

# الوكالة العقارية الفلاحية

## تقرير مراجع الحسابات لسنة 2016

خبراء المحاسبة التونسيون الشـركاء "أتـك" ATEC

مسجلة بهيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية

01 مكرر شارع بيرم التونسي باردو 2000 عمارة الياسمين Immeuble Les Jasmins

الطابق الأول مكتب عدد 03

الهاتف 71.516.515 - 71.516.535 الفاكس : 71.516.465

جوان 2017

ATEC



SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE, D'AUDIT, DE COMMISSARIAT AUX COMPTES ET DE CONSEILS  
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables De Tunisie 1987

تونس في 16 جوان 2017

إلى السيد المدير العام  
إلى السادة أعضاء مجلس المؤسسة  
للكالة العقارية الفلاحية  
04 نهج الروصافي ميتيال فيل 1002 تونس

### الموضوع: التقرير العام لسنة 2016

في إطار إنجاز المهمة التي تفضلتم بتكليفنا بها، يشرفنا أن نقدم إليكم التقرير العام  
المتعلق بمراجعة حسابات الوكالة العقارية الفلاحية المختتمة في 31 ديسمبر 2016.

### 1/ إعداد وتقديم القوائم المالية :

أعدت القوائم المالية للسنة المحاسبية المختومة بتاريخ 31 ديسمبر 2016 من طرف  
الوكالة وتحت مسؤولية الإدارة العامة طبقا لمتطلبات القانون عدد 112 لسنة 1996  
والمؤرخ في 30 ديسمبر 1996 المتعلق بنظام المحاسبة للمؤسسات وقد أفرزت هذه  
القوائم ما يلي :

- المجموع الصافي للموازنة: 30.366.131 ديناراً مقابل 28.004.002 ديناراً  
لسنة 2015
- الأموال الذاتية قبل تخصيص نتائج السنة 24.155.208 ديناراً مقابل  
21.796.457 ديناراً لسنة 2015
- النتيجة الصافية المحاسبية قبل التعديلات المحاسبية : 1.389.822 ديناراً مقابل  
373.556 ديناراً لسنة 2015.
- رصيد السيولة وما يعادلها عند ختم السنة 12.996.033 ديناراً مقابل  
11.508.185 ديناراً لسنة 2015.

# الفهرس

## الصفحة

10-01 ➤ التقرير العام لمراجع الحسابات لسنة 2016

14-11 ➤ الملاحق

15 ➤ التقرير الخاص لمراجع الحسابات لسنة 2016

15-01 ➤ القوائم المالية لسنة 2016 المعدة من طرف  
الإدارة العامة للوكالة العقارية الفلاحية

التقرير العام لمراجع الحسابات  
لسنة 2016

## 2/ مسؤولية مراجع الحسابات :

تتمثل مسؤوليتنا في إبداء رأينا حول القوائم المالية ومدى صحتها ونزاهة بياناتها المالية وذلك إعتقاداً على أعمال المراجعة والتدقيق.

## 3/ أعمال المراجعة :

لقد قمنا بأعمالنا طبقاً لأصول مراجعة الحسابات المعمول بها على الصعيد الوطني معتمدين في ذلك على حد أدنى من المعلومات ذات الدلالة. هذا وقد قادنا تطبيق هذه المعايير إلى برمجة وإنجاز أعمال المراجعة والتدقيق لكي يتسنى لنا الحصول على ضمانات معقولة بأن البيانات المالية لا تحتوي على معلومات جوهرية خاطئة أو مخالفات ذات أهمية.

تتضمن عملية المراجعة فحصاً للأدلة، على أساس السبر، التي تؤيد المبالغ والإيضاحات التي تتضمنها القوائم المالية. كما تحتوي أيضاً على مراقبة المبادئ المحاسبية والتقديرية ذات الأهمية المعتمدة لإعداد وتقديم القوائم المالية. إننا نعتقد أن الأعمال التي قمنا بها كونت لنا أساساً معقولاً للإفصاح عن رأينا.

## 4/ نتائج المراجعة :

إعتقاداً على أعمال المراجعة التي قمنا بها نورد فيما يلي الإحترازات التالية :

### 4-1) غياب الجرد المادي للأصول الثابتة :

لم تستكمل الوكالة أعمال الجرد المادي لأصولها الثابتة وبالتالي لم تقم بمقارنة نتائج الجرد المادي مع البيانات المحاسبية في آخر السنة المالية 2016 وهو ما يعد مخالفة صريحة لما ورد في الفصل 17 من القانون عدد 172 لسنة 1996 المؤرخ في 30 ديسمبر 1996 والمتعلق بنظام المحاسبة للمؤسسات والذي جاء فيه ما يلي :

- تقع عملية الجرد مرة في السنة على الأقل للتأكد من وجود عناصر الأصول والخصوم والتثبت في قيمتها ويقع تجميع العناصر بدفتر الجرد حسب طبيعة كل عنصر وقع جرده وطريقة تقييمه.
- يقع مسك دفتر الجرد بطريقة تحددها المعايير المحاسبية تمكن في إثبات كل عناصر القوائم المالية.

#### 2-4) عدم تدوين الممتلكات العقارية ضمن حسابات الأصول الثابتة للوكالة :

وضعت وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية تحت تصرف الوكالة قطعة أرض تبلغ مساحتها الجمالية 2100 م<sup>2</sup> كائنة بباب سعدون تبعا لمحضر التخصيص المؤرخ في 10 ماي 2012، وذلك لبناء مقرها الإجتماعي إلا أنه لم يقع تقييم هذه الأرض وتدوينها المحاسبي.

#### 3-4) عدم تدوين مخزون الأراضي في المحاسبة :

في إطار قيام الوكالة بالمهمة الموكلة لها، أحالت الدولة على وجه الملكية لفائدة الوكالة الأراضي الدولية اللازمة لها للقيام بعمليات المعاوضة وإعادة التنظيم العقاري وذلك طبقا للقانون عدد 17 لسنة 1977 المؤرخ في 16 مارس 1977 والمتعلق بأحداث وكالة الإصلاح الزراعي بالمناطق العمومية السقوية إلا أننا لم نتحصل على ما يفيد تسجيل الوكالة في المخزون لهذه الأراضي إذ لا تقوم الوكالة بمسك قوائم محيئة لجميع الأراضي التي أحيلت لها منذ إحداثها، بعد طرح الأجزاء التي سلمت للفلاحين في إطار التعويض وتقييمها في أواخر كل سنة مالية. هذا وقد تبين لنا إستعمال بعض المستغلين لهذه الأجزاء المتبقية والتي لم تسلم إلى مصالح الدولة مما أثار بعض القضايا كانت الوكالة طرفا فيها.

#### 4-4) أموال التعويضات والحسابات المرتبطة بها :

تحصلت الوكالة بالإضافة للأراضي مبلغ مالي ما يزيد عن أربعة مائة ألف دينار (454.000 دينار) لإستعماله لتعويض الفلاحين عند النقص في المساحات التي تنجر عن التنظيم العقاري ويقع الترفيع في هذه الأموال عند الزيادة في المساحات أو تعويض بقطع أرض ذات جودة أحسن. ولمتابعة هذه الأموال خصصت الوكالة الحسابات التالية:

- الحسابات المدينة comptes débiteurs

دينارا	92.860,546	إنتزاع الملكية برصيد	-105101
دينارا	5.381.255,788	تعويض الفلاحين برصيد	-105102
دينارا	14.309.985,892	المبالغ المستحقة من الفلاحين والمجسدة في رهون	-266101
دينارا	207.235,430	آجال أكثر من سنة على كمبيالات	-266102
دينارا	242.769,235	آجال أقل من سنة على كمبيالات	-457000
دينارا	3.700.000,000	سندات الخزينة وسندات الخزانة لأجل قصير	-527000
دينارا	516.136,425	البنك القومي الفلاحي	-532103
دينارا	117.061,169	البنك التونسي توظيف	-532104
دينارا	6.565.826,006	الأمان بنك	-532110
دينارا	<b>31.133.130,491</b>	<b>المجموع</b>	

- الحسابات الدائنة comptes créditeurs

دينارا	5.722.197,604	أموال التعويضات	105100
دينارا	5.203.020,230	إستخلاص أموال التعويضات بداية من 2008	105103
دينارا	14.309.985,892	المبالغ المستحقة من الفلاحين و المجسدة في رهون	105110
دينارا	4.485.255.156	أعباء للدفع	458600
دينارا	<b>29.720.458,882</b>	<b>المجموع</b>	

إن فتح هذه الحسابات ومعالجتها وتبريرها لا يستند إلى :

- سياسة محاسبية لمعالجة جميع مراحل تدخل الوكالة في التصرف المالي للتعويضات المدفوعة أو المقبوضة من والى الفلاحين
- نظام محاسبي يضبط الحسابات المفتوح للتصرف المالي للتعويضات مع تبيان الغاية من كل حساب ونتيجة رصيده وكيفية التحقق من ذلك بصورة واضحة.
- السعي لتبرير الأرصدة والإكتفاء بالتسجيل السنوي للمعطيات الواردة من مصالح الوكالة دون مراجعتها مما جعل البعض منها عبارة عن مجرد أرقام ليس لها أي علاقة بالواقعية المادية والمالية للحساب.

مع عدم تقارب مصالح الوكالة والسعي لمقاربة معطيات المحاسبة مع ما يقابلها عند المصالح الأخرى وتبيان الفوارق وشرحها كما نص عليه الفصل 17 من قانون 112 لسنة 1996 المؤرخ في 30/12/1996 والمتعلق بنظام المحاسبة للمؤسسات ولمزيد الشرح لهذه الإخلالات نقدم ما يلي التوضيحات مبوبة حسب ما جاء في الموازنة:

## أ- الأصول المالية الأخرى :

بلغ هذا البند في أواخر سنة 2016 14.517.321 ديناراً مقابل 14.228.857 ديناراً سنة 2015.

ويتفصّل هذا المبلغ كما يلي :

رقم	البيانات	الإيضاح	2016	2015
266101	-المبالغ المستحقة من الفلاحين والمجسدة برهون	أ-1	14 309 898	13 965 962
266102	-أجل أكثر من سنة على كمبيالات	أ-2	207 235	262 795
265000	-ودائع وكفالات مدفوعة		100	100
	المجموع		14 517 233	14 228 857

### ← (1-أ) المبالغ المستحقة من الفلاحين والمجسدة برهون "14.309.986 ديناراً"

تمثل هذه المبالغ الرهون المرسمة لفائدة الوكالة على القيمة الزائدة التي تمتع بها الفلاحون بعد عملية إعادة التنظيم العقاري، وعمليات المعاوضة، ويقابله ضمن الأموال الدائية "الحساب 105110" والحامل عنوان "المبالغ المستحقة من الفلاحين والمجسدة في رهون" بقيمة 14.309.986 ديناراً. وقد تبين لنا من خلال أعمال التدقيق تسجيل :

- 700.918 ديناراً يمثل الرهون الموظفة على شهادات ملكية لسنة 2016 في الجانب المدين.

- 356.894 ديناراً مجموع الاستخلاصات التي وقعت خلال سنة 2016 في الجانب الدائن.

وبمقارنة المبالغ المسجلة في المحاسبة 14.309.986 ديناراً بالمبلغ الجملي للرهون الموظفة إلى غاية 31 ديسمبر 2016 حسب قائمة الرهون المتابعة من طرف مصلحة الإستخلاص والبالغة 16.144.311 ديناراً (ملحق عدد 01) وجدنا فارقا غير مبرر بـ 1.834.325 ديناراً.

هذا وقد علمنا أن المحاسبة عدلت عن تسجيل الرهون على الأحكام منذ بعض السنوات، دون تصحيح المبالغ السابقة ودون توضيح نتائج هذه التغييرات على المحاسبة، في حين استمرّ تسجيل الرهون على الأحكام وعلى شهادات الملكية من طرف المصالح الأخرى للوكالة.

وعليه فإن الرصيد المحاسبي غير مبرر ومقارنته بالمعطيات خارج المحاسبة لم تزد إلا تعقيدا خاصة أن المبالغ التي تسجل في المرحلة الأولى هي مبالغ تقديرية يقع التحقق منها بعد فترة زمنية قد تطول أحيانا، نظرا لتعقد عملية الترسيم والتسجيل وغيرها.

وبالتالي لا تقع مراجعة المبلغ الأولي رغم وجوده، في أغلب الأحيان، فارق بينه وبين المبلغ الأخير المسجل على المساحة والقيمة النهائية.

### أ-2) حسابات الكمبيالات:

عند ضبط المبالغ المستحقة من الفلاحين بعد عملية التدخل للإصلاح الزراعي والتهيئة الفلاحية يجسد الدين على الفلاحين أحيانا في عدة كمبيالات قد تتعدى أجالها السنة المحاسبية وعليه نجد حسابين لهذه الكمبيالات :

- الأول "266102" الكمبيالات آجال دفعها أكثر من سنة برصيد 207.235 ديناراً

- الثاني "457000" الكمبيالات آجال دفعها أقل من سنة برصيد 242.769 ديناراً

أنه من الضروري القيام بالجرد المادي لجميع الكمبيالات بما في ذلك التي هي محل نزاع عند أهل الاختصاص، إلا أنه من خلال عملية التدقيق والمراجعة لاحظنا نقصا في عملية الجرد من قبل الفريق المكلف بالعملية، وكذلك لم يتم هذا الفريق بمقارنة ما تحصل عليه في الجرد مع ما هو مسجل بالمحاسبة وأبرز الفوارق، وتحديد قيمة وأصحاب الكمبيالات التي وصلت أجالها ولم يقع إستخلاصها لعدم وجود المدخرات لها.

**ب- أموال التعويضات : 19.761.087 ديناراً**

ينفصل هذا المبلغ كما يلي :

2015	2016	الإيضاح	البيانات
5 661 942	5 722 198		"-105100" أموال التعويضات
4 643 740	5 203 020		"-105103" إستخلاص أموال التعويضات بداية من سنة 2008
-92 860	-92 860	ب-1	"-105101" إنتزاع الملكية
-5 285 906	-5 381 256	ب-2	"-105102" تعويض الفلاحين
13 965 962	14 309 986	(*)	"-105110" المبالغ المستحقة من الفلاحين والمجسدة في رهون
<b>18.892.878</b>	<b>19.761.088</b>		<b>المجموع</b>

(\*) "105110" كما ذكرنا أعلاه، فهذا الحساب يسجل بصورة تراكمية مبالغ الرهون الموظفة على الأحكام أو على الرسوم مقابل حساب "266101" الموجود ضمن الأصول المالية الأخرى كما تم تبيانه سابقاً.

**ب-1) إنتزاع الملكية :**

هذا الحساب مدين (débiteur) بمبلغ 92.861 ديناراً مجمد منذ بعض السنين وغير مبرر.

**ب-2) تعويض الفلاحين :**

بلغ رصيده المتراكم 5.381.256 ديناراً مدين ويمثل مستحقات الفلاحين تعويضاً على المساحات الناقصة بدون طرح المبالغ التي وقع صرفها للمستفيدين، ويقابل هذا الحساب "حساب الأعباء للدفع" والمسجل في الخصوم الجارية الأخرى بمبلغ 4.485.255 ديناراً ويفسر الفارق بينهما نظرياً بالدفعات التي قامت بها الوكالة لمستحقيها.

إلا أن أرصدة الحسابين غير مبررة لا بأسماء مستحقيها ولا بمراجع المقاسم، وبالتالي تصبح هذه المبالغ غير حقيقية (absence de réalité des soldes) فيما يخص الأرصدة الدائنة والموزعة على الحساب "105100 أموال التعويضات" و "105103 استخلاص أموال التعويضات بداية من سنة 2008" والبالغة جمليا 10.925.217 ديناراً وهي تحتوي على المبلغ الأصلي التي حصلت عليه الوكالة في بداية نشاطها، إضافة للمبالغ التي استخلصت من الفلاحين في إطار عملية التهيئة والتعويض، ويقابل هذه الأرصدة ما قد حصلت عليه الوكالة من أموال وقع إيداعها في البنوك بالإضافة إلى مبالغ الكمبيوترات التي لم يقع إستخلاصها بعد بما في ذلك المشكوك في خلاصتها والتي محل نزاع قضائي.

### ج- الخصوم الجارية :

تحتوي الخصوم الجارية على الحساب "4586 أعباء للدفع" بقيمة 4.497.046 ديناراً، إستعمال هذا الحساب لتقييد المبالغ الراجعة للفلاحين ليس له أي مستند وذلك:

**أولاً** لأن هذا الحساب يعتبر من الخصوم الجارية التي تحل آجال دفعها في أقل من سنة.

**ثانياً** لا تعتبر المبالغ المدفوعة للفلاحين أعباء بل هي دفعات décaissements تأخذ من المال المخصص للتعويضات.

أما على الصعيد صحة وحقيقة رصيد هذا الحساب والبالغ 4.485.255 ديناراً لا يوجد تبرير واضح له بل هو مجرد تراكم تسجيلات لمبالغ من سنة إلى أخرى دون مراجعتها حين يتضح المبلغ الحقيقي المستوجب للدفع وبالتالي حقيقة هذا الرصيد

منعدمة La réalité du solde fait défaut

والأمر ذاته للحساب المدين رقم "105102" و البالغ رصيده 5.381.256 ديناراً والذي تم طرحه (sa compensation) من الحسابين "105103" و "105100" ضمن الأموال الذاتية للوكالة.

## د- موازنة أموال التعويضات :

تبرز مقارنة موارد أموال التعويضات والبالغة 15.410.473 ديناراً مع لإستعمالات بما في ذلك الأرصدة البنكية والبالغة 16.822.973 ديناراً فارقاً بـ 1.412.500 ديناراً (ملحق عدد 02) وحسبما تحصلنا عليه فإن هذا الفارق متأتي من فوائد التوظيف المتراكمة والتي لم يتم تحويلها من الحسابات البنكية المخصصة لأموال التعويض إلى حسابات التصرف للوكالة والبالغة 1.214.034 ديناراً (غير مدققة) وبالتالي يكون الفارق غير مبرر بـ 201.466 ديناراً.

وفي الختام يتضح حسب (الملحق عدد 03) أن نسبة الأرصدة والمبالغ غير المبررة في الميزانية تفوق في الأصول الصافية 58% وتفق بنسبة 80% في الأموال الذاتية والخصوم.

بالرغم من هذا التقرير المطول إلا أنه لا يعدو أن يكون شاملاً لجميع الإحترازاات والملاحظات التي تهم إعداد وتقديم القوائم المالية ومنها بالخصوص وعلى سبيل الذكر عدم وجود دليل محاسبي يتضمن بوضوح :

- السياسة المحاسبية للوكالة والتنظيم المحاسبي للمؤسسة، ومخطّط الحسابات وتفسير محتوياتها، ودليل الأدرج المحاسبي، وتنظيم العلاقات بين مصالح الوكالة ومصحة المحاسبة، مع تحديد الوظائف العملية من تسجيل، ومراجعة ومراقبة وغيرها، وكذلك مذكرات معالجة الصعوبات المحاسبية طبقاً لما نصّت عليه الفقرة 63 من الجزء الثاني من المعيار العام للمحاسبة (م م 01)

## 5- الرأي حول القوائم المالية :

حسب رأينا و نظرا للتأثيرات التي يمكن أن تنتج من الإحترازاات والإخلالات المقدّمة أعلاه ، فإن القوائم المالية للوكالة العقارية الفلاحية و المصاحبة لهذا التقرير لا تعبّر بأمانة على كافة النواحي الجوهرية للمركز المالي ولا على الصورة الوفيّة للوكالة بالنسبة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 ديسمبر 2016، وبالتالي نرفض التصديق على هذه القوائم المالية.

## 6- الفحوصات الخاصة :

طبقا للفصل السادس من الأمر عدد 529 مؤرخ في 01 أفريل 1987 قمنا بتقييم نظام الرقابة الداخلية والإجراءات المعمول بها في الوكالة وأعدنا تقريرا في هذا الشأن أبرزنا فيه أهم النقائص والإخلالات الموجودة في منظومة الرقابة وبعثنا به إلى الإدارة العامة .

عن خبراء المحاسبة التونسيون الشركاء

محمد الحمزاوي



## الملاحق



## Bilan Fonds d'indemnisation

Emploi		Ressources			
Comptes N°	Libellés	SOLDE AU 31/12/2016	Comptes N°	Libellés	SOLDE AU 31/12/2016
105101	إنتراخ العلكية	92 860,546	105100	أموال التعويضات	-5 722 197,604
105102	تعويض الفلاحين	5 381 255,788	105103	استخلاص أموال التعويضات بداية من 2008	-5 203 020,230
266102	أجل أكثر من سنة على كمبيالات	207 235,430	458600	إحصاء للرفع	-4 485 255,156
457000	أجل أقل من سنة على كمبيالات	242 769,235			
527000	سندات الخزينة وسندات الخزينة لأجل قصير	3 700 000,000			
532103	البنك القومي الفلاحي A/4030	516 136,425			
532104	Banque de Tunisie placement	117 061,169			
532110	AMEN BANK	6 565 826,006			
	Total général	16 823 144,599		Total général	-15 410 472,990

Ecart = 1 412 671,609

## Bilan sans compensation entre soldes débiteurs et créditeurs

## الموازنة بدون مقاصة بين الحسابات المدينة والدائنة

arrêtés au 31/12/2016

مختومة في 31/12/2016

مبلغ غير مبررة	مبلغ مبررة	الرصيد في 31/12/2016	الأموال الدائنة و الخصوم	مبلغ غير مبررة	مبلغ مبررة	الرصيد في 31/12/2016	الأصول
25 235 203	794 412	794 412	الأموال الدائنة منح الاستثمار (صافية) أموال التعويضات (صافية) النتائج المرجلة المتفرق الاجتماعي نتيجة المدة المحاسبية	5 474 116	0	5 474 116	الأموال الدائنة منح الاستثمار (صافية) أموال التعويضات (صافية) النتائج المرجلة المتفرق الاجتماعي نتيجة المدة المحاسبية
0	2 097 980	2 097 980	مجموع الأموال الدائنة قبل الخصوم:	0	200 035	200 035	مجموع الأموال الدائنة قبل الخصوم:
0	111 907	111 907	الخصوم	0	200 035	200 035	الأصول غير الجارية
0	1 389 822	1 389 822	مجموع الأموال الدائنة قبل الخصوم:	0	-189 476	-189 476	الأصول الدائنة
25 235 203	4 394 121	29 629 324	مجموع الأموال الدائنة قبل الخصوم:	5 474 116	0	5 474 116	مجموع الأموال الدائنة قبل الخصوم:
0	0	0	الخصوم	0	10 559	10 559	الأصول غير الجارية
0	0	0	مجموع الأموال الدائنة قبل الخصوم:	0	10 559	10 559	الأصول الدائنة
0	437 801	437 801	الخصوم الجارية	3 079 788	0	3 079 788	أصول تابعة لمدينة
4 484 745	1 293 839	5 778 584	الموردون والحسابات المتقاة بهم	-2 313 960	0	-2 313 960	الإمتلاكات
4 484 745	1 731 640	6 216 385	مجموع الأموال الدائنة قبل الخصوم الجارية	14 309 986	207 335	14 517 321	أصول مالية أخرى
4 484 745	1 731 640	6 216 385	مجموع الأموال الدائنة قبل الخصوم الجارية	15 075 814	217 894	15 293 708	مجموع الأموال غير الجارية
4 484 745	1 731 640	6 216 385	TOTAL DES PASSIFS COURANTS				
			مجموع الخصوم				

## Bilan sans compensation entre soldes débiteurs et créditeurs

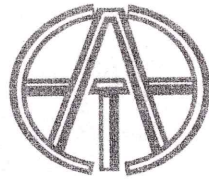
## المسؤولان مقاصة بين الحسابات المدينة والدائنة

arrêtés au 31/12/2016

مختومة في 2016/12/31

مبالغ غير مبررة	مبالغ مبررة	الرصيد في 31/12/2016	الأموال الدائنة والخصوم	مبالغ غير مبررة	مبالغ مبررة	الرصيد في 31/12/2016	الأصول
29 719 948	6 125 761	35 845 709	مجموع الأموال الدائنة والخصوم	0	19 894	19 894	المخزون
				0	2 073 265	2 073 265	الحقائب و الحسابات الخاصة بهم
				0	-896 667	-896 667	احتياطي
				0	1 176 598	1 176 598	مستحقات الحرقاء
				1 106 863	642 591	1 749 454	أصول جارية أخرى
				-864 094		-864 094	احتياطي
				242 769	642 591	885 360	المجموع الصافي للأصول الجارية الأخرى
				0	12 996 033	12 996 033	المسؤولان و مسؤولان السوالة
				242 769	14 835 116	15 077 885	مجموع الأموال الجارية
				15 318 583	15 053 010	30 371 593	مجموع الأصول
29 719 948	6 125 761	35 845 709	المجموع	20 792 699	15 053 010	35 845 709	المجموع
82,91%	17,09%	100,00%	النسبة المئوية	58,01%	41,99%	100,00%	النسبة المئوية

التقرير الخاص لمراجع الحسابات  
لسنة 2016



SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE, D'AUDIT, DE COMMISSARIAT AUX COMPTES ET DE CONSEILS  
Inscrite au Tableau de l'Ordre des Experts Comptables De Tunisie 1987  
تونس في 16 جوان 2017

إلى السيد المدير العام  
إلى السادة أعضاء مجلس المؤسسة  
للكوالة العقارية الفلاحية  
04 نهج الروصافي ميتيال فيل 1002 تونس

**الموضوع: التقرير الخاص لمراجع الحسابات لسنة 2016**

السادة أعضاء مجلس المؤسسة الكوالة العقارية الفلاحية .

طبقا لأحكام الفصل التاسع من الأمر عدد 529 لسنة 1987 المؤرخ في 01 افريل 1987 المتعلق بضبط طرق مراجعة حسابات المؤسسة العمومية ذات الصبغة الصناعية والتجارية والشركات التي تملك الدولة كامل رأس مالها يشرفنا إعلامكم بأنه لم يقع إعلامنا من طرف إدارة الكوالة بوجود اتفاقيات أبرمت بين الكوالة العقارية الفلاحية وأحد أعضاء مجلس المؤسسة.

كما أنه خلال القيام بأعمالنا لم نتعرض لوجود أي اتفاقية أبرمت بين الكوالة العقارية وأعضاء مجلس المؤسسة التي تدخل تحت طائلة هذا الفصل.

عن خبراء المحاسبة التونسيون الشركاء

محمد الحمزاوي



القوائم المالية لسنة 2016 المعدة من طرف  
الإدارة العامة للوكالة العقارية الفلاحية

## الموازنة

سنة محاسبية مختومة

في 2016/12/31

( بالدينار التونسي )

2015/12/31	2016/12/31	إيضاحات	الأصول
			<u>الأصول غير الجارية</u>
			الأصول الثابتة
189.306	200.035		أصول غير مادية
-180.735	- 189.476	1.1.5	الإستهلاك
<u>8.571</u>	<u>10.559</u>		مجموع الأصول الغير مادية
2.813.959	3.079.788		أصول ثابتة مادية
-2.301.189	-2.313.960	2.1.5	الإستهلاك
<u>512.770</u>	<u>765.828</u>		مجموع الأصول الثابتة المادية
14.228.857	14.517.321		أصول مالية أخرى
<u>14.228.857</u>	<u>14.517.321</u>	3.1.5	مجموع الأصول المالية الأخرى
<u>14.750.198</u>	<u>15.293.708</u>		مجموع الأصول غير الجارية
			<u>الأصول الجارية</u>
48.097	19.894	4.1.5	المخزون
1.586.669	2.073.265		الحرفاء و الحسابات الخاصة بهم
- 905.768	- 896.667	5.1.5	احتياطي
<u>680.901</u>	<u>1.176.598</u>		مستحقات الحرفاء
1.770.099	1.749.454	6.1.5	أصول جارية أخرى
-748.016	-864.094	7.1.5	احتياطي
<u>1.022.083</u>	<u>885.360</u>		مجموع أصول جارية أخرى
11.508.185	12.996.033		السيولة و ما يعادل السيولة
<u>13.259.266</u>	<u>15.077.885</u>		مجموع الأصول الجارية
<u>28.009.464</u>	<u>30.371.593</u>		مجموع الأصول

## الموازنة

سنة محاسبية مختومة  
في 2016/12/31

( بالدينار التونسي )

2015/12/31	2016/12/31	إيضاحات	الأموال الذاتية و الخصوم
			<u>الأموال الذاتية</u>
702.434	794.412	8.1.5	منح الاستثمار ( صافية )
18.892.878	19.761.087	9.1.5	أموال التعويضات ( صافية )
1.724.423	2.097.980	10.1.5	النتائج المؤجلة
103.166	111.907	11.1.5	الصندوق الاجتماعي
<u>21.422.901</u>	<u>22.765.386</u>		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة المحاسبية:
373.556	1.389.822		نتيجة السنة المحاسبية
<u>21.796.457</u>	<u>24.155.208</u>		مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص:
			<u>الخصوم</u>
			<u>الخصوم الغير الجاري</u>
			<u>الخصوم الجاري</u>
479.472	437.801	12.1.5	المزودون والحسابات المتصلة بهم
5.733.535	5.778.584	13.1.5	الخصوم الجاري الأخرى
<u>6.213.007</u>	<u>6.216.385</u>		مجموع الخصوم
<u>28.009.464</u>	<u>30.371.593</u>		مجموع الأموال الذاتية و الخصوم



## توضيح 1 : تقديم الوكالة

الوكالة العقارية الفلاحية هي مؤسسة عمومية ذات صبغة غير إدارية تتمتع بالشخصية المعنوية و الاستقلالية المالية. تمارس الوكالة نشاطها في مجال الإصلاح الزراعي و تخضع لسلطة إشراف الوزارة المكلفة بالفلاحة.

## توضيح 2 : احترام معايير المحاسبة التونسية

تم إعداد و تقديم القوائم المالية للوكالة للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2016 طبقا للطرق المحاسبية المنصوص عليها في معايير المحاسبة التونسية ومع احترام الفرضيات الأساسية (استمرارية الاستغلال و محاسبة التعهد ) و الاتفاقيات المحاسبية المنصوص عليها في الإطار المرجعي للمحاسبة المالية. أثرت الوكالة تقديم قائمة النتائج و جدول التدفقات النقدية حسب طريقة الضبط المسموح بها.

## توضيح 3 : الأحداث الهامة خلال السنة

لم يحدث أي عارض يستحق الذكر.

## توضيح 4 : أسس القيس و الطرق المحاسبية الدالة :

## أ- أسس القيس

تم تقييم العناصر المدرجة في المحاسبة حسب اتفاقية التكلفة التاريخية. و لم يطرأ أي تغيير في مناهج التقديم لضبط حسابات الوكالة لسنة 2016 مقارنة بما طبق سنة 2015.

## ب- الطرق المحاسبية الدالة

## ب-1- الأصول:

## الأصول الثابتة الغير مادية

تقييم الأصول الثابتة الغير مادية يتم حسب تكلفة الاقتناء باعتبار: الأداء على القيمة المضافة، المعاليم الديوانية ونفقات النقل.

استهلاك الأصول يحتسب باعتماد طريقة الاستهلاك المتساوي الأقساط بنسبة 33 بالمائة.

## الأصول الثابتة المادية

تقييم الأصول الثابتة المادية يتم حسب تكلفة الاقتناء باعتبار الأداء على القيمة المضافة. استهلاك الأصول الثابتة المادية يحتسب باعتماد طريقة الاستهلاك المتساوي الأقساط بالنسب التالية:

معدات طوبوغرافية	10 بالمائة
معدات نقل	20 بالمائة
تجهيزات عامة و عمليات تركيب و تهيئة مختلفة	10 بالمائة
معدات مكتبية و إعلامية	10 و 15 بالمائة

## ب-2- منح:

في آخر السنة، المنح المسداة لفائدة الوكالة في إطار الميزانية تعالج كما يلي:  
-منح الاستثمار و التي تستعمل في جزء منها في اقتناء معدات و في جزء آخر في القيام بأشغال على غرار مصاريف المحكمة العقارية و إدارة الملكية العقارية و ديوان قيس الأراضي و رسم الخرائط...و بالتالي تعتبر مصاريف استغلال لذلك يتم إدراج هذا الجزء ضمن حساب منح الاستغلال.

- مبلغ منح الاستغلال المدرجة في حسابات النتائج يقتصر على الأموال المستعملة فعليا طبقا لمتابعة الميزانية. أما المبلغ المتبقي فيحمله في حساب تسبيقات على المنح.

### ب-3-المبالغ المستحقة

اثر كل عملية إصلاح زراعي مصادق عليها من طرف وزارة الفلاحة، تصدر إدارة الملكية العقارية و المحكمة العقارية شهادت ملكية و أحكام تتضمن رهونا.  
تمثل هذه الرهون قيمة المساحات الإضافية المسندة للفلاحين أو الفارق في القيمة للمقاسم المسندة و تدرج بحسابات الوكالة كما يلي:

- ضمن الأصول، في المستحقات طويلة المدى تحت حساب "أصول مالية أخرى".
- ضمن الأموال الذاتية، تحت حساب "أموال التعويضات".

### ب-4- الأموال المدفوعة بعنوان انتزاع الملكية و تعويضات التهيئة العقارية:

المبالغ المدفوعة بعنوان "انتزاع الملكية" و "تعويضات التهيئة العقارية" تدرج ضمن الأموال الذاتية بتخفيض حساب "أموال التعويضات".

### توضيح 5: توضيح حول الموازنة، قائمة النتائج وقائمة التدفقات النقدية

### 5-1-إيضاحات حول الموازنة

#### 5-1-1-الأصول الثابتة الغير مادية:

تبلغ القيمة الخام للأصول الثابتة الغير مادية 200.035 ديناراً في موفى السنة المحاسبية 2016 مسجلة بذلك ارتفاعاً قدره 10.729 ديناراً مقارنة بالسنة الفارطة.

#### 5-1-2-الأصول الثابتة المادية:

تبلغ الأصول الثابتة المادية 3.079.788 ديناراً في موفى السنة المحاسبية 2016 مقابل 2.813.959 ديناراً في موفى السنة الفارطة مسجلة بذلك ارتفاعاً قدره 265.829 ديناراً يفسر كما يلي:

2015	2016	الأصول
83.190	58.257	معدات طبيوغرافية
-69.540	108.505	معدات النقل
17.137	-7.669	تجهيزات عامة و تهيئة مختلفة
19.740	106.736	معدات مكتبية و أجهزة إعلامية
50.527	265.829	الجملة

و يفسر هذا الجدول الملخص تغيرات الأصول الثابتة المادية و الاستهلاكات بالدينار:

المجموع	أجهزة اعلامية	معدات مكتبية	تجهيزات عامة وتهيئة مختلفة	معدات النقل	معدات طوبوغرافية	العمليات
2.813.959	447.510	183.758	173.766	1.364.163	644.762	الأصول: -المبلغ الخام في بداية السنة
400.131	60.088	47.982	7.002	185.460	99.599	-الافتتاءات في سنة 2016
3.214.090	507.598	231.740	180.768	1.549.623	744.361	المجموع 1
-134.302	-	-1.334	-14.671	76.955-	-41.342	بيوعات
3.079.788	507.598	230.406	166.096	1.472.668	703.019	المجموع الخام في موفى سنة 2016
2.301.189	391.454	157.985	131.298	1.229.424	391.028	الاستهلاكات: -الاستهلاك في بداية السنة
147.072	21.105	10.264	7.597	64.483	43.624	-مخصصات الاستهلاكات
-134.302		-1.334	-14.671	-76.955	-41.342	-إسترجاع إستهلاك المبيعات
2.313.960	412.559	166.915	124.224	1.216.951	393.310	المجموع 2
2.313.960	412.559	166.915	124.224	1.216.951	393.310	الاستهلاكات في موفى السنة
<u>765.828</u>	<u>95.039</u>	<u>63.491</u>	<u>41.872</u>	<u>255.717</u>	<u>309.709</u>	المبلغ الصافي في موفى السنة

5-1-3: الأصول المالية الأخرى:

تبلغ الأصول المالية الأخرى 14.517.321 د تتوزع كما يلي:

2015	2016	البيان
13.965.962	14.309.986	المبالغ المستحقة من الفلاحين
262.795	207.235	أجال أكثر من سنة على كمبيالات
100	100	ودائع و كفالات مدفوعة
<b>14.228.857</b>	<b>14.517.321</b>	<b>الجملة</b>

تمثل المبالغ المستحقة المسجلة بالموازنة الرهون المرسمة لفائدة الوكالة على الأراضي المسندة للفلاحين بعد عملية الإصلاح الزراعي. و تم تسجيل هذه المستحقات في الأصول الغير جارية و الأموال الذاتية ( أموال التعويضات ) و تدرج بالموازنة فقط المبالغ المجسدة برهون.

#### 4-1-5: المخزون:

بلغ رصيد هذا الحساب في موفى سنة 2016 مبلغا قدره 19.894 دينارا مقابل 48.097 دينارا في السنة الفارطة.

#### 5-1-5: الحرفاء والحسابات الخاصة بهم:

يبلغ رصيد هذا الحساب في موفى سنة 2016 ما قدره 2.073.265 دينارا يوزع كما يلي :

التغيرات	2015	2016	الحساب
449.302	515.180	964.482	حرفاء بيع مواد و إسداء خدمات
46.396	165.720	212.116	حرفاء حجز بعنوان الضمان
-9.102	905.769	896.667	حرفاء مشكوك في إيفائهم أو متنازع معهم
<b>486.596</b>	<b>1.586.669</b>	<b>2.073.265</b>	<b>الجملة</b>

وتم رصد مخرجات على الحرفاء و الحسابات الخاصة بهم قدرها 896.667 دينارا مفصلة كما يلي :

المخرجات	الحريف
23.400 د	الإتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري
90.590 د	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقيروان
235.660 د	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بجندوبة
472 د	المنذوبية الجهوية للتنمية الفلاحية بينعروس
12.000 د	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بزغوان
13.333 د	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بنابل
15.680 د	مجمع التنمية الفلاحي الحجار بنابل
26.250 د	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بسيدي بوزيد
150.000 د	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقصرين
25.283 د	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالمهدية
35.000 د	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بصفافس
13.999 د	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بسليانة
175.000 د	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري ببياجة
80.000 د	ديوان الأراضي الدولية
<b>896.667 د</b>	<b>المجموع :</b>

## 5-1-6: الأصول الجارية الأخرى:

تتضمن الأصول الجارية الأخرى:

التغيرات	2015	2016	الحساب
-6.730	37.677	30.947	الأعوان تسبقات وأقساط
8.376	44.982	53.358	الأعوان - خدمات إجتماعية
- 54.300	54.300	-	الدولة - منح مستحقة
0	13.651	13.651	مستحقات مترتبة عن التفويت في أصول ثابتة
-42.243	285.012	242.769	آجال أقل من سنة على كمبيالات
72.861	1.278.507	1.351.368	الإيرادات المستحقة
1.486	49.752	51.238	أعباء مسجلة مسبقا
0	661	661	اقتطاع رأس المال عند الوفاة
-27	27	-	المعاليم الراجعة للجماعات المحلية
-68	68	-	صندوق الضمان الإجتماعي
0	5.462	5.462	مزودن - تسبقات و أقساط مدفوعة على الطلبات
<b>-20.645</b>	<b>1.770.099</b>	<b>1.749.454</b>	<b>الجملة</b>

وتم رصد مذكرات على المستحقات المترتبة عن التفويت في أصول ثابتة وحسابات مدينين قدرها 16.141 د كما تم رصد مذكرات على فوائض التأخير المدرجة ضمن حساب إيرادات مستحقة و قدرها 847.953 د .

## 5-1-7: السيولة و ما يعادل السيولة:

تتضمن السيولة وما يعادل السيولة:

التغيرات	2015	2016	الحساب
-5.100.000	8.800.000	3.700.000	سندات الخزينة لأجال قصيرة
145.356	370.780	516.136	البنك الوطني الفلاحي
58.404	58.657	117.061	البنك التونسي
106.560	328.557	435.117	بنك الاسكان
-	-	-	البنك التونسي الكويتي
365	58.184	58.549	البنك التونسي -500239 حساب الصندوق الإجتماعي
6.191.867	373.959	6.565.826	بنك الأمان
428	-	428	البنك القطري الكويتي
206.505	679.137	885.642	الشيكات البريدية عنوان أول
- 122.805	830.684	707.879	الشيكات البريدية عنوان ثاني
2.590	6.391	8.981	الخزينة
-1.422	1.835	413	وكالات تسبقات واعتمادات
<b>1.487.848</b>	<b>11.508.185</b>	<b>12.996.033</b>	<b>الجملة</b>

**5-1-8: منح الاستثمار**

بلغ المبلغ الخام لمنح الاستثمار 2.600.007 د في موفى سنة 2016 مقابل 2.487.002 د في سنة 2015 مسجلا ارتفاعا قدره 113.005 ديناراً. و تجدر الإشارة إلى إعادة إدراج فواصل ميزانية الاستثمار المتعلقة بالتصفية العقارية و النزاعات و تقاسيم الرسوم العقارية ضمن حساب إيرادات مسجلة مسبقاً وذلك اعتماداً على المعطيات الواردة من مصلحة المالية بالوكالة باعتبار أن هذه الفواصل تتعلق محاسبياً بالاستغلال و ليس بالاستثمار.

و تفاصيل الفارق تتبين كما يلي:

- منح استثمار	1.179.400 د
- إعادة ترتيب منح الاستثمار المستعملة في الاستغلال	932.093 - د
- إلغاء منحة الاستثمار المتعلقة بمعدات تم بيعها	134.302 - د

تطرح من منح الاستثمار المبالغ المدرجة بحساب "منح الاستثمار المدرجة في قائمة النتائج" و التي بلغت في نهاية السنة 1.805.595 د مقابل 1.784.569 د سنة 2015 و يمثل الفارق استهلاك سنة 2016 للأصول الممولة من منح الاستثمار بعد طرح استهلاك المبيعات.

**5-1-9: أموال التعويضات**

بلغ رصيد هذا الحساب 19.761.087 د في موفى سنة 2016 مقابل 18.892.878 د في موفى السنة الفارطة و يضم هذا الحساب:

\* من جهة، الأموال المسندة للوكالة لتعويض الفلاحين و كذلك المبالغ المستخلصة و المبالغ التي سيتم استخلاصها لاحقاً بما في ذلك المبالغ المدرجة بشهائد الملكية و الأحكام.  
\* و من جهة أخرى، مبالغ تعويضات الفلاحين بعد عمليات الضم و المسجلة بحسابي "الانتزاع" و "تعويضات التهيئة العقارية". و يفسر هذا الحساب كما يلي:

التغيرات	2015	2016	الحساب
619.535	10.305.682	10.925.217	أموال التعويضات
0	- 92.860	- 92.860	الانتزاع
-95.350	- 5.285.906	- 5.381.256	تعويضات التهيئة العقارية
344.024	13.965.962	14.309.986	المبالغ المستحقة من الفلاحين
868.209	18.892.878	19.761.087	الجملة

**5-1-10: النتائج المؤجلة:**

يتضمن هذا الحساب:

- النتائج المؤجلة	3.569.950 د
- التعديلات المحاسبية المؤثرة في النتائج المؤجلة	1.471.970 - د
	2.097.980 د

**5-1-11: الصندوق الاجتماعي:**

تم إحداث الصندوق الاجتماعي بالوكالة العقارية الفلاحية بتاريخ 6 جوان 2012 بمقتضى مقرر و يهدف إلى إسناد مساعدات مالية في شكل منح و قروض مختلفة للأعوان المنخرطين ( أعوان قارون و متعاقدون و ملحقون لدى الوكالة) كما يوفر لهم وصولات الأكل، و يضبط نظامه الداخلي إجراءات الانخراط و الانسحاب منه و موارده و مجالات تدخله و تنظيمه الإداري و المالي.

و بلغ احتياطي الصندوق الاجتماعي للوكالة في 31 ديسمبر 2016 ما قدره 111.907 ديناراً.  
و تنقسم خدمات الصندوق كما يلي:

المبلغ (بالدينار)	خدمات غير قابلة للسداد	المبلغ (بالدينار)		خدمات قابلة للسداد
		المستخلص	المسند	
2.920	- منحة العودة المدرسية	76.912	70.250	- القروض
9.000	- مساهمة الصندوق في وصولات الأكل.	1.574		- فوائض على القروض
2.900	- منحة وفاة قريب	12.580	10.300	- تسبقة عيد الفطر
80	- مصاريف مختلفة	9.090		- مساهمة المنخرطين في وصولات الأكل.
		452		- 2.5% تخفيض على قيمة وصولات الأكل.
14.900		100.608	80.550	المجموع:

#### 5-1-12: المزودون والحسابات الخاصة بهم:

يبلغ رصيد هذا الحساب 437.801 د في موفى سنة 2016 مقابل 479.472 د في موفى السنة الفارطة و يتكون من مشتريات المواد و إسداء الخدمات.

#### 5-1-13: الخصوم الجارية الأخرى:

يتكون رصيد هذا الحساب من:

2015	2016	الحساب
1.144	3.680	الأعوان - المعارضات
-	-	الأعوان أجور مستحقة
266.105	342.025	ديون مدخرة لإجازات ستستوفى
67.619	69.152	الدولة والأداءات المقطعة من الموارد
52.737	52.737	عمليات مخصصة مع الدولة
11.872	12.810	أداءات للدولة
-	2.269	المعاليم الراجعة للجماعات المحلية
37.284	37.001	الضمان الاجتماعي
9.770	12.876	تأمين جماعي
4.409.126	4.497.046	أعباء للدفع
-	-	منظمة الأمم المتحدة للتغذية و الزراعة
-	-	المركز الإقليمي للإصلاح الزراعي و التنمية الريفية في الشرق الأدنى
4.578	162	حساب مرتقب
847.318	721.489	إيرادات مسجلة مسبقا
25.982	27.337	الدولة أداءات على الأرباح
5.733.535	5.778.584	الجملة

يشمل هذا الحساب مبلغا هاما قدره 4.497.046 د يتمثل في الأعباء للدفع التي تتكون أساسا من قيمة المساحات الناقصة بمناطق تدخل الوكالة منذ إحداثها بعد طرح ما تمّ خلاصه حيث تقوم الوكالة بخلاص هذه المبالغ بصورة تدريجية حسب الملفات و كلما يتم توضيح الحالة الإستحقاقية و ضبط المساحة النهائية من طرف ديوان قيس الأراضي و المسح العقاري.

**5-2: إيضاحات حول قائمة النتائج:****5-2-1: المداخيل:**

تبلغ المداخيل 1.799.554 د و تمثل الأشغال التي قامت بها الوكالة خلال سنة 2016 طبقا للاتفاقيات المبرمة مع الاتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري وديوان تنمية الغابات و المراعي بالشمال الغربي و المندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية (جنوبية، باجة، بنزرت، بنعروس، سليانة، القيروان، الكاف...).

**5-2-2: منح الاستغلال:**

تبلغ منح الاستغلال 4.920.622 د في موفى سنة 2016 مقابل 4.072.165 د في موفى السنة الفارطة.

**5-2-3: المشتريات المستهلكة:**

تبلغ المشتريات المستهلكة 1.029.984 د في موفى سنة 2016 مقابل 1.182.374 د في موفى السنة الفارطة و تسجل بذلك انخفاضا قدره 152.390 د.

**5-2-4: أعباء الأعوان:**

تبلغ أعباء الأعوان 4.294.394 د في موفى سنة 2015 مقابل 3.703.755 د في موفى السنة الفارطة و تسجل بذلك ارتفاعا قدره 590.639 د أي بمعدل 13.7 بالمائة. و يبلغ عدد الأعوان القارين 220 عونا و عدد العملة العرضيين 15 عونا.

**5-2-5: مخصصات الاستهلاكات و المتخزرات:**

تبلغ مخصصات الاستهلاكات و المتخزرات 262.791 د في موفى سنة 2016 مقابل 125.569 د في موفى السنة الفارطة .

**5-2-6: أعباء أخرى للاستغلال:**

يضم هذا الحساب:

2015	2016	الحساب
439.905	504.437	خدمات خارجية
94.479	105.412	الأداء على التكوين المهني - صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
2.217	3.694	المعاليم الراجعة للجماعات المحلية
6.044	6.954	معاليم التسجيل
15.920	15.152	اداءات على العربات
4.629	-	ضرائب و أداءات متنوعة
60.640	-	تعديلات محاسبية
<b>623.834</b>	<b>635.649</b>	<b>الجملة</b>

بالنسبة للخدمات الخارجية فهي مفصلة كما يلي:

183.957 د	- كراءات
117.731 د	- صيانة و تصليح و قطع غيار
27.804 د	- تأمينات
20.655 د	- مرتبات الوسطاء و الأتعاب
10.418 د	- إسهار
31.390 د	- تنقلات
2.125 د	- مصاريف استقبال
22.000 د	- مكافآت الحضور
49.983 د	- هاتف و أعباء بريدية
3.049 د	- توثيق
6.773 د	- أعباء أخرى
7.909 د	- أعباء بنكية
31.878 د	- تكوين
11.235 د	- تحويلات الأعباء
504.437 د	

## 5-2-7: مداخل الأوراق المالية:

تبلغ مداخل الأوراق المالية و الفوائض على أموال التعويضات 858.816 د في موفى سنة 2016 مقابل 741.373 د في موفى السنة الفارطة وتسجل بذلك ارتفاعا يقدر ب 117.443 د .

## 5-2-8: الأرباح العادية:

بلغت 172.756 د في سنة 2016 و تتكون أساسا من حصص منح الاستثمار المسجلة في حساب الإيرادات و قدرها 155.329 د.

**3-5: إيضاحات حول التدفقات النقدية:****1-3-5: التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال:**

تبلغ التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال 1.063.335 د في موفى السنة المحاسبية 2016 مقابل 288.764 - د في موفى السنة الفارطة.

في سنة 2016 تقدر النتيجة الصافية ب 1.389.822 د تم تعديلها بالمبالغ الآتية:

**\* الارتفاعات**

303.113 د

- حصص الاستهلاكات والمذخرات 262.791 د
- الصندوق الإجتماعي 8.741 د
- المخزون 28.203 د
- المزودون و ديون أخرى 3.378 د

**\* الانخفاضات**

629.600 د

- المستحقات 465.951 د
- منح الاستثمار المسجلة في حساب الإيرادات 155.329 د
- زائد قيمة التقويت 8.320 د

**2-3-5- التدفقات النقدية المتأتية (المتصلة) بأنشطة الاستثمار:**

تقدر ب 402.540 - د في سنة 2016 مقابل 99.484 - د في موفى السنة الفارطة .

**3-3-5: التدفقات النقدية المتأتية (المتصلة) بأنشطة التمويل:**

تقدر ب 827.053 د في موفى السنة المحاسبية 2016 مقابل 782.241 د في سنة 2015 و تتكون من:

- منح الاستثمار 247.307 د
- أموال التعويضات 675.096 د
- التعويضات في إطار التهيئة العقارية 95.350 - د

---

د 827.053

توضيح 6: إيضاحات حول التّعهدات و الضّمانات المقدّمة و المقبولة:

- ضمانات بنكية متعلّقة بصفقات:

البنك	مبلغ الضمان	صفقة مبرمة مع
بنك الأمان	4005,686د	الشركة التونسية للتأمين و إعادة التأمين
الإتحاد البنكي للتجارة و الصناعة	1399,200د	IBS informatique
البنك الوطني الفلاحي	460,570د	GAMMA informatique
التجاري بنك	972,062د	TUNISIE électronique

- وقع تخصيص قطعة أرض لفائدة الوكالة من طرف وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية تبلغ مساحتها الجملية 2100 م<sup>2</sup> كائنة بباب سعدون تبعا لمحضر التخصيص المؤرخ في 10 ماي 2012 و ذلك لبناء مقرها الاجتماعي و لم يتم تقييمها بعد.

توضيح 7: الأحداث الهامة الواقعة بعد ختم السنة المحاسبية:

لم تقع أحداث هامة من شأنها عرقلة سير عمل الوكالة بعد ختم السنة المحاسبية.