
Mouvements 2018	257 000 000
	(301 000 000)
<b>Solde au 31 décembre 2018</b>	<b>31 000 000</b>

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

Banque	Montant
BH	15 000 000
BNA	10 000 000
BTE	6 000 000
<b>Total</b>	<b>31 000 000</b>

**10-2 Autres Actifs Financiers**

Emprunt National (int�ret cours)	1 845
<b>Total</b>	<b>1 845</b>

**10-3 Echéance à -1 an sur emprunt national**

Echéance à -1 an sur prêts emprunt national	20 000
<b>Total</b>	<b>20 000</b>

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

Echéance à -1 an sur prêts aux personnels	402 094
<b>Total</b>	<b>402 094</b>

NOTE N°11 : LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

	Solde au 31 décembre 2018	Solde au 31 décembre 2017
BT	462 464	335 737
Amen Banque (AFD, ARRU)	17 405 765	3 270 602
BTK	3 521 413	174 153
ATB	9 473 400	1 576 623
BH	578 743	132 463
STB	3 960 929	1 120 889
Autres Banques	12 354 828	31 452 840
UBCI (UE, ARRU)	63 929 842	8 447 681
CCP	602 872	203 123
Banque Zitouna (BEI, ARRU)	23 325 917	4 871 301
BNA	1 176 621	
BANQUE CENTRAL	222 751	
Caisses	955	2 370
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>137 016 498</b>	<b>51 587 782</b>

AGENCE DE REHABILITATION ET DE RENOVATION URBAINE  
(ARRU)

(En DT)

**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
<b>Soldes au 31 décembre 2017</b>	1 264 711	205 982	12 682 022	(376 336)	(330 000)	5 170 418	18 616 797
Subventions d'investissement reçues							
Amortissements subventions d'investissement		(12 820)					(12 820)
Affectation du résultat de l'exercice 2017	330 000		4 840 418			(5 170 418)	37 858
Credit fonds social	37 858						(92 627)
Sommes non remboursables accordées sur le fonds social (1)	(92 627)						
Modifications comptables							
Résultat de l'exercice 2018						8 147 005	8 147 005
<b>Soldes au 31 décembre 2018</b>	<b>1 539 942</b>	<b>193 163</b>	<b>17 522 440</b>	<b>(376 336)</b>	<b>(330 000)</b>	<b>8 147 005</b>	<b>26 696 213</b>

(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 2018	Solde au 31 décembre 2017
Cautionnements reçus	75 567	72 913
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>75 567</b>	<b>72 913</b>

NOTE N°14 : PROVISIONS

	Solde au 31 décembre 2018	Solde au 31 décembre 2017
Provisions pour risques et charges	312 974	567 665
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>312 974</b>	<b>567 665</b>

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

	Solde au 31 décembre 2018	Régul	Mouvement de l'exercice	clôtures 2018	Solde au 31 décembre 2017
3 <sup>ème</sup> Projet urbain	29 199 232		1 668		29 197 564
4 <sup>ème</sup> Projet urbain	17 550 416		0		17 550 416
PIC	30 911 001		304		30 910 698
PIC 10 <sup>ème</sup> 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...)	58 132 938	(3 056 966)	1 318 548		59 871 356
PPQPGV	196 086 356		26 645		196 059 711
PNRQP 4	108 889 987		1 133 148		107 756 839
PSLS	36 087 648		5 564 086		30 523 561
PRIQH CREDITEURS	Note 15-1 390 127 148	3 056 966	50 638 788	(10 677 450)	347 108 844
PNMCD	Note 15-1 20 888 291		113 922	(1 486 091)	22 260 460
PNRU	14 117 562		38 526		14 079 036
PDR	12 877 928		1 603 375		11 274 553
PSDR	45 785 014		30 674 196		15 110 819
PMVC	145 585 226		121 230 229		24 354 997
Emprunts échus et impayés (1)	290 000		0		290 000
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>1 316 013 971</b>		<b>212 343 435</b>	<b>(12 163 541)</b>	<b>1 115 834 079</b>

(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 15-1: La clôture comptable de 32 projets en 2018 pour un coût global de 12,1 millions de dinars

NOTE N°16: FOURNISSEURS ET COMPTES RATTACHES

	Solde au 31 décembre 2018	Solde au 31 décembre 2017
Fournisseurs d'exploitation - projets propres :	222 559	220 639
Fournisseurs d'exploitation - projets MOD :	41 662 080	49 142 804
- Fournisseurs - achats de biens et services	12 994 575	17 720 393
- Fournisseurs - factures non parvenues	16-1 14 525 666	15 728 837
- Fournisseurs - retenues de garantie	14 141 839	15 693 574
Fournisseurs d'exploitation - achats communs	254 234	125 533
Fournisseurs d'exploitation - retenues assurance décennale	359 461	326 955
Fournisseurs d'immobilisations :	46 490	22 875
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>42 544 823</b>	<b>49 838 807</b>

16-1: Ils représentent principalement des décomptes des travaux et des factures des études non parvenues à l'agence au 31-12-2018.

NOTE N°17 : AUTRES PASSIFS COURANTS

	Solde au 31 décembre 2018	Solde au 31 décembre 2017
<b>Propriétaires à indemniser :</b>	<b>4 314 637</b>	<b>4 314 637</b>
- Projets propres	3 325 799	3 325 799
- Projets MOD	988 838	988 838
<b>Clients - avances et acomptes :</b>	<b>157 352 328</b>	<b>116 295 682</b>
- Projets propres	543 473	1 511 667
- Projets MOD	4 087 207	4 054 291
- Avances sur programmes	17-1 152 721 649	110 729 724
<b>Personnel et comptes rattachés</b>	<b>337 407</b>	<b>288 668</b>
<b>Sécurité sociale et autres organismes sociaux</b>	<b>649 678</b>	<b>437 401</b>
<b>Etat - impôts et taxes :</b>	<b>885 967</b>	<b>1 607 989</b>
- TVA - retenues à la source	471 268	505 087
- Etat - autres retenues à la source	381 337	800 010
- TFP et FOPROLOS	25 219	24 527
- Etat impôts et taxes à payer	118	270 989
- Autres impôts et taxes	8 024	7 376
<b>Comptes d'attente créditeurs</b>	<b>191 908</b>	<b>222 386</b>
<b>Créditeurs divers</b>	<b>821 742</b>	<b>573 430</b>
<b>Comptes de régularisation passifs</b>	<b>389 257</b>	<b>481 450</b>
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>164 942 925</b>	<b>124 221 643</b>

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

NOTE N°18 : REVENUS

	Exercice clos le 31 décembre 2018	Exercice clos le 31 décembre 2017
<b>Projets propres :</b>	<b>9 399 197</b>	<b>8 854 466</b>
- Ventes de logements	9 399 197	8 435 253
- Ventes de commerces	0	419 213
<b>Projets MOD (Prestations de services) :</b>	<b>9 208 183</b>	<b>6 837 843</b>
- PNRQP	0	0
- PMNCD	8 008	24 936
- PNRQP 4	68 441	94 141
- PRIQH	3 366 007	3 779 654
- PSLS	205 639	296 497
- PDR	130 655	37 541
- PNRU	0	679
- PSDR	2 078 836	1 011 733
- PMVC	3 081 928	621 604
- Autres projets	88 107	573 033
- Prestation liées a une modification comptable	180 563	398 025
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>18 607 380</b>	<b>15 692 308</b>

NOTE N°19 : AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION

	Exercice clos le 31 décembre 2018	Exercice clos le 31 décembre 2017
Autres produits (ventes dossiers d'appels d'offres)	9 465	24 573
Subventions d'exploitation AFD	0	23 483
Quotes-parts des subventions d'investissement inscrites au résultat de l'exercice	12 820	20 595
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>22 285</b>	<b>68 651</b>

NOTE N°20 : ACHATS CONSOMMES

	Exercice clos le 31 décembre 2018	Exercice clos le 31 décembre 2017
- Achats de carburant	246 252	224 523
- Fournitures de bureaux	97 100	100 179
- Eau, électricité et gaz	61 139	56 859
- Autres (Frais sur acquisitions foncières...)	138 468	186 619
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>542 959</b>	<b>568 180</b>

NOTE N° 21: CHARGES DE PERSONNEL

		Exercice clos le 31 décembre 2018	Exercice clos le 31 décembre 2017
Salaires et compléments de salaires	Note 21-1	5 702 644	5 347 031
Charges sociales légales		986 067	974 933
Autres charges de personnel (assurance groupe)		87 042	114 921
<b>TOTAL EN DT</b>		<b>6 775 752</b>	<b>6 436 885</b>

Notes 21-1: il s'agit des salaires et compléments de salaires y compris les rappels de l'année 2017 versés en 2019.

NOTE N°22 : DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PROVISIONS

	Exercice clos le 31 décembre 2018	Exercice clos le 31 décembre 2017
Dotations aux amortissements des immobilisations corporelles et incorporelles	579 939	560 384
Dotation aux provisions	218 351	384 293
Reprises sur provisions	(191 089)	
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>607 201</b>	<b>944 677</b>

NOTE N°23 : AUTRES CHARGES D'EXPLOITATION

	Exercice clos le 31 décembre 2018	Exercice clos le 31 décembre 2017
<b>Services extérieurs :</b>	<b>940 511</b>	<b>441 629</b>
- Locations	76 073	72 625
- Entretien et réparations	482 330	312 650
- Sous-traitance	293 504	104
- Primes d'assurance	67 851	51 446
- Etudes et recherches de fonctionnement et divers services extérieurs	16 591	26 882
- Services extérieurs liés à des modifications comptables	4 163	(22 078)
<b>Autres services extérieurs :</b>	<b>405 812</b>	<b>414 890</b>
- Services bancaires et assimilés	19 861	7 070
- Publicité, publications et relations publiques	57 687	28 855
- Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	234 004	260 091
- Déplacements, missions et réceptions	48 326	63 440
- Frais postaux et de télécommunications	73 383	83 812
- Autres services extérieurs liés à des modifications comptables	(27 449)	(28 380)
<b>Dons et subventions</b>	<b>400 000</b>	<b>360 000</b>
<b>Impôts et taxes :</b>	<b>254 766</b>	<b>324 431</b>
- Impôts et taxes	319 190	386 600
- Moins : ristournes de TFP	(64 424)	(62 169)
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>2 001 089</b>	<b>1 540 949</b>

NOTE N°24 : PRODUITS DES PLACEMENTS

		Exercice clos le 31 décembre 2018	Exercice clos le 31 décembre 2017
Revenus des placements financiers	24-1	5 549 357	5 464 794
Autres produits financiers	24-2	3 018 858	1 090 352
<b>TOTAL EN DT</b>		<b>8 568 215</b>	<b>6 555 146</b>

**24-1 Revenus de placement**

le solde des revenus de placements s'élève au 31 décembre 2018 à 5 549 357 DT, il s'agit du total des intérêts sur des certificats de dépôts détaillés ainsi :

Banque	Intérêts
Amen Bank	667 259
STB	297 402
ATB	803 826
BTK	932 009
BTE	1 334 293
BH	1 447 352
BNA	67 217
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>5 549 357</b>

**24-2 Autres produits financiers**

Le solde des autres produits financiers s'élève au 31 décembre 2018 à 3 018 858 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 2018	Exercice clos le 31 décembre 2017
Produits nets sur cessions d'immobilisations corporelles	103 677	43 353
Autres gains ordinaires	102 131	82 521
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>205 809</b>	<b>125 875</b>

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 2018
<b>Résultat de l'exercice avant modification comptable</b>	<b>8 147 005</b>
<b>Réintégrations :</b>	<b>3 907 246</b>
- Impôt sur les sociétés	2 891 845
- Contribution Social de Solidarité (1%)	115 674
- Provisions pour congés à payer 2018	321 770
- Provisions pour risque	218 351
- Dons et subventions	359 126
- Taxes sur les voyages	480
<b>Déductions :</b>	<b>486 873</b>
- Provisions pour congés à payer 2017	295 784
- Reprises sur Provisions	191 089
<b>Résultat fiscal année 2018</b>	<b>11 567 379</b>
<b>Minimum d'impôt</b>	<b>40 874</b>
<b>Impôt sur Bénéfice 2018 (25%)</b>	<b>2 891 845</b>
<b>Contribution Social de Solidarité (1%)</b>	<b>115 674</b>

NOTE N°27 : ELEMENTS EXTRAORDINAIRES

	Exercice clos le 31 décembre 2018	Exercice clos le 31 décembre 2017
Eléments extraordinaires	115 674	-
<b>TOTAL EN DT</b>	<b>115 674</b>	<b>-</b>

NOTE N°28 : Variation des autres passifs courants

	solde au
	31 décembre 2018
Solde des autres passifs courant au 31-12-2017	124 221 643
Solde des autres passifs courant au 31-12-2018	164 942 925
<b>Total</b>	<b>40 721 282</b>

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

Engagement hors bilan  
Cautions Bancaires reçues  
au 31/12/2018

Programmes	Montant des cautions
Projet ARRU	4 423 139
OUKALAS	236 604
PIC	242 090
PNMCD	583 477
PNR I	27 518
PNR II	12 901
PNR III	505 187
PNRQH	620 336
PPQPGV	7 011 008
PRIQH	32 126 149
PSLS	7 641 578
PDR	53 634
Projet Pilote Sousse	411 507
Villes Anciennes	912 359
PSDR	5 135 380
PMVC	23 947 536
Autres Projets	1 307 326
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>85 197 730</b>

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

	Exercice clos le 31 décembre 2018	Exercice clos le 31 décembre 2017
Revenus	18 607 380	15 692 308
Autres produits d'exploitation	22 285	68 652
Production stockée (destockée)	(6 322 164)	(5 817 494)
<b>PRODUCTION</b>	<b>12 307 501</b>	<b>9 943 467</b>
Achats consommés	(542 959)	(568 180)
<b>MARGE SUR COUT MATIERES</b>	<b>11 764 542</b>	<b>9 375 287</b>
Services extérieurs et autres charges externes	(1 746 324)	(1 216 519)
<b>VALEUR AJOUTEE BRUTE</b>	<b>10 018 219</b>	<b>8 158 768</b>
Charges de personnel	(6 775 752)	(6 436 885)
Impôts et taxes	(254 766)	(324 431)
<b>EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION</b>	<b>2 987 701</b>	<b>1 397 453</b>
Produits des placements	8 568 215	6 555 146
Autres gains ordinaires	192 989	105 279
Charges financières		
Autres pertes ordinaires		
Dotations aux amortissements et aux provisions	(798 290)	(944 677)
Reprises sur amortissements et provisions	191 089	-
Quotes-parts des subventions d'investissement inscrites au résultat de l'exercice	12 820	20 595
Impôt sur les sociétés	(2 891 845)	(1 963 378)
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE APRES IMPOTS</b>	<b>8 262 679</b>	<b>5 170 418</b>
Elément extraordinaires (Gains/Pertes)	(115 674)	-
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>8 147 005</b>	<b>5 170 418</b>
Effet de modification comptable	-	-
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>8 147 005</b>	<b>5 170 418</b>