

الوكالة العقارية الصناعية

التقرير المتعلق برسالة المراقبة الداخلية لسنة 2017

مكتب عبد الجليل جملي للاستشارة و التدقيق و الدراسات- عمارة زمردة تونس - شارع محمد بدره - منبليزير- تونس

الهاتف : 71 950 953 - الفاكس : 71 950 958 - الجوال 98359735

العنوان الالكتروني : abdeljelil.jemli@gnet.tn - E - Mail

الفهرس

الصفحة

- 01 الى 02 • تقديم التقرير
- 03 الى 07 • التنظيم العام
- 08 • الشؤون القانونية
- 09 الى 11 • الإعلامية
- 12 الى 15 • الاستثمار و الصيانة
- 16 الى 20 • التزود، المخزونات و الصفقات العمومية ...
- 21 الى 22 • الشؤون العقارية
- 23 الى 25 • التصرف في الموارد البشرية
- 26 الى 30 • الاستغلال
- 31 الى 36 • المحاسبة، الجباية و المالية
- 37 الى 38 • الشؤون التجارية

تونس في 10 جويلية 2018

إلى السيد رئيس مجلس الإدارة
للكالة العقارية الصناعية

الموضوع : رسالة الرقابة الداخلية لسنة 2017

سيدي الرئيس،

في إطار تنفيذ مهمة مراجعة حسابات الكالة العقارية الصناعية قمنا بتقييم نظام الرقابة الداخلية المعتمد خلال السنة المحاسبية 2017 بالكالة، وهي المرحلة التي تسبق مراجعة القوائم المالية التي سيقع ختمها بتاريخ 31 ديسمبر 2017.

الغاية من هذا التدخل هو تقييم مدى نجاعة جهاز وإجراءات الرقابة الداخلية المعمول بها داخل الكالة ؛ وذلك قصد تحديد طبيعة وأهمية أعمال المراجعة التي نقوم بها للثبوت من مصداقية وصحة القوائم المالية التي سيقع ختمها بتاريخ 31 ديسمبر 2017.

وقد نتجت الملاحظات والنقائص والمقترحات التي سيقع ذكرها في هذا التقرير على المعلومات التي تحصلنا عليها عند الإطلاع على الوثائق المرجعية لمؤسستكم، وعند اتصالنا بالإطارات والأعوان المعنيين بالأمر؛ وكذلك بعد تقييم بعض العينات التي تم انتقاؤها ودراستها وفقا للقواعد والمعايير المهنية المعمول بها عادة في مجال التدقيق والمراجعة.

لذلك، فإن النقص التي سيتم ذكرها ليست بالضرورة الوحيدة الموجودة عند قيامنا بمهمة المراقبة هذه، كما أن هذا التقرير لا يتضمن نقاط القوة لنظام الرقابة الداخلية لمؤسستكم.

وفي هذا الإطار، يشتمل هذا التقرير على ما يلي :

- (1) - متابعة التوصيات التي تضمنها تقرير المراقبة الداخلية لسنة 2016، أي :
 - توصيات السنوات السابقة لسنة 2016 والتي لم يقع تطبيقها بعد، أو كانت في طور التطبيق، عند تقديم تقرير سنة 2016،
 - النقص و التوصيات التي تم تقديمها بعنوان السنة المحاسبية 2016.
- (2) - النقص التي تمت ملاحظتها خلال قيامنا بمهمة المراقبة الداخلية بعنوان سنة 2017 والتوصيات والمقترحات الهادفة، من وجهة نظرنا، لتجاوزها.

تطبيق التوصيات			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
	√		<p>1 <u>مسك ملفات المساهمات</u></p> <p>تبين من خلال التدقيق في ملفات مساهمات الوكالة في رأس مال المركبات الصناعية بكل من الكاف، القصرين وتوزر أنها لا تحتوي على جميع الوثائق الضرورية على غرار :</p> <ul style="list-style-type: none"> - القوائم المالية للمركبات الصناعية ؛ - محاضر جلسات مجلس الإدارة و الجلسات العامة العادية و الغير عادية ؛ - مقررات تعيين أعضاء ممثلين عن الوكالة بمجلس إدارة المركبات الصناعية ؛ - تقارير النشاط و تقارير مراقبي الحسابات ؛ - غياب مذكرة تفسيرية حول أسباب الاقتناء أو الاحتفاظ بالمساهمات ؛ - مذكرات حول طرق تعيين مراقبي الحسابات . <p>ولا تمكن مثل هذه الوضعيات من إرساء رقابة ناجعة على مساهمات الوكالة في المركبات الصناعية، كما لا تمكن من متابعة وضعياتها المالية.</p> <p>و تمت التوصية بالعمل على تجاوز هذه النقائص.</p>
	√		<p>2 <u>تفعيل دور خلية الحوكمة الرشيدة</u></p> <p>قامت الوكالة بإحداث خلية للحوكمة الرشيدة خلال شهر أفريل من سنة 2012 لكنها لم تقم بانجاز الأعمال المناطة بعهدتها.</p> <p>و تعتبر هذه الوضعية مخالفة لمقتضيات المنشور عدد 16 المؤرخ في 27 مارس 2012 حول تكريس الشفافية و الحوكمة الرشيدة.</p> <p>و تمت التوصية بضرورة تفعيل دور هذه الخلية</p>

التطبيق			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
	√		<p>3</p> <p><u>المصادقة على الميزانية</u> تبين من خلال التدقيق في إجراءات إعداد و متابعة الميزانية وجود النقائص التالية : - تأخير في المصادقة على مشروع الميزانية التقديرية للتصرف و الاستثمار للوكالة العقارية الصناعية - تأخير في إرسال مشروع الميزانية التقديرية للتصرف و الاستثمار للوكالة العقارية الصناعية إلى وزارة الإشراف و تعتبر هذه الوضعية مخالفة لمقتضيات الفصلين 22 و 24 من الأمر عدد 2197 لسنة 2002 المؤرخ في 7 أكتوبر 2002 والمتعلق بكيفية ممارسة الإشراف على المؤسسات العمومية. وتمت التوصية بضرورة احترام مقتضيات الأمر المشار إليه أعلاه.</p>
	√		<p>4</p> <p><u>تحسين إجراءات ضبط ميزانية الاستثمار</u> تمت التوصية بضرورة إعداد مخطط سنوي لمصاريف الاستثمار المبرمجة بالتنسيق مع جميع الأطراف المتدخلة .</p>
	√		<p>5</p> <p><u>الميزانية التقديرية للسيولة</u> تبين من خلال أعمال المراقبة للمصلحة المالية أنه لا يتم إعداد الميزانية التقديرية للسيولة خلال كل ثلاثية والتي تتضمن الإيرادات و المصاريف و تمت التوصية بإعداد ميزانية تقديرية للسيولة ومقاربة هذه الميزانية التقديرية مع الإنجازات الفعلية وتحليل الفوارق المحتملة.</p>
	√	√	<p>6</p> <p><u>أذون التزود الخارجي</u> - تبين من خلال أعمال المراقبة أنه لا يقع تعميم الخانات الخاصة بالميزانية على مستوى أذون التزود الخارجي (الإعتمادات المرصودة، الفارق...) من طرف مصلحة مراقبة التصرف. - في ظل غياب إدماج المنظومة الإعلامية لمراقبة التصرف Arabsoft والمنظومة الإعلامية للشراءات SIGA فإن تسجيل الإعتمادات المرصودة و الفارق يمكن مصلحة الشراءات من تحسين متابعة ميزانيتها. و تمت التوصية بمزيد العناية بأذون التزود الخارجي و الحرص على المقاربة بين الإعتمادات والتعهدات.</p>

تطبيق التوصيات			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
	√		<p>7 إجراءات التصرف في الأرشيف</p> <p>تبيين من خلال تفحص إجراءات التصرف في الأرشيف ما يلي :</p> <p>- لا تتم متابعة عمليات سحب وإرجاع الوثائق من الأرشيف بالاعتماد على تطبيق إعلامية للتصرف في الأرشيف حيث يقع متابعة تحركات الوثائق عن طريق دفاتر معدة للغرض؛</p> <p>- لا تحمل بعض طلبات إعارة الوثائق شبه النشطة عديد البيانات الضرورية. كما لا تحمل في بعض الأحيان إمضاء المستفيد والمسؤول عن حفظ الأرشيف؛</p> <p>- يتم قبول مطالب الإطلاع على الوثائق شبه النشطة دون الحصول على ترخيص مسبق من قبل الإدارة المعنية بالأرشيف؛</p> <p>- لا يقع احترام آجال الحفظ الواردة بجدول مدة استبقاء الوثائق.</p> <p>ولا تمكن هذه الوضعية من إرساء مراقبة فعالة لأرشيف الوكالة ومن تحديد المسؤوليات في حال ضياع بعض الوثائق كما أنها مخالفة لدليل إجراءات التصرف في الأرشيف .</p> <p>و تمت التوصية بالعمل على معالجة هذه النقائص و تطوير إجراءات التصرف في الأرشيف.</p>
	√		<p>8 الهيكل التنظيمي للوكالة</p> <p>تمت المصادقة على الهيكل التنظيمي للوكالة في 22 أوت 2012 (الأمرين عدد 2027 لسنة 2012 المؤرخ في 22 أوت 2012 المتعلق بضبط الهيكل التنظيمي للوكالة وعدد 3109 لسنة 2013 المؤرخ في 10 جويلية 2013 المتعلق بضبط شروط إسناد الخطط الوظيفية وشروط الإعفاء منها بالوكالة) وبمقاربة الوظائف المقررة بالهيكل التنظيمي بالوظائف الشاغلة تظهر عدة شغورات على مستوى عدة إدارات .</p> <p>و تمت التوصية بالعمل على تطبيق ما جاء بالهيكل التنظيمي المصادق عليه</p>
	√		<p>9 إعداد عقد برنامج</p> <p>لا تقوم الوكالة بإعداد عقد برنامج على المدى المتوسط والبعيد يضبط التطلعات المستقبلية من حيث انجاز المشاريع وآفاق ديمومة المؤسسة.</p> <p>وهذه الوضعية مخالفة لما جاء بالأمر عدد 2197 المؤرخ في 07-10-2002 والذي يحدد أساليب تسيير المنشآت العمومية والواجبات المحمولة عليها.</p> <p>و تمت التوصية بالعمل على تدارك هذه الوضعية.</p>

ب- ملاحظات و توصيات أخرى على اثر تدخلنا بعنوان السنة المحاسبية 2017:

(1) إجراءات التصرف في الأرشفة

على اثر تدخلنا بعنوان سنة 2017 و التدقيق في إجراءات التصرف في الوثائق و الأرشفة بالوكالة العقارية الصناعية، تبين لنا ما يلي :

- وجود عطب ببعض الفوائس التي تضيء الأماكن المخصصة للأرشفة كما أن أغلب هذه الفوائس لا تحتوي على حاميات (couvertures) بلورية أو بلاستيكية بالرغم من قربها من مستوى صناديق حفظ الأرشفة ؛
 - غياب منافذ أو آليات تهوية ميكانيكية للأماكن المعدة للأرشفة ؛
 - غياب آلات مخفضة للرطوبة ؛
 - بالرغم من وجود تطبيق للتصرف في الأرشفة، إلا أنه لا يقع استعمالها بصفة مثالية وذلك نتيجة لافتقار الإدارة المعنية إلى العنصر البشري لتأمين هذه المهمة.
- لذا نوصي بالعمل على تحسين إجراءات حفظ الأرشفة.

(2) المحاسبة التحليلية

اقتصرت المحاسبة التحليلية للوكالة على الجزء المتعلق بالمخزون ولم يقع التطرق للجزء الأساسي و المتعلق بتحديد كلفة المتر المربع المهيأ للبيع.

لذا نوصي بالعمل على تحسين هذه الوضعية.

(3) الميزانية

1-3 لاحظنا عدم احترام الأجل المحدد لجمع المعلومات المتعلقة بميزانية الوكالة لسنة 2018 من طرف بعض الإدارات، مما نتج عنه تأخير في إعداد الميزانية العامة.
على سبيل المثال :

الأجل المحدد 20 جويلية 2017 :

- إدارة الشؤون الإدارية : 30 سبتمبر 2017،

- إدارة المالية و المحاسبة : 23 أوت 2017،

- إدارة التوثيق و الأرشفة : 15 سبتمبر 2017.

وهذا ما يفسر التأخير في إعداد ميزانية الوكالة.

لذا نوصي بالعمل على تلافي هذا التأخير بالنسبة للسنوات القادمة .

2-3 من خلال معاينة الاجراءات المتبعة من طرف الوكالة لإعداد ميزانيتها لسنة 2018، لاحظنا ما يلي :

- يقع التسجيل المحاسبي للمبيعات المسجدة بعقود بمناطق التنمية الجهوية في حساب الإيرادات (compte 70) مقابل حساب الحرفاء (compte 41) بالنسبة لمناب الحريف وحساب الدولة منح مستحقة (compte 4311) بالنسبة لمناب الدولة الذي يتراوح بين 25 و 75 % حسب المنطقة.
- قَدَّر مجموع إيرادات الاستغلال لسنة 2018 بـ 23.321.607 د مقابل 23.360.964 د سنة 2017.
- قَدَّر تغيّر مخزون المنتوجات لسنة 2018 بـ 8.772.800 د مقابل 6.931.916 د لسنة 2017 أي بزيادة 1.840.884 (26 %).
- قَدَّرت مشتريات التموينات المستهلكة التي تتكوّن من مصاريف التصفية العقارية ودراسة وتهيئة المناطق الصناعية وكذلك مصاريف إعادة تهيئة مناطق التنمية الجهوية وهي أعباء مباشرة لسنة 2018 بـ 30.410.923 د مقابل 23.736.348 د سنة 2017، أي بزيادة 6.674.575 د (28 %).
- قَدَّرت نتيجة الاستغلال لسنة 2018 بـ (-) 8.115.793 د مقابل نتيجة استغلال سلبية لسنة 2017 بـ (-) 2.643.161 د.

و قد أدى هذا التمشي الى تحميل السنة المحاسبية 2018 لأعباء ناتجة على مصاريف انجاز لمقاسم سيتم بيعها في السنوات اللاحقة و بالتالي الحصول على نتيجة سلبية مرتقبة لسنة 2018 بهذا القدر و اختلال على مستوى التوازن بين الإيرادات من ناحية والأعباء من ناحية أخرى.

لذلك نوصي بالعمل على استعمال الآليات المحاسبية المتاحة لضمان الفصل و "العدالة" ، بين السنوات المحاسبية، و تجسيد الارتباط الموضوعي بين الإيرادات والأعباء لكل سنة محاسبية على حدة و ذلك للحصول على نتائج استغلال غير مختلة و الأقرب إلى الواقع، مع احترام المبادئ المحاسبية في هذا المجال، .

II - الشؤون القانونية

أ- متابعة تطبيق التوصيات السابقة :

تطبيق التوصيات			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
	√	√	<p>1</p> <p><u>تحسين إجراءات متابعة القضايا الجارية في الشؤون القانونية</u></p> <p>تبين على إثر مراجعة إجراءات متابعة القضايا الجارية بالوكالة بعض النقائص ومنها بالخصوص ما يلي :</p> <p>- لا تحتوي قوائم متابعة القضايا المخاطر المالية المحتملة على الوكالة ؛</p> <p>- لا يتم مَد مصلحة الشؤون القانونية بكل العقود والاتفاقيات التي أبرمتها الوكالة مع الغير. ولا تمكن هذه الوضعية من إرساء متابعة فعّالة للشؤون القانونية بالوكالة وتحرمها من الحصول على قاعدة معلومات حديثة حول الوضعية القانونية بالنسبة لكل القضايا الجارية والنزاعات ولا تساعد على اتخاذ القرارات التصحيحية في الوقت المناسب كما لا تسمح بمراقبة الاتفاقيات والعقود المبرمة والتثبت من سلامتها القانونية وضمان حقوق الوكالة.</p> <p>و تمت التوصية بالعمل على وضع منظومة إعلامية في أقرب الآجال والسهر على تحيينها في الإبان. وكذلك مَد مصلحة الشؤون القانونية بكل العقود والاتفاقيات المبرمة مع الغير.</p>
	√		<p>2</p> <p><u>تنفيذ قرارات إسقاط الحق</u></p> <p>تبين على اثر التدقيق في إجراءات إسقاط الحق بالنسبة للباعثين الصناعيين الذين لم يقوموا بانجاز مشاريعهم خلال ثلاث سنوات من تاريخ الاقتناء انه لم يقع تنفيذ بعض قرارات إسقاط الحق التي صدرت خلال السنوات السابقة و ذلك رغم انقضاء مدة المهلة الممنوحة للقيام بالتسوية .</p> <p>و تعتبر هذه الوضعية مخالفة للقوانين المتعلقة بإحداث الوكالة العقارية الصناعية.</p> <p>و تمت الوصية بضرورة تلافى مثل هذه الوضعيات في المستقبل و تفعيل جميع قرارات إسقاط الحق العالقة.</p>

ب- ملاحظات و توصيات أخرى بعنوان السنة المحاسبية 2017 :

ليست لنا ملاحظات أو توصيات أخرى.

III - الإعلامية

أ- متابعة تطبيق التوصيات السابقة :

تطبيق التوصيات			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	نعم في الطور	نعم	
√			<p>1</p> <p><u>ضبط إجراءات استمرارية الاستغلال</u></p> <p>لم تقم الوكالة بوضع مخطط استمرارية الاستغلال يبرز الإجراءات الواجب اتخاذها للحفاظ على قاعدة البيانات والمعلومات ومواصلة أنشطة الاستغلال في حال وقوع حوادث (كوارث طبيعية، حرائق...) تتسبب في أضرار بالغة للنظام المعلوماتي للوكالة.</p> <p>و تمت التوصية بإعداد مخطط استمرارية الاستغلال يبرز كيفية تخزين البيانات واسترجاعها في حال وقوع حوادث وبرمجة عمليات بياض لمرحل الحفاظ على مختلف التطبيقات الإعلامية وكيفية استعمالها.</p>
√	√	√	<p>2</p> <p><u>تحسين إجراءات سلامة و حفظ البيانات الإعلامية</u></p> <p>تبيين من خلال القيام بأعمال المراقبة وجود النقائص التالية :</p> <ul style="list-style-type: none"> - لم يقع إعداد ميثاق السلامة المعلوماتية الذي يلزم الأعوان المستعملين للمعدات الإعلامية بالحرص على عدم إلحاق الضرر بالمعدات والمعطيات المعلوماتية وعلى ضمان السلامة المعلوماتية. - لم يتم تجسيد إجراءات حفظ المعطيات والبيانات الإعلامية في مخطط يبين خاصة طبيعة المعطيات المعنية ودورية حفظها داخل الوكالة وخارجها ؛ - لم يقع ضبط إجراءات واضحة للتصرف في مفاتيح المرور لمستعملي التطبيقات الإعلامية (دورية تغيير كلمات السر، طريقة حفظها،...) - لا يتم حفظ المعطيات المسجلة بخزينة مضادة للحرائق؛ - لا يتم حفظ البيانات الإعلامية خارج مقرات الوكالة . <p>و تمت التوصية بتحسين إجراءات سلامة وحفظ البيانات الإعلامية للوكالة ومنها:</p> <ul style="list-style-type: none"> - تجسيد إجراءات حفظ المعطيات والبيانات الإعلامية في مخطط يبين خاصة طبيعة المعطيات المعنية ودورية حفظها داخل الوكالة وخارجها ؛ - ضبط إجراءات واضحة للتصرف في مفاتيح المرور لمستعملي التطبيقات الإعلامية (دورية تغيير كلمات السر، طريقة حفظها،...) - النظر في إمكانية اقتناء خزينة مضادة للحرائق لحفظ الأقراص التي يتم فيها حفظ المعطيات المسجلة؛ - العمل على حفظ البيانات الإعلامية خارج مقرات الوكالة العقارية الصناعية بصفة دورية.

تطبيق التوصيات			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
	√		<p>3 تطبيق توصيات التدقيق في السلامة المعلوماتية قامت الوكالة خلال سنة 2014 بتدقيق خارجي في السلامة المعلوماتية. وقد أفرزت هذه العملية بعض النقائص ووقعت التوصية بتجاوزها. وإلى غاية تاريخ تدخلنا خلال شهر مارس 2018 لم يقع تجاوز هذه النقائص المتعلقة بالتجهيزات والتطبيقات الإعلامية. لذلك تمت التوصية بالعمل على تدارك هذه الوضعية.</p>
	√		<p>4 اعداد المخطط المديرى للإعلامية لم تقم الوكالة بإعداد مخطط مديري للإعلامية يضبط المشاريع المزمع انجازها على المدى المتوسط ويحدد الكلفة التقديرية والتوزيع الزمني لإنجازها. كما أن بعض المشاريع الإعلامية المبرمجة لسنة 2016 لم يقع انجازها. وعلى سبيل المثال :</p> <ul style="list-style-type: none"> - اقتناء منظومات في السلامة المعلوماتية - تحيين دليل إجراءات السلامة المعلوماتية <p>وتمت التوصية بالعمل على تدارك هذه الوضعية.</p>
	√		<p>5 تحديد عدد التدخلات الوقائية مع شركة سيقا "SIGA" تبين من خلال معاينة عقود صيانة البرمجيات مع شركة سيقا SIGA أنه لا يقع التنصيص على عدد التدخلات الوقائية الواجب القيام بها دوريا. وهذه الوضعية لا تمكن من معرفة صحة فواتير الصيانة المثقلة على كاهل الوكالة. علما وأن الوكالة مرتبطة بعقدين للصيانة مع هذا المزود. وتمت التوصية بالعمل على تدارك هذه الوضعية.</p>

ب- ملاحظات و توصيات أخرى على اثر تدخلنا بعنوان السنة المحاسبية 2017

- (1) خلية السلامة المعلوماتية ولجنة السلامة المعلوماتية
خلافا لما جاء بالمنشور الصادر عن الوزير الأول عدد 19 المؤرخ في 11 أفريل 2007 حول تدعيم إجراءات السلامة المعلوماتية بالهياكل العمومية، لاحظنا غياب تفعيل هذه اللجان لدى الوكالة.
 - (2) غياب تصنيف لمكونات النظام المعلوماتي والشبكة حسب درجة الأهمية وتحديد إجراءات السلامة المستوجبة.
 - (3) غياب قواعد خاصة بالهيكل واتخاذ الإجراءات الضرورية للحد من المخاطر (تركيز أدوات ووسائل السلامة الضرورية وتحسيس الأعوان بجانب السلامة وأهميتها وإعداد مخطط تكوين في مجال السلامة).
 - (4) غياب تقرير تدقيق خارجي لسنوات 2015، 2016 و 2017 في السلامة المعلوماتية.
 - (5) وجود عديد الإخلالات على مستوى قاعة الإعلامية وتتمثل في :
 - ضيق القاعة،
 - واجهة القاعة متكونة من البلور وغير مجهزة بعدسات مراقبة وجهاز إنذار ضد الدخان والرطوبة،
 - نقص في آلات الإطفاء،
 - عدم وجود باب مصفح مضاد للحرائق للقاعة،
 - الدخول إلى القاعة بواسطة مفاتيح عادية.
 - (6) عدم وجود بطاقة متابعة للإصلاحات الوقائية والعلاجية.
- لذا فإننا نوصي بالعمل على تدارك هذه النقائص.

IV - الاستثمار و الصيانة

أ- متابعة تطبيق التوصيات السابقة

تطبيق التوصيات			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
	√		<p>1 <u>الجرد المادي للأصول الثابتة</u> تبين من خلال القيام بأعمال المراقبة أنّ الوكالة لم تقم بإجراء جرد مادي للأصول الثابتة المادية و مقارنته مع المعطيات المحاسبية. كما لم تقم الوكالة باقتناء الآلة الرقمية المعتمدة في الجرد. و تعتبر هذه الوضعية مخالفة لمقتضيات الفصل 17 من القانون المحاسبي للمؤسسات عدد 112 لسنة 1996. و تمت التوصية بضرورة العمل على تدارك هذه الوضعية.</p>
	√		<p>2 <u>انجاز مطالب الصيانة الداخلية</u> تبين من خلال التدقيق في إجراءات متابعة عمليات الصيانة الداخلية، وجود تأخير في بعض الأحيان، في القيام بهذه الأعمال. و تمت التوصية بالعمل على تفادي التأخير في القيام بأعمال الصيانة الداخلية.</p>
√			<p>3 <u>إجراءات التصرف في الأصول الثابتة</u> - لا يقع بصفة آلية إعداد بطاقات إسناد للأصول الثابتة بعد عملية الاقتناء ؛ و كذلك محاضر قبول المعدات و التجهيزات ؛ - لا تحتوي بطاقات تحويل الأصول على تأشيرة المصلحة المنتفعة ؛ - يقع اعتماد تاريخ الفاتورة لاحتساب الاستهلاكات، و لا يقع إعداد محضر بداية استغلال. و تمت التوصية بالعمل على معالجة هذه النقائص في أقرب الآجال.</p>
	√		<p>4 <u>متابعة عقود الصيانة :</u> تبين من خلال التدقيق في هذا المجال وجود النقائص التالية : - لا تقوم الوكالة بمسك دفتر متابعة لعقد صيانة تجهيزات الاتصال - قامت شركة Tech.Alarm بانجاز 3 تدخلات للصيانة الوقائية عوضا عن أربعة - خلافا لمقتضيات العقد المتعلق بصيانة المصاعد لم تقم شركة EMA بانجاز 12 زيارة للصيانة حيث اكتفت بثماني زيارات فقط، علاوة على كونها مخالفة للمقتضيات التعاقدية لعقود الصيانة، فان هذه الوضعيات لا تساهم في الحفاظ على تجهيزات و معدات الوكالة . و تمت التوصية بضرورة إلزام شركات الصيانة بالتقيد بالحد الأدنى من تدخلات الصيانة المبرمجة و مسك دفتر لمتابعة انجازها .</p>

تطبيق التوصيات			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
√			<p>5 <u>التصرف في أسطول السيارات</u></p> <p>تبيين من خلال أعمال المراقبة أن أذنون المأمورية لا تشير بصفة آلية إلى بعض البيانات الهامة على غرار : ساعة العودة، رقم بطاقة التعريف الوطنية بالنسبة للمرافقين، أذنون المأمورية مرقمة بصفة يدوية. و هذه الوضعية لا تمكن من تحقيق متابعة فعالة لاستعمال سيارات مصالح الوكالة و يمكن أن تؤدي إلى استعمال غير مرخص فيها خاصة و أنه لا يتم تسجيل ساعة العودة . لذا تمت التوصية بالعمل على تحسين إجراءات إعداد و متابعة أذنون المأمورية</p>
	√		<p>6 <u>تحسين استغلال التطبيقات الإعلامية للتصرف في أسطول السيارات</u></p> <p>على الرغم من وجود تطبيقات إعلامية لمتابعة أسطول سيارات الوكالة فإن استعمالها منحصر في تسجيل عدد مقتطعات الوقود و لا تقع الاستفادة من جميع محاور التطبيقات، حيث لا يقع :</p> <ul style="list-style-type: none"> - إسناد المعطيات المتعلقة باستهلاك الوقود لكل عربة لإعداد جداول متابعة ومقارنتها مع معدل الاستهلاك العادي لكل عربة وإعداد تقارير في الإبان؛ - متابعة مواعيد الفحص الفني للسيارات الإدارية؛ - متابعة مواعيد تغيير الزيوت و العجلات - إدراج مصاريف الصيانة والإصلاح. <p>و تمت التوصية بتحسين استغلال التطبيقات الإعلامية والتحليل الدوري للمعطيات المسجلة بها و متابعة معدلات الاستهلاك لكل عربة وإعداد تقارير في الغرض.</p>
	√		<p>7 <u>تطوير إجراءات تغطية الحوادث المؤمنة</u></p> <p>تبيين من خلال التدقيق في ملفات حوادث السير وجود تأخير في دفع مصاريف إصلاح السيارات من طرف شركات التأمين، و هذه الوضعية لا تخدم مصالح الوكالة، فإضافة إلى معالم التأمين تتحمل الوكالة مصاريف إصلاح السيارات. لذا تمت التوصية بالعمل على تحسين هذه الوضعية</p>

تطبيق التوصيات			النقاط و الملاحظات / التوصيات																
لا	في الطور	نعم																	
	√		<p>8 <u>تحسين عقود الصيانة</u></p> <p>تبين من خلال معاينة إجراءات التصرف في الأسطول والمعدات أن بعض عقود الصيانة لم يقع تجديدها منذ سنوات وعلى سبيل المثال نذكر الحالات التالية :</p> <ul style="list-style-type: none"> • صيانة المصاعد : 2005، • صيانة المكيفات : 2004، • صيانة معدات الوقاية من الحرائق : 2008. <p>و تمت التوصية بالعمل على تحسين هذه العقود.</p>																
	√		<p>9 <u>الشروط التعاقدية</u></p> <p>تبين لنا من خلال الاطلاع على بعض عقود الصيانة والإصلاح أن بعض الشروط التعاقدية الهامة غير منصوص عليها. وعلى سبيل المثال نذكر ما يلي :</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>موضوع العقد</th> <th>نسبة الترفيع السنوي</th> <th>مراجعة الأثمان</th> <th>تاريخ نهاية العقد</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>صيانة الأسطول</td> <td>غير محدد</td> <td>غير محدد</td> <td>غير محدد</td> </tr> <tr> <td>صيانة المصاعد</td> <td>محدد</td> <td>غير محدد</td> <td>غير محدد</td> </tr> <tr> <td>صيانة موزع الهاتف</td> <td>محدد</td> <td>غير محدد</td> <td>غير محدد</td> </tr> </tbody> </table> <p>و تمت التوصية بمراجعة الشروط التعاقدية لهذه العقود قصد تحسينها قدر الإمكان.</p>	موضوع العقد	نسبة الترفيع السنوي	مراجعة الأثمان	تاريخ نهاية العقد	صيانة الأسطول	غير محدد	غير محدد	غير محدد	صيانة المصاعد	محدد	غير محدد	غير محدد	صيانة موزع الهاتف	محدد	غير محدد	غير محدد
موضوع العقد	نسبة الترفيع السنوي	مراجعة الأثمان	تاريخ نهاية العقد																
صيانة الأسطول	غير محدد	غير محدد	غير محدد																
صيانة المصاعد	محدد	غير محدد	غير محدد																
صيانة موزع الهاتف	محدد	غير محدد	غير محدد																
	√	√	<p>10 <u>قوائم المعدات والتجهيزات التي زال الانتفاع بها</u></p> <p>تبين من خلال معاينة إجراءات التصرف في التجهيزات والمعدات أنه لا يقع مدّ إدارة المحاسبة بقائمة الأصول التي زال الانتفاع بها قصد إدراجها بالمحاسبة طبقا للنظام المحاسبي المعمول به.</p> <p>وعلى سبيل المثال نذكر الحالات التالية :</p> <ul style="list-style-type: none"> • وسائل النقل التي أوقفت عن الاستغلال : 09345357، 09343019، 09348039 ؛ • معدات إعلامية: 09 وحدة مركزية (U.C.)، 4 شاشات حاسوب... <p>و تمت التوصية بمزيد التنسيق بين المصالح المعنية قصد تدارك هذه الوضعية.</p>																

ب- ملاحظات و توصيات أخرى على اثر تدخلنا بعنوان السنة المحاسبية 2017 :

(1) الجرد المادي للأصول الثابتة

تبين لنا من خلال التدقيق في إجراءات التصرف في الأصول الثابتة أن الوكالة لم تقم بالجرد المادي لهذه الممتلكات وذلك خلافا للتشريع المحاسبي والذي ينصّ على إلزامية القيام بهذه العملية سنويا ومقاربة نتائجها بما هو مدوّن بالمحاسبة.

وعليه فإننا نوصي بتدارك هذه الوضعية.

(2) تطوير إجراءات تغطية الحوادث المؤمنة:

لاحظنا على إثر تدخلنا بعنوان سنة 2017 وجود تأخير في دفع مصاريف إصلاح السيارات من قبل شركات التأمين وعلى إثر عملية التدقيق في ملفات حوادث المرور تبين لنا أن هذا التأخير ناتج عن البطء المسجل في القيام بعمليات الإصلاح وموافاة شركات التأمين بالفواتير النهائية. وعلى سبيل المثال نجد.

الرقم المنجمي	تاريخ الحادث	تاريخ الفاتورة	تقديم تاريخ الصك	الفارق	
				من جانب الوكالة	من جانب المؤمن
1	2017/07/21	2017/08/09	2017/10/20	138 يوم	71 يوم
2	2017/02/13	2017/05/19	2017/08/10	96 يوم	81 يوم
3	2017/07/18	2017/08/21	2017/10/13	33 يوم	52 يوم
4	2017/12/10	2017/03/15	2017/04/21	95 يوم	36 يوم

لذا نوصي بالحرص على القيام بعملية الإصلاح في أقرب الآجال وبالتالي تقليص مدة خلاص مصاريف الحادث من قبل المؤمن.

(3) دفاتر وسائل النقل

لاحظنا على إثر تدخلنا بعنوان سنة 2017 أنه :

- لا يقع استيفاء جميع صفحات دفتر وسيلة النقل إذ يقع تركها واستعمال دفتر جديد مع العلم أن هذه الدفاتر المتروكة لا تزال تحتوي على أكثر من نصف عدد صفحات الدفتر الجمالية. على سبيل الذكر نجد:

دفتر وسيلة النقل عدد 09.353.604 سنة 2016 ؛ 09.358.136 سنة 2017

09.353.605 سنة 2016 ؛ 09.353.604 سنة 2017

- لا يقع تعميم الخانة المتعلقة برقم الإذن بالخروج وخانة ساعة الخروج.

لذا نوصي بتدارك هذه النقائص.

V - التزود، المخزونات و الصفقات العمومية

أ- متابعة تطبيق التوصيات السابقة

التطبيق			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
	√		<p>1</p> <p><u>الصفقات العمومية</u></p> <p><u>ختم الصفقات العمومية</u></p> <p>تبين من خلال أعمال المراقبة أنه لا يتم وبصفة آلية عرض ملفات الختم النهائي على لجنة مراقبة الصفقات ذات النظر للبتّ فيها في أجل 90 يوما ابتداء من تاريخ القبول النهائي للطلبات موضوع الصفقة. لذلك تمت التوصية بضرورة احترام الاحكام الجاري بها العمل والحرص على أن يتم الختم النهائي للصفقة في الأجال المنصوص عليها</p>
	√		<p>2</p> <p><u>إعادة نشر طلبات العروض الغير مثمرة</u></p> <p>تبين من خلال أعمال المراقبة وجود تأخير في إعادة نشر طلبات العروض الغير مثمرة و نذكر على سبيل المثال طلب العروض عدد 2015/06 و المتعلق بانجاز أشغال شبكة التنوير العمومي بالمنطقة الصناعية الارتياح 2 جندوبة ؛ وكذلك طلب العروض عدد 2015/11 المتعلق بانجاز محطة ضخ بالمنطقة الصناعية الارتياح 2 لذلك تمت التوصية بضرورة إعداد مذكرات حول أسباب التأخير في إعادة نشر طلبات العروض الغير مثمرة</p>
		√	<p>3</p> <p><u>التزود و التصرف في المخزون</u></p> <p>تحسين إجراءات التصرف في الشراءات</p> <p>أفرزت أعمال التدقيق في عينة من ملفات الشراء وجود النقائص التالية : - وجود بعض التأخير في إصدار أذون التزود - لا تحتوي بعض محاضر لجنة الشراءات بصفة آلية على إمضاء جميع الأعضاء . لذا تمت التوصية بضرورة إحكام التصرف في آجال إصدار أذون التزود</p>

التطبيق			النقائص و الملاحظات / التوصيات	
لا	في الطور	نعم		
√			<p>ارتفاع نسبة الاستشارات الغير مثمرة تبين من خلال التمعيق في ملفات الاستشارات وجود العديد من الاستشارات الغير المثمرة و ترجع ابرز أسباب انعدام المنافسة إلى عدم وجود قائمة موسعة للمزودين الذين تقع استشارتهم، حيث لا تمسك مصلحة التزود قائمة شاملة للمزودين في جميع المجالات. لذا تمت التوصية بتحيين قائمة المزودين و إثرائها بجميع البيانات الضرورية.</p>	4
	√		<p>ختم الصفقات العمومية تبين لنا من خلال متابعة إجراءات ختم الصفقات العمومية أنه يوجد لدى الوكالة عدد هام من الصفقات التي لم يقع ختمها وقد تجاوز مجموع هذه الصفقات العالقة الـ 100 صفقة يرجع جلها إلى سنوات 2000-2010 موزعة كما يلي : 50 صفقة للدراسات - 26 صفقة للأشغال - 28 صفقة لمراقبة الأشغال و تمت التوصية بالعمل على تدارك هذه الوضعية.</p>	5
√			<p>الضمانات البنكية المودعة لدى الوكالة. يوجد لدى الوكالة بتاريخ 31 ديسمبر 2016 حوالي 430 ضمانا بنكيا منها 306 ضمانا يعود إلى سنة 2011 وما قبلها. و وفقا للتراتب المنظمة للصفقات والتي أقرت آلية الانقضاء الآلي لصلوحية الضمانات بانتهاء الأجل الترتيبية، فإننا نوصي بالعمل على إرجاع أصول الضمانات التي حل أجلها التعاقدية.</p>	6
√			<p>ترفيق في عدد المزودين عند الاستشارات تبين لنا من خلال معاينة إجراءات التصرف في الشراءات أنه لا توجد لدى مصلحة الشراءات قائمة اسمية موحدة ومحينة لكل المزودين في مختلف المجالات من خدمات، مقاولات، مراقبة أشغال ؛ و تمت التوصية بالعمل على إعداد هذه القائمة الموسعة للاستفادة أكثر من آلية التنافس.</p>	7





ب- ملاحظات و توصيات أخرى على اثر تدخلنا بعنوان السنة المحاسبية 2017 :

تبين لنا من خلال إجراءات تحديد المخزون من الأراضي والمقاسم الصناعية أن الوكالة لم تقم بالجرد المادي لهذه المخزونات.

ووقع الاعتماد على المعطيات المتوفرة من مخزون أول السنة مع إضافة الشراءات الجديدة والاسترجاعات وطرح ما تم بيعه خلال السنة.

وقد أفرزت عملية المراجعة التي قمنا بها ما يلي :

1) وجود مقاسم وقع استرجاعها سنة 2017 مدونة بالمحاسبة ولم تقع إضافتها للمخزون، نوردها في الجدول التالي:

المساحة بالمتر المربع	رقم المقسم	المنطقة الصناعية
2.128	95	شطرانة
2.748	109	
2.855	30	
3.504	58	المغيرة 2
1.500	18	مجاز الباب
2.133	6	المكنين
2061	12	بو مرداس
230	89	
6.050	31	المهدية
1.952	41	توزر كستيليا
1.268	60	
2.554	26	
3.113	30	

1.771	42	
2.846	8	
2.650	6	
2.500	50	
1.653	71	طينا - صفاقس
1.698	60	
3.729	5	منزل بورقيية
1.063	20	بومرداس
2.466	11	القيروان
7.148	47 و 48	
3.050	9 و 11	
1.578	19 A	القصرين
2.879	12	جرزونة
2.500	40	أريانة
1.060	99	
45.735	7 إلى 27	حاجب العيون

(2) وجود مقاسم وقع استرجاعها سنة 2017 ووقع إدماجها بالمخزون وهي غير مدونة بالمحاسبة مفصلة كما يلي:

المنطقة الصناعية	رقم المقسم	المساحة بالمتر المربع
قلعة الأندلس	22	2.231
شطرانة	119	380
المغيرة 3	24	3.385
مجاز الباب 1	35 و 36	4.847
مجاز الباب 2	12	1.208

جمال	29 و 30	3.239
النفيسة 2	117	147
طينة - صفاقس	4	2.090

وعليه وفي إطار أشغال اعداد القوائم المالية لسنة 2017، فإننا نوصي بمعالجة هذه الوضعية.

(3) تحديد قيمة المخزون حسب سعر البيع

تبين لنا من خلال مقارنة سعر الكلفة لسنة 2016 مع ثمن البيع أن الفارق بينهما يكون في بعض الأحيان سلبيا (سعر التكلفة أعلى من سعر البيع). ونورد في ما يلي الحالات التالية :

المنطقة الصناعية	سعر التكلفة /م.م	ثمن البيع/م.م	الفارق
الكاف (وادي الرمل)	36,422	32,000	-4,422
القصرين (توسعة)	45,809	32,000	-13,809
لسودة (سيدي بوزيد)	37,100	32,000	-5,100
المحرص	47,636	35,000	-12,636
تاجرة - مدينين	39,984	32,000	-7,984

و تطبيقا للمعيار المحاسبي التونسي المتعلق بالمخزون والذي ينص في الفقرة 39 على تكوين مدخرات في فارق القيمة، فإننا نوصي بمعالجة هذه الوضعية ان وجدت بالنسبة لسنة 2017.

VI - الشؤون العقارية :

أ- متابعة تطبيق التوصيات السابقة

التطبيق			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
√			<p>1 بيع أراضي غير مهياة</p> <p>على اثر التدقيق في قرار المصادقة على ملف تقسيم المنطقة الصناعية بسبببلة من طرف البلدية، تبين أن الوكالة قامت ببيع مقاسم بهذه المنطقة و ذلك رغم عدم موافقة البلدية على ذلك إلى حين إتمام أشغال التهيئة و ذلك وفقا لمقتضيات الفصل الثالث من قرار المصادقة على ملف التقسيم. و تعتبر هذه الوضعية مخالفة لمقتضيات قرار المصادقة على ملف التقسيم و كذلك لمجلة التهيئة الترابية و التعمير. لذا تمت التوصية بضرورة تلافي مثل هذه الوضعيات في المستقبل.</p>
√			<p>2 متابعة إجراءات التصفية و التطهير العقاري</p> <p>تبين على اثر التدقيق في إجراءات التصفية العقارية، وجود النقائص التالية : - لم تقع تسوية الوضعية القانونية لبعض العقارات، - قيام الوكالة بعملية بيع المقاسم و ذلك قبل المصادقة على ملف التقسيم و ذلك على غرار المنطقة الصناعية الزربية 4 و القلعة. - وجود تأخير هام على مستوى تغيير صبغة الأراضي و تؤدي مثل هذه الوضعيات إلى حدوث إشكاليات عند القيام بتسجيل الأراضي من طرف الباعثين، علاوة على كونها لا تمكن الوكالة من انجاز مشاريع تهيئة المناطق الصناعية في الأجال المبرمجة . لذا تمت التوصية بالعمل على تسوية جميع الإشكاليات العقارية و رفعها في أقرب الأجال و تكثيف التنسيق مع جميع الأطراف المتدخلة.</p>
√			<p>3 مؤيدات الملكية العقارية</p> <p>تضمن المخزون العقاري للوكالة الذي تم ضبطه بتاريخ 31 ديسمبر 2016 على قطعة أرض بمنطقة القصيرين، بمساحة 170.000 متر مربع و بقيمة الدينار الرمزي ؛ شرعت الوكالة في تهيئتها و بيعها دون أن يكون لها أي وثيقة تؤيد ملكيتها لهذا العقار. و تمت التوصية بالعمل على الحصول على المؤيدات القانونية لملكية هذا العقار في أقرب الأجال</p>

ب- ملاحظات و توصيات أخرى على اثر تدخلنا بعنوان السنة المحاسبية 2017 :

تدعيم إدارة الشؤون العقارية بالموارد البشرية :

تبين لنا من خلال معاينة إجراءات الإدارة العقارية وجود نقص في الموارد البشرية مما أدى إلى :

- اللجوء إلى المناولة للقيام بالخدمات التيبوغرافية،
- تعطل متابعة الملفات لدى المصالح الإدارية: الملكية العقارية، ديوان قيس الأراضي،
- غياب لوحة قيادة دورية لتطور وضعية المخزون العقاري للوكالة.

وعليه فإننا نوصي بتدارك هذه الوضعية.

VII - التصرف في الموارد البشرية :

أ- متابعة تطبيق التوصيات السابقة :

التطبيق			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
			1 إجراءات التصرف في العطل السنوية - خلافا لمقتضيات الفصل 130 من مجلة الشغل لا تمسك الوكالة دفترًا للعطل السنوية - لا يقع بصفة آلية إعداد أذون استئناف عمل ممضاة من قبل العون المعني و تمت التوصية بالعمل على تجاوز هذه النقائص.
√		√	
			2 مزيد العناية بإجراءات مراقبة الحضور: من خلال دراسة إجراءات متابعة حضور الأعوان بالوكالة، تبين ما يلي : - عدم استعمال التنقيط الآلي؛ - لا تشير بطاقات التنقيط اليدوية بصفة آلية إلى ساعة الدخول و الخروج . و تمت التوصية بالعمل على تجاوز هذه النقائص والنظر في إمكانية تركيز منظومة التنقيط الآلي.
		√	
			3 مزيد العناية بإجراءات التكوين : من خلال الدقيق في إجراءات التكوين بالوكالة تبين ما يلي : - لا تقوم الوكالة باستشارة أكثر من مكتب تكوين قصد الاستفادة من أفضل العروض من الناحية التقنية و المالية . - لا يقع إعداد تقرير متابعة لدورات التكوين المنجزة تحدد موضوع الدورة و عدد أيام التكوين و كذلك الأعوان المشاركين . - لا يقع بصفة آلية إعداد تقرير تقييم فوري لحلقات التكوين المنجزة . و تمت التوصية بضرورة العمل على رفع هذه النقائص في أقرب الآجال
√	√	√	
			4 مسك سجل الأختام ونماذج التوقيعات على إثر تدخلنا بعنوان مهمة التدقيق للسنة المحاسبية 2016، لاحظنا أن الوكالة لا تملك سجلاً لتدوين القائمة الاسمية للأعوان الذين توجد بذمتهم أختام تعتمد لإمضاء الوثائق الإدارية وكذلك جميع نماذج الإمضاءات المعتمدة لذلك. وهو ما من شأنه أن يوجد صعوبة في التعرف على هوية صاحب الإمضاء. و تمت التوصية بالعمل على إعداد سجل يحمل أسماء جميع الأعوان الذين بحوزتهم أختاماً تعتمد عند الإمضاء وكذلك نماذج إمضاءاتهم.
	√		

التطبيق			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
√	√	√	<p>5</p> <p><u>إجراءات التقييط</u> وجود النقائص التالية :</p> <ul style="list-style-type: none"> - غياب آلة تنقيط مرتبطة آليا بمنظومة احتساب الأجور، - اعتماد الوكالة على أوراق حضور عادية مع العلم أن هذه الأوراق لا تمكّن من تحديد ساعة الدخول والخروج من العمل، - لا تبين بطاقات الخلاص عدد أيام العمل كما لا تبين أيام الغياب، - لا تقوم الوكالة بإعداد قائمة تلخّص جميع حالات التأخير و عدد الساعات الناتجة على ذلك للرجوع إليها عند الحاجة. <p>و تمت التوصية بالعمل على تجاوز هذه النقائص</p>
√		√	<p>6</p> <p><u>إجراءات التكوين المستمر</u></p> <p>تبين من خلال معاينة إجراءات التصرف في التكوين المستمر ما يلي :</p> <ul style="list-style-type: none"> - غياب برنامج يحدد مسبقا حاجيات الأعوان في مجال التكوين، ولذلك يتم اختيار المواضيع حسب ما توفره مكاتب التكوين - لم تنتفع الوكالة بطرح أعباء التكوين المهني خلال السنوات الأخيرة الماضية و تمت التوصية بالعمل على مزيد العناية بهذا الميدان و من ذلك : - إعداد برنامج مسبق للتكوين يتم فيه تحديد حاجيات الأعوان في التكوين بالتشاور مع المصالح المعنية - عدم الاقتصار على المشاركة في حلقات التكوين خارج الوكالة و التفكير في إقامة حلقات تكوين داخل المؤسسة مثلما جاء بمحضر اجتماع اللجنة الإدارية المتناصفة للوكالة المنعقدة في 16 أفريل 2016 - العمل على الانتفاع بطرح أعباء التكوين من الأداء المستوجب في هذا المجال

التطبيق			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
			<p>7 <u>ودادية أعوان الوكالة</u></p> <p>لم يتسن لنا تقييم إجراءات التصرف المالي المتبعة من طرف الودادية، في الأموال التي تحصلت عليها من طرف الوكالة خلال سنة 2016 و ذلك لعدم الحصول على الوثائق و المؤيدات المتعلقة بذلك بالرغم من المساعي التي قام بها فريقنا لدى المشرف على الودادية خلال تدخلنا في شهر جانفي 2017 في إطار مهمة مراجعة حسابات الوكالة لهذه السنة.</p> <p>هذا و من خلال بعض الاتصالات التي قمنا بها تبين لنا ما يلي :</p> <ul style="list-style-type: none"> - لا تملك الودادية قانونا أساسيا وهي بذلك تكون مخالفة للتشريع الجاري بها العمل وخاصة الأمر عدد 88-2011 المتعلق بتنظيم الجمعيات، - لا توجد لدى مصلحة المحاسبة للوكالة مؤيدات المبالغ التي وقع إسنادها (فواتير، وصولات شراء...)، - لا تقوم الوكالة برفع تقرير سنوي إلى الجهات المختصة عن حجم التمويل المسند للجمعيات وذلك خلافا لم جاء بالأمر عدد 5183 لسنة 2013. <p>و تمت التوصية بالعمل على تدارك هذه الوضعية.</p>

ب- ملاحظات و توصيات أخرى بعنوان السنة المحاسبية 2017

إجراءات التصرف في القروض المسندة للاعوان

على إثر تدخلنا بعنوان التدقيق للسنة المحاسبية 2017، لاحظنا ما يلي :

- وجود اتفاقيات قروض غير ممضاة من طرف الإدارة العامة للوكالة،
- عدم وجود بعض الوثائق المكونة للملف الخاص بالقروض السكنية على سبيل المثال شهادة ملكية للبائع، وعد البيع، شهادة عدم الملكية.
- خلافا لما جاء بالقرار عدد 15/04/04 لمجلس الإدارة بتاريخ 14 أبريل 2015 ومكتوب وزارة الصناعة والطاقة والمناجم بتاريخ 26 مارس 2015 والمتعلق بالترفيغ في قيمة قروض السكن من 10.000 د إلى 20.000 د، لاحظنا عدم وجود معاينة ميدانية للأشغال وهي شرط أساسي للموافقة على إسناد القرض.

VIII - الاستغلال

أ- متابعة تطبيق التوصيات السابقة

التطبيق			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
	√		<p>1</p> <p>متابعة انجاز أشغال التهيئة بالنظر إلى بعض الإشكالات التي تعرضت لها الوكالة في مجال انجاز أشغال التهيئة من طرف المقاولين الذين تعاقدت معهم و من ذلك مثلا الخلافات التي حصلت مع شركة "سوبوتراف" وأيضاً مع شركة اقر يماك للخدمات و ما ترتب عن ذلك من مطالبة هذه الشركات بغرامات مالية، سواء كان ذلك بطريق فض النزاع القائم بالحسنى أو باللجوء إلى المحاكم ؛ وذلك على اثر انقطاع الأشغال أثناء الفترة التعاقدية ؛</p> <p>تمت التوصية بضرورة العمل على تواصل انجاز أشغال التهيئة دون انقطاع أو فض جميع الإشكاليات قبل بداية الأشغال وذلك حتى تتفادى الوكالة دفع تعويضات للمقاولين بسبب انقطاع الأشغال و التأخير.</p>
	√		<p>2</p> <p><u>احترام الآجال التعاقدية للانجاز :</u></p> <p>تبين من خلال فحص عيّنة من ملفات متابعة انجاز الأشغال ضعف نسبة الإنجاز بالرغم من تجاوز التاريخ النظري لانتهاء الأشغال.</p> <p>و تمت التوصية بضرورة احترام الآجال التعاقدية للانجاز</p>
	√		<p>3</p> <p><u>استغلال المنظومة الإعلامية "سيقا":</u></p> <p>فيما يتعلق بالمنظومة الإعلامية المندمجة "سيقا" الموضوع على ذمة مصالح الوكالة، تبين لنا انه لا يتم استغلالها من طرف إدارة الأشغال لإعداد كشوفات الحساب الوقتي ولا يتم إدراج المعطيات اللازمة صلب المنظومة لتمكين الإدارات الأخرى من استغلالها. وكذلك لا تتم متابعة و إدراج معطيات أشغال التهيئة، إعادة التهيئة، أشغال شبكات الهاتف القار، التنوير العمومي و أشغال تصريف المياه المستعملة</p> <p>و تمت التوصية بضرورة العمل على استغلال أفضل للتطبيق الإعلامية حتى يتسنى للوكالة إعداد الكشوفات الوقتية ومراقبتها.</p>

التطبيق			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
	√	√	<p>4 الحرص على التسوية العقارية قبل انجاز المشاريع</p> <p>تبين أثناء دراسة بعض ملفات الأشغال تعرض الوكالة إلى مشاكل عقارية أثناء انجاز المشاريع و التي أدت إلى تعطيل الأشغال نذكر منها بالخصوص :</p> <ul style="list-style-type: none"> - أشغال المنطقة الصناعية بين قردان - أشغال تهيئة المنطقة الصناعية بالكريب - مشروع أشغال ربط شبكة المياه المستعملة للمنطقة الصناعية بسليانة بالشبكة العمومية للتطهير <p>وحيث أن هذه الوضعية تحول دون استكمال أشغال التهيئة في الآجال المحددة ، كما أنها تؤدي إلى حدوث خلافات مع المقاولات ؛</p> <p>تمت التوصية بالحرص على تسوية الإشكاليات العقارية قبل البدء في الأشغال.</p>
		√	<p>5 دفاتر الحضيرية</p> <p>تبين من خلال فحص عينة من دفاتر الحضيرية أن الصفحة الأولى لتعريف المشروع لا تحتوي على بعض البيانات منها بالخصوص رقم دفتر الحضيرية، مكاتب المراقبة، المصممون، ناظر الحضيرية، تاريخ الإذن الإداري ببدء الأشغال، المدة التعاقدية للإنجاز، التاريخ التعاقدية لنهاية الأشغال، تاريخ ختم الدفتر و إرجاعه إلى المسؤول الأول عن المشروع مع العلم أن ناظر الحضيرية المعين من طرف الإدارة لا يقوم بتعمير جل البيانات الأساسية لدفاتر الحضيرية من أهمها تحديد الوسائل البشرية و التي تضم الأصناف والاختصاصات واسم المقاول إضافة إلى المعدات التي وقع استعمالها. كما لاحظنا كذلك غياب الإمضاء الخاص بناظر الحضيرية والمسؤول المكلف بمسك الدفتر وتأشير المسئول الأول عن المشروع أو المهندس و تعليماته.</p> <p>هذه الوضعية من شأنها أن تؤدي إلى صعوبات في متابعة سير الأشغال وفي تحديد المسؤوليات عند حدوث إخلالات أو تجاوزات.</p> <p>و تمت التوصية بضرورة إيلاء العناية اللازمة لدفاتر الحضيرية.</p>
	√		<p>6 استكمال الأشغال المتبقية في بعض المناطق الصناعية</p> <p>تبين على اثر القيام بأعمال المراقبة عدم انطلاق أشغال شبكة الهاتف القار وأشغال التنوير العمومي في بعض المناطق الصناعية التي انتهت بها الأشغال وتم استلامها النهائي من طرف الوكالة ولم تقم الوكالة بطلب عروض في شأنها.</p> <p>ولا تمكن هذه الوضعية من استكمال عملية بيع المقاسم في أحسن الظروف.</p> <p>وتمت التوصية بالإسراع في انجاز طلبات العروض بالنسبة للأشغال المتبقية.</p>

إجراءات الدراسات و الأشغال

على اثر القيام بمعاينة الإجراءات المتبعة بالوكالة على مستوى الدراسات و الأشغال لاحظنا ما يلي :

الدراسات

- غياب تطبيقية إعلامية خاصة بمتابعة تقدّم الدراسات،
- وجود تأخير في قبول بعض مراحل الدراسات (مثلا دراسة المنطقة الصناعية بكندار التي انطلقت منذ سنة 2010 (إلى غاية شهر جانفي 2017 في مرحلة APD)
- لا يزال إرساء جداول قيادة، تبيّن بالأساس مختلف مراحل انجاز الدراسات الفنية، في طور الإعداد،
- عدم احترام آجال الدراسات من طرف المتدخلين،
- دليل الإجراءات الخاص بإدارة الدراسات تم إعداده سنة 1994 ولم يقع تحيينه
- وجود تأخير في إجراءات الإذن الإداري.

الأشغال

- وجود دليل إجراءات تم إعداده سنة 1994 ولم يقع تحيينه ،
 - غياب تطبيقية إعلامية خاصة بمتابعة للأشغال حيث يتم الاعتماد على التطبيقية الإعلامية "Excel" فيما لا يتم استعمال تطبيقية "SIGA" من طرف إدارة الأشغال،
 - عدم وجود جداول دورية (شهرية، ثلاثية)، لمتابعة نشاط إدارة الأشغال
- و تمت التوصية بالعمل على تحسين هذه الوضعية.

ب- ملاحظات و توصيات أخرى على اثر تدخلنا بعنوان السنة المحاسبية 2017

(1) الأشغال:

وجود تأخير في تواريخ بداية الأشغال، على سبيل الذكر:

المشروع	تاريخ انتهاء الدراسة	بداية الأشغال
القصرين 4	2010	2018
قلعة 2 (قبلي)	2010	2018
الزربية 4	2010	2016
بوفيشة	2011	2017
القصرين 3	2010	2016
لسودة 2	2010	2016
تاجرة 2	2009	2016

(2) الدراسات:

- لاحظنا طول المدة التي يستغرقها انجاز بعض الدراسات، في بعض الحالات لأكثر من 5 سنوات ناتج على طول مدة المصادقة على الإجراءات من طرف بعض الهياكل (ONAS, STEG,) SONEDE, ANPE ووزارة التجهيز، وزارة الفلاحة، المجالس الجهوية) على سبيل الذكر:

المشروع	بداية الدراسة	وضعية الدراسة 2017
رأس المرج	2011	بصدد الانجاز
كندار 2	2009	بصدد الانجاز
الوسلاتية	2014	انتهت الدراسة في 2017
الخبطة	2009	بصدد إعداد الدراسة العقارية
أم العظام	2013	بصدد إعداد الدراسة الفنية

- وجود إشكاليات على مستوى الأراضي التي تم اقتناءها من طرف الدولة عبر لجنة المدخرات وذلك لغياب دراسة عينية أولية للمنطقة مما ينجر عنه تعطيل للمشاريع على مستوى الإنجاز وعراقيل من طرف الهياكل المتدخلة (ANPE- مجالس الولاية- ONAS - STEG...).

- تطبيقاً للأمر عدد 413 لسنة 2016 المؤرخ في 21 مارس 2016 تم منح الوكالة العقارية الصناعية " امتياز الوضع على الذمة بالدينار الرمزي " لانجاز وتهيئة وتوسعة بعض المناطق الصناعية الكائنة ب : أم العظام، سليانة، كندار، رأس المرج ؛ على أن تنتهي الأشغال في المواعيد المحدد في هذا الأمر. و قد لاحظنا في هذا المجال ما يلي :

* المنطقة الصناعية الكائنة بكندار من ولاية سوسة :

- إنجاز التهيئة في أجل أقصاه 31 ديسمبر 2017

- الوضعية في شهر ديسمبر 2017 : بصدد إعداد الدراسات الفنية ؛

* المنطقة الصناعية الكائنة برأس المرج من ولاية المنستير :

- إنجاز التهيئة في أجل أقصاه 31 ديسمبر 2017.

- الوضعية في شهر ديسمبر 2017 : بصدد إعداد الدراسات الفنية.

و طبقاً للفصل 3 من الأمر المذكور أعلاه، يمكن أن ينجر على هذا التأخير سحب الامتيازات المسندة. لذلك وجب على الوكالة معالجة و تدارك هذه الوضعية.

IX - المحاسبة، الجباية و المالية :

أ- متابعة تطبيق توصيات السنوات السابقة :

التطبيق			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	نعم في الطور	لا	
	√		<p>1</p> <p><u>المحاسبة و الجباية</u> <u>تصفية الحسابات القديمة:</u> لم تقم الوكالة بتصفية و تبرير بعض الحسابات القديمة الخاصة بالمزودين و الحرفاء و الخصوم الأخرى و لا تمكّن هذه الوضعية من التثبت من حقيقة هذه المبالغ و الأرصدة ضمن القوائم المالية للوكالة و خاصة الأرصدة الافتتاحية. و تمت التوصية بضرورة تصفية هذه الحسابات في أقرب الآجال.</p>
	√		<p>2</p> <p><u>تصفية الفوارق المسجلة في بعض حسابات الخصم من المورد</u> تبين من خلال مقارنة الأرصدة المحاسبية لحسابات الخصم من المورد مع التصاريح الجبائية وجود بعض الفوارق الغير مبررة. و على الرغم من كون هذه الفوارق تعتبر غير هامة إلا أن هذه الوضعية لا تساهم في إضفاء مزيد من النجاعة في مادة الجباية. و تمت التوصية بضرورة العمل على المقاربة الدورية بين الأرصدة المحاسبية و التصاريح الجبائية و القيام بالتسوية اللازمة.</p>
	√		<p>3</p> <p><u>المالية</u> <u>الاستشارات حول التوظيفات المالية</u> على إثر التدقيق في إجراءات التوظيف تبين وجود النقائص التالية : - لا يتم تحديد مدة قبول عروض التوظيفات المالية، - لا يتم تحديد كيفية الإجابة على عروض التوظيفات المالية، و تمت التوصية بتحديد مدة قبول عروض التوظيفات المالية و تحديد كيفية الإجابة عليها.</p>
√			<p>4</p> <p><u>تحيين قيمة التأمين على الخزينة</u> تبلغ قيمة رأس المال المؤمن ما قدره 5.000 دينار غير أنه تبين لنا عند معاينة إجراءات التصرف في الخزينة أن قيمة الأرصدة تبلغ في بعض المناسبات سقفا مرتفعا. و تمت التوصية بالنظر في إمكانية تحيين قيمة التأمين على الخزينة</p>

التطبيق			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	نعم	في الطور	
√			<p>إعداد ميزانية تقديرية للسيولة</p> <p>5 لا تقوم الوكالة بإعداد ميزانية تقديرية للسيولة والالتزامات المالية على المدى المتوسط. وهذه الوضعية لا تساعد على الاستعداد لمجابهة الصعوبات المحتملة أو التخطيط لحسن استعمال الفائض المرتقب. وتمت التوصية بالعمل على إعداد ميزانية تقديرية.</p>
		√	<p>التسجيل المحاسبي للعمليات البنكية</p> <p>6 تبين لنا من خلال معاينة إجراءات التسجيل المحاسبي أن بعض العمليات البنكية يقع تدوينها على ضوء كشف وقتي (extrait) وفي غياب الوثائق المدعمة لهذه العمليات. وهذه الوضعية من شأنها إضعاف مصداقية المعطيات المحاسبية للوكالة. وتمت التوصية بالعمل على تدارك هذه الوضعية.</p>
√			<p>إعادة التصنيف المحاسبي للمعدات والتجهيزات التي زال الانتفاع منها</p> <p>7 لا تقوم الوكالة بإعادة التصنيف المحاسبي للمعدات والتجهيزات التي زال الانتفاع منها، على غرار وسائل النقل والتجهيزات الإعلامية. وهذه الوضعية مخالفة للنظام المحاسبي للمؤسسات. وتمت التوصية بالعمل على تدارك هذه الوضعية.</p>

ب- ملاحظات و توصيات أخرى على اثر تدخلنا بعنوان السنة المحاسبية 2017 :

(1) التصرف في الخزينة

تبين لنا من خلال معاينة إجراءات التصرف في الخزينة أن الأموال النقدية المتداولة طيلة سنة 2017 فاقت 250 ألف دينار وهي تخص علاوة عن التسبقات لعيدي الفطر والإضحى، استرجاع مصاريف المأموريات للإطارات الفنية. وللتقليل من مخاطر تداول الأموال نقدا، نوصى بالعمل على صرف التسبقات الموسمية ومنح التنقل عن طريق إحالة بنكية.

(2) معالجة العمليات العالقة بجداول المقاربة البنكية:

تبين لنا من خلال معاينة إجراءات إعداد جداول المقاربة البنكية وجود عمليات غير مسجلة بالمحاسبة ترجع إلى ما قبل سنة 2017 نوردها في الجدول التالي :

الحساب البنكي	عمليات دائنة	عمليات مدينة
البنك القومي الفلاحي	5.968,786	631,188
بنك تونس العربي الدولي	3.569,877	6.738,494
الشركة التونسية للبنك	29.389,296	8.047,530
الإتحاد البنكي للصناعة والتجارة	2.305,930	289,903
الإتحاد الدولي للبنوك	1.908,071	36,344
بنك الإسكان المركزي	3.817,292	-
بنك الإسكان الدولي	-	198,000
المجموع	46.959,252	15.941,459

لذلك و في إطار أعمال ختم السنة المحاسبية 2017، فإننا نوصي بمعالجة هذه العمليات.

(3) معالجة حساب المنطقة الصناعية ببئر القصة

تشتمل المحاسبة العامة للوكالة على "حساب مرتقب" بعنوان "المنطقة الصناعية ببئر القصة" مدين بما قدره 7.650.501,577 دينار بتاريخ 31 ديسمبر 2017 متأتي من مبيعات المقاسم الصناعية بهذه المنطقة.

لذلك نوصي بما يلي :

- تحديد المصاريف التي تحملتها الوكالة جراء هذه العملية.

- احتساب الفوائض الراجعة لفائدة هذا الحساب و ذلك طبقا لما جاء بكتب البيع بين الوكالة ووزارة

أملاك الدولة المؤرخ في 25 مارس 1999،

(4) تحديد قاعدة احتساب الأداء على الأرباح :

تقوم الوكالة بطرح نسبة 50 % من قاعدة احتساب الأداء على الأرباح المخول للباعثين العقاريين الذين ينجزون تهيئة مناطق صناعية حسب الأمر عدد 99-483 المؤرخ في غرة مارس 1999.

وبالرجوع إلى مهام الوكالة العقارية الصناعية والمتمثلة في بعث وتهيئة مناطق صناعية وبناء محلات صناعية حسب الطلب، يتبين أن الوكالة لا تقوم بأنشطة الباعثين العقاريين والمتمثلة خاصة في بناء محلات ذات صبغة سكنية وإدارية وتجارية كما جاء تعريفها بالقانون عدد 90-17 في 26 فيفري 1990،

وعليه فإننا نوصي بالعمل على التأكد من صحة التمشي المعتمد من طرف الوكالة في هذا المجال.

(5) المقاربة الدورية للمخزون:

تبين لنا من خلال مراجعة قائمات المخزون للمناطق الصناعية إلى غاية 31 ديسمبر 2017 وجود عدة نقائص تتمثل في:

- قرارات إسقاط الحق لم يقع تدوينها بالمحاسبة وفقا للقرار عدد 317 المؤرخ في 27/09/2017
 - قرارات إسقاط الحق لم تأخذ بعين الاعتبار، عند تحديد المخزون على غرار المقاسم عدد 16-17-18-19 و 20 من المنطقة الصناعية بالسواصي بمساحة 16.000 م م، والمقاسم 7 إلى 23 من المنطقة الصناعية بحاجب العيون بمساحة 45.735 م م.
- وعليه فإننا نوصي بالقيام بالمقاربة بين المصالح المتداخلة قصد تحديد المخزون.

(6) إرجاع المنح عند استرجاع المقاسم:

تبين لنا من خلال معاينة إجراءات استرجاع المقاسم بالمناطق الصناعية المنتفعة بالدعم من طرف الدولة أن الوكالة لا تقوم بإرجاع هذه المنح إلى الخزينة العامة للدولة. وقد بلغت هذه الديون ما قيمته 2.095.260 دينار إلى غاية 31/12/2017 (رصيد مؤقت) منها 675.500 دينار متأتي من سنة 2016.

وعليه فإننا نوصي بمعالجة هذه الوضعية.

(7) المقاربة الدورية للمبيعات

تبين لنا من خلال معاينة تسجيل المبيعات، غياب المقاربة الدورية بين مصلحة المحاسبة والمصلحة التجارية للمبيعات المحققة بحيث تمكّن عملية المقاربة، لو تمت من تفادي الأخطاء التي يمكن أن تحدث. وعلى سبيل المثال فقد وقع تدوين عقد البيع عدد 2017/77 بما قدره 103.800 دينار بينما السعر الحقيقي حسب عقد البيع يبلغ 97.950 دينار.

وعليه فإننا نوصي بإحداث آلية مقاربة دورية بين المصالح المعنية بالبيع.

8) تكوين مدخرات على المخاطر والقضايا

لاحظنا وجود عدة قضايا ونزاعات منشورة ضد الوكالة لدى المحاكم ؛ وقد حددت المصلحة القانونية بالوكالة مخاطرهما بما قدره 1.305.973,600 دينار.
وعليه فإننا نوصي بالعمل على تكوين مدخرات للمخاطر والأعباء وذلك في نطاق أعمال ختم القوائم المالية لسنة 2017.

9) مصادر التوظيفات:

لاحظنا على إثر تدخلنا بعنوان مهمة المراقبة لسنة 2017 أن الوكالة قامت بتوظيفات لمدة أكثر من سنة وأخرى لمدة أقل من سنة بمجموع 74.350.000 د
وتبين لنا أن مصادر الأموال التي تم توظيفها، كانت كالآتي :

	<ul style="list-style-type: none"> حساب مرتقب: <p>يتضمن رصيد هذا الحساب مبلغ 7.656.501 د في نهاية 2017 وهو يمثل المصاريف والمداخيل التي تتعلق بتسوية الوضع العقاري للمنطقة الصناعية ببئر القصة ؛ وهي منطقة تمت احالة الملكية العقارية فيها الى الوكالة بالدينار الرمزي وذلك في إطار كتب بيع مؤرخ في 25 مارس 1999 بين وزارة أملاك الدولة والوكالة العقارية للصناعة حيث أن هذه الأخيرة تلتزم تبعا للفصل عدد 8 من الكتب بإتمام عملية التسوية العقارية الخاصة بملف المنطقة في إطار حساب مستقل تدرج به من جهة كامل المداخيل الناتجة عن التسوية العقارية (ثمن التفويت والفوائض) ومن جهة أخرى المصاريف المترتبة عنها، وتتعهد الوكالة بتحويل الفارق بينهما إلى الصندوق الوطني</p>
7.656.501 د	26-26

	<ul style="list-style-type: none"> مساهمات الدولة عن إسقاط الحق
2.095.260 د	

	<ul style="list-style-type: none"> حرفاء، تسبقات إلى 2017/12/31
17.068.350 د	

• رصيد مالي لبرنامج تهيئة المناطق الصناعية للمخطط 12 وبرنامج إعادة التهيئة بمناطق التنمية الجهوية إلى غاية 30 سبتمبر 2017 (المرجع مراسلة وزارة الصناعة بتاريخ (2018/01/31)	14.092.000 د
---	--------------

• إيرادات التوظيف بلغت إيرادات التوظيف لسنوات 2014، 2015، 2016 و 2017 حوالي 26.144.593 د مفصلة كما يلي :	26.144.593 د
- 2014: 6.445.801 د	
- 2015: 6.942.339 د	
- 2016: 6.480.593 د	
- 2017: 6.275.860 د (مُحينة 2017)	

المجموع	67.056.704 د
---------	--------------

الفارق (مصادر مختلفة)	7.293.296 د
-----------------------	-------------

لذلك نوصي بالعمل على اعلام مجلس الادارة و السلطات العمومية المعنية بصفة دورية و مستمرة
 بوضعية هذه الاموال و حجمها المتزايد من سنة الى أخرى لاختذ القرارات اللازمة في شأنها و عدم
 الاكتفاء بتوظيفها.

X - الشؤون التجارية

أ - متابعة تطبيق التوصيات السابقة

التطبيق			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	في الطور	نعم	
	√		1 إجراءات البيع بالمزاد العلني تبين على اثر التدقيق في ملفات البيع بالمزاد العلني وجود تأخير هام في القيام بعملية إعادة بيع أراضي الباعثين الصناعيين الذين قامت الوكالة بإسقاط حقهم. وتمت التوصية بضرورة تلافي التأخير في القيام بإعادة بيع المقاسم عن طريق المزاد العلني .
	√		2 احترام إجراءات إسناد و حجز المقاسم من خلال التدقيق في إجراءات إسناد و حجز المقاسم من طرف الوكالة العقارية الصناعية تبين وجود النقائص التالية : - طول مدة حجز المقاسم بالمناطق الصناعية دون إتمام إجراءات البيع ، - خلافا لمقتضيات دليل الإجراءات لا تحتوي بعض ملفات الإسناد على ترخيص الوكالة الوطنية لحماية المحيط للباعثين . و تمت التوصية بالعمل على تجاوز هذه النقائص.
	√		3 متابعة عملية بيع المقاسم : تبين على اثر القيام بأعمال المراقبة وجود النقائص التالية : - عدم إبرام عقد بيع للمقسمين عدد 9 و 10 من المنطقة الصناعية سليانة 1 وذلك رغم دخول الشركة في طور الإنتاج وحصولها على إسناد منذ تاريخ 2001/09/27؛ - تم إدراج رهون على المقاسم المباعة دون انجاز أشغال البناء ؛ - تم إسناد المقسم عدد 14 بالمنطقة الصناعية ببوعرادة بتاريخ 19 أفريل 2001 دون أن يقع إبرام عقد بيع؛ - فسخ عقد بيع المقسم عدد 21 و 22 بالمنطقة الصناعية قعفرور وعدم استكمال إجراءات تأمين محصول عملية البيع على ذمة الدائنين ؛ - لا يقع بصفة آلية المصادقة على ملف التقسيم قبل بيع المقاسم (الزربية 4) وكذلك المنطقة الصناعية القلعة. و تمت التوصية بضرورة العمل على تدارك هذه الوضعيات في أقرب الآجال.

التطبيق			النقائص و الملاحظات / التوصيات
لا	نعم	في الطور	
		√	<p>4 <u>حجز المقاسم</u></p> <p>يتم حجز المقاسم من قبل الباعثين لمدة تتراوح بين : - 04 أشهر بالنسبة للمقاسم المتواجدة بمناطق التنمية الجهوية، - 01 شهر واحد بالنسبة للمقاسم الأخرى. مع العلم أن هذه المدة لا يقع تمديدتها إلا مرة واحدة. وقد لاحظنا أن معدل فترات التمديد يناهز 18 شهرا وفي بعض الأحيان تصل هذه الفترة إلى 36 شهرا. ومثل هذه الوضعية يمكن أن تحرم الوكالة من فرصة بيع المقسم إلى مستثمر آخر. و تمت التوصية بالعمل على تقليص آجال التمديد.</p>
		√	<p>5 <u>الإمكانات اللوجستية</u></p> <p>على إثر تدخلنا لاحظنا أن الوسائل الإعلامية المعتمدة من قبل الإدارة التجارية تعتبر محدودة مقارنة مع أهمية ما تقوم به هذه المصلحة ومن ذلك : - غياب تطبيق إعلامية لمعالجة الملفات بما في ذلك ملفات الحرفاء، - تأخير على مستوى تفعيل العمل بالتطبيق سيقا "SIGA" لعدم تطابقها مع المتطلبات الخاصة بطبيعة نشاط الإدارة التجارية، - غياب تطبيق مندمجة مع التطبيق المحاسبية، و تمت التوصية بالعمل على تحسين هذه الوضعية.</p>

ب- ملاحظات و توصيات أخرى بعنوان السنة المحاسبية 2017

ليست لنا ملاحظات أو توصيات أخرى.

هذا كل ما لدينا من ملاحظات، توصيات واقتراحات بعنوان الأعمال المرحلية لسنة 2017، ننهيا صلب هذا التقرير النهائي الذي يتم تسليمه إليكم في 20 نسخة.

في الأخير لا يسعنا إلا أن نقدم جزيل الشكر إلى الإدارة العامة وإلى كل إطارات وأعاون الوكالة الذين قدموا لنا كل التسهيلات لإنجاز هذه المهمة في أحسن الظروف.

مع إفادتكم بأننا نبقي على ذمتكم لتقديم أي إيضاحات إضافية تطلبونها.

مع أسمى التحيات و فائق التقدير و الاحترام - و السلام

مراجع الحسابات

عبد الجليل جملي

Abdeljelil (EMLI) (JAMLAOBI)
Expert Comptable - Commissaire aux Comptes
Montplaisir - Tunis
Tél. 71 950 052 - Fax 71 950 050