



# الوكالة العقارية الفلاحية

تقرير مراجع الحسابات  
لسنة 2017

خبراء المحاسبة التونسية الشركاء "أتك" 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

# الفهرس

## الصفحة

- 09-01 ➤ التقرير العام لمراجع الحسابات لسنة 2017
- 13-10 ➤ الملاحق
- 14 ➤ التقرير الخاص لمراجع الحسابات لسنة 2017
- 15-01 ➤ القوائم المالية لسنة 2017 المعدة من طرف  
الإدارة العامة للوكالة العقارية الفلاحية

التقرير العام لمراجع الحسابات  
لسنة 2017



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 13 جوان 2018

إلى السيد المدير العام

إلى السادة أعضاء مجلس المؤسسة  
للكوالة العقارية الفلاحية

140، شارع الحرية عدد 1001 تونس

الموضوع: التقرير العام لسنة 2017

في إطار إنجاز المهمة التي تفضلتم بتكليفنا بها، يشرفنا أن نقدم إليكم التقرير العام  
المتعلق بمراجعة حسابات الكوالة العقارية الفلاحية المختتمة في 31 ديسمبر 2017.

**1 / إعداد وتقديم القوائم المالية :**

أعدت القوائم المالية للسنة المحاسبية المختومة بتاريخ 31 ديسمبر 2017 من طرف

الكوالة 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: **31.711.517** ديناراً مقابل **30.371.593** ديناراً لسنة 2016
- الأموال الذاتية قبل تخصيص نتائج السنة **25.681.552** ديناراً مقابل **24.155.208** ديناراً لسنة 2016
- النتيجة الصافية المحاسبية قبل التعديلات المحاسبية : **899.850** ديناراً مقابل **1.389.822** ديناراً لسنة 2016.
- رصيد السيولة وما يعادلها عند ختم السنة **13.688.481** ديناراً مقابل **12.996.033** ديناراً لسنة 2016.

## 12 / مسؤولية مراجع الحسابات :

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

## 13 / 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 والتقديرات ذات الأهمية المعتمدة لإعداد وتقديم القوائم المالية.

إننا نعتقد أن الأعمال التي قمنا بها كونت لنا أساساً معقولاً للإفصاح عن رأينا.

## 14 / نتائج المراجعة :

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

**1-4) عدم الموازات بين أرصدة حسابات الأصول الثابتة والإستهلاكات المتعلقة بها والممولة بمنح الإستثمار مع أرصدة حسابات منح الإستثمار التي وقع إنجازها :**

تظهر القوائم المالية وتوابعها لسنة 2017، حسابات الأصول الثابتة و منح الإستثمارات ما يلي :

- المبلغ الخام للأصول الثابتة : 3.531.465 ديناراً
- مبلغ الإستهلاكات للأصول الثابتة : 2.586.030 - ديناراً
- منح الإستثمار : 2.608.452 ديناراً
- منح الإستثمار مدرجة في حسابات النتائج : 1.886.443 ديناراً

تظهر جداول الإستهلاكات للأصول الثابتة ما هو ممول عن طريق منح الإستثمار عن طريق ميزانية الدولة، والإقتناءات الناتجة عن موارد الوكالة وحسب ما جاء في هذه الجداول فإن الأصول المقتناة من الموارد الذاتية بلغت **819.347** ديناراً والإستهلاكات المتصلة بها **626.769** ديناراً.

وبالتالي تكون قيمة الأصول الخالصة من منحة الإستثمار الخام : **3.531.465** ديناراً  
- **819.347** ديناراً = **2.712.119** ديناراً.

أما الإستهلاكات المتراكمة المتصلة بالأصول الخالصة عن طريق المنحة فهي :  
**2.586.030** ديناراً - **626.769** ديناراً = **1.959.261** ديناراً.

وبمقارنة هذه المبالغ مع أرصدة حسابات منحة الإستثمار و منحة الإستثمار المدرجة في حسابات النتائج يكون الفارق على المبلغ الخام : **2.712.119** ديناراً - **2.608.452** ديناراً = **103.667** ديناراً وعلى الإستهلاكات المتراكمة : **1.959.261** ديناراً - **1.886.443** ديناراً = **72.818** ديناراً.

وللتوضيح تمنح الدولة عن طريق منح الإستثمار ما هو مخصص لشراء الأصول الثابتة وكذلك ما هو مخصص لخالص المهمات التي تقوم بها المحكمة العقارية وأعمال مصالح ديوان قيس الأراضي. و بما أن تسديد هذه المهمات والأعمال مصنفة في الأعباء بالتوازي يقع تحويل ما يقابلها من منح الإستثمار إلى حساب منح التوازن بذلك تكون العملية خالية من الربح أو الخسارة على صعيد قائمة النتائج.

ولم يفتح حساب لمتابعة المنح التي لم يقع بعد أستعمالها. إلا أن مصلحة المالية من مشمولاتها متابعة إستعمال المنح أعدت جدول يظهر مبلغ المنح غير المستعملة بقيمة **26.432** ديناراً مما يرفع الفارق إلى **103.667** ديناراً + **26.432** ديناراً = **130.099** ديناراً.

بعد مراجعة هذه الحسابات تبين لنا أنها غير دقيقة في أرصدها نظراً لما سجلته من أخطاء ، أضف إلى أن معطيات التي يستند عليها خارج المحاسبة لا تتسم بالإستقرار في مبالغها ولا تركز على نفس المبادئ التي تقوم عليها المحاسبة وعليه فإن مراجعة شاملة لهذه الحسابات ضرورية لتطهيرها و لتثبيت أرصدة صحيحة ودقيقة لها بصورة كاملة.

#### (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) أموال التعويضات والحسابات المرتبطة بها :

تحصلت الوكالة بالإضافة للأراضي مبلغ مالي ما يزيد عن أربعة مائة وخمسين ألف ديناراً (454.000 ديناراً) 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	5 429 896,317	تعويض الفلاحين برصيد	-105102
دينارا	14 178 551,140	المبالغ المستحقة من الفلاحين والمجسدة في رهون	-266101
دينارا	222 414,165	آجال أكثر من سنة على كمبيالات	-266102
دينارا	263 922,925	آجال أقل من سنة على كمبيالات	-457000
دينارا	10 700 000,000	سندات الخزينة وسندات الخزانة لأجل قصير	-527000
دينارا	624 769,307	البنك القومي الفلاحي	-532103
دينارا	32 204,099	البنك التونسي توظيف	-532104
دينارا	529 684,992	الأمان بنك	-532110
دينارا	<b>32 074 303,491</b>	<b>المجموع</b>	

- الحسابات الدائنة comptes créditeurs

دينارا	5 850 407,604	أموال التعويضات	105100
دينارا	5 943 255,047	إستخلاص أموال التعويضات بداية من 2008	105103
دينارا	14 178 551,140	المبالغ المستحقة من الفلاحين و المجسدة في رهون	105110
دينارا	4 518 033,823	أعباء للدفع	458600
دينارا	<b>30 490 247,614</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 1996/12/30 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 2017 14.401.065 ديناراً مقابل 14.517.321 ديناراً سنة 2016.

ويتفصّل هذا المبلغ كما يلي :

رقم	البيانات	الإيضاح	2017	2016
266101	-المبالغ المستحقة من الفلاحين والمجسدة برهون	أ-1	14 178 551	14 309 986
266102	-أجل أكثر من سنة على كمبيالات		222 414	207 235
265000	-ودائع وكفالات مدفوعة		100	100
	المجموع		14 401 065	14 517 321

### أ-1) المبالغ المستحقة من الفلاحين والمجسدة برهون "14.178.551 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 الدائبة "الحساب 105110" والحامل عنوان "المبالغ المستحقة من الفلاحين والمجسدة في رهون" بقيمة 14.178.551 ديناراً.

وقد تبين لنا من خلال أعمال التدقيق تسجيل :

- 91.229 ديناراً يمثل الرهون الموظفة على شهادات ملكية لسنة 2017 في الجانب المدين.

- 222.664 ديناراً مجموع الاستخلاصات التي وقعت خلال سنة 2017 في الجانب الدائن.

وبمقارنة المبالغ المسجلة في المحاسبة 14.178.551 ديناراً بالمبلغ الجملي للرهون الموظفة إلى غاية 31 ديسمبر 2017 حسب قائمة الرهون المتابعة من طرف مصلحة الإستخلاص والبالغة 15.996.506 ديناراً (ملحق عدد 01) وجدنا farkاً غير مبرّر بـ 1.817.955 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 مبرّر ومقارنته بالمعطيات خارج المحاسبة لم تزده إلا تعقيدا خاصة أن المبالغ التي تسجل في المرحلة الأولى هي مبالغ تقديرية يجب تصحيحها 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.

### ب- أموال التعويضات : 20.449.457 ديناراً

يتفصّل هذا المبلغ كما يلي :

2016	2017	الإيضاح	البيانات
5 722 198	5 850 408		"-105100" أموال التعويضات
5 203 020	5 943 255		"-105103" إستخلاص أموال التعويضات بداية من سنة 2008
-92 860	-92 860	ب-1	"-105101" إنتزاع الملكية
-5 381 256	-5 429 897	ب-2	"-105102" تعويض الفلاحين
14 309 986	14 178 551	(*)	"-105110" المبالغ المستحقة من الفلاحين والمجسدة برهون
<b>18.892.878</b>	<b>20 449 457</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 سابقا.

#### ب-1) إنتزاع الملكية :

هذا الحساب مدين (débiteur) بمبلغ 92.861 ديناراً مجمّد منذ عدة سنوات وغير مبرّر.

## ب-2) تعويض الفلاحين :

بلغ رصيده المتراكم 5.429.897 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 4.518.034 ديناراً ويفسر الفارق بينهما نظرياً بالدفعات التي قامت بها الوكالة لمستحقيها.

إلا أنّ أرصدة الحسابين غير مبرّرة 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 جملياً 11.793.663 ديناراً وهي تحتوي على المبلغ الأصلي التي تحصلت 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 الكمبيالات التي لم يقع إستخلاصها بعد بما في ذلك المشكوك في خلاصها والتي محل نزاع قضائي.

## ج- الخصوم الجارية :

تحتوي الخصوم الجارية على الحساب "4586 أعباء للدفع" بقيمة 4.564.288 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 4.518.034 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 5.429.896 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 16.311.696 ديناراً مع لإستعمالات بما في ذلك الأرصدة البنكية والبالغة 17.895.752 ديناراً فارقاً بـ 1.584.056 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) في أواخر 2016 وبالتالي يكون الفارق غير مبرر بـ 370.022 ديناراً.

وفي الختام يتضح حسب (الملحق عدد 03) أن نسبة الأرصدة والمبالغ غير المبررة في الميزانية تفوق في الأصول الصافية 55% وتفوق 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، ومخطط الحسابات وتفسير محتوياتها، ودليل الأدرج المحاسبي، وتنظيم العلاقات بين مصالح الوكالة ومصالح المحاسبة، مع تحديد الوظائف العملية من تسجيل، ومراجعة ومراقبة وغيرها، وكذلك مذكرات معالجة الصعوبات المحاسبية طبقاً لما نصت 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 المقدمة أعلاه ، فإن القوائم المالية للوكالة العقارية الفلاحية و المصاحبة لهذا التقرير لا تعتبر بأمانة على كافة النواحي الجوهرية للمركز المالي ولا على الصورة الوافية للوكالة بالنسبة للسنة المالية المنتهية في تاريخ 31 ديسمبر 2017، 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  
خبراء المحاسبة التونسيون  
الشركاء " إتاك "   
01 مكرر شارع بيزم التونسي بارودو 2000  
الهاتف: 71.516.515 - 71.516.535  
الفاكس: 71.516.465

## الملاحق



## Bilan Fonds d'indemnisation

Emploi		Ressources	
Comptes N°	Libellés	Comptes N°	Libellés
	SOLDE AU 31/12/2017		SOLDE AU 31/12/2017
105101	إنتراخ الملكية	105100	أموال التعويضات
	92 860,546		-5 850 407,604
105102	تعويض الفلاحين		
	5 429 896,317		
266102	أجال أقل من سنة على كمبيالات		
	222 414,165		
457000	أجال أقل من سنة على كمبيالات	105103	استخلاص أموال التعويضات بداية من 2008
	263 922,925		من إعفاء للدفع
527000	سندات الخزينة وسندات الخزينة لأجل قصير		
	10 700 000,000		
532103	البنك القومي الفلاحي A/4030		
	624 769,307		
532104	Banque de Tunisie placement		
	32 204,099		
532110	AMEN BANK		
	529 684,992		
	Total général		Total général
	17 895 752,351		-16 311 696,474

Ecart = 1 584 055,877

## Bilan sans compensation entre soldes débiteurs et créditeurs

الموازنة بدون مقاصة بين الحسابات المدينة والدائنة

arrêtés au 31/12/2017

مختومة في 2017/12/31

مبالغ غير مبررة	مبالغ مبررة	الرصيد في 31/12/2017	الأموال الدائنة و الخصوم	مبالغ غير مبررة	مبالغ مبررة	الرصيد في 31/12/2017	الأصول
25 972 214	722 009	722 009	الأموال الدائنة منح الاستعارة (صافية) أموال الترميمات (صافية) النتائج المرجلة المتفرق الاجماعي نتيجة السنة المحاسبية	5 522 757	0	5 522 757	الأصول الدائنة منح الاستعارة (صافية) أموال الترميمات (صافية) النتائج المرجلة المتفرق الاجماعي نتيجة السنة المحاسبية
25 972 214	5 232 095	31 204 309	مجموع الأموال الدائنة قبل الخصوم:	5 522 757	0	5 522 757	مجموع الأموال الدائنة قبل الخصوم:
0	0	0	الخصوم الخصوم الغير الجارية	0	200 035	200 035	الأصول غير الجارية الأصول الشائكة
0	0	0	مجموع الخصوم الغير الجارية	0	-194 902	-194 902	أصول غير مالية الإستثمارات
0	0	0	الخصوم الجارية	3 331 430	0	3 331 430	أصول شائكة مالية
0	0	466 497	المزودون والعمليات المتعلقة بهم	-2 391 128	0	-2 391 128	الإستثمارات
4 518 034	1 045 434	5 563 468	الخصوم الجارية الأخرى	940 302	0	940 302	أصول مالية أخرى
4 518 034	1 045 434	6 029 965	مجموع الخصوم الجارية	15 118 853	227 647	15 346 500	مجموع الأصول غير الجارية

## Bilan sans compensation entre soldes débiteurs et créditeurs

## الموازنة بدون مقاصة بين الحسابات المدينة والدائنة

arrêtés au 31/12/2017

مختومة في 2017/12/31

مبلغ غير مبررة	مبلغ مبررة	الرصيد في 31/12/2017	الأموال الدائنة و الخصوم	مبلغ غير مبررة	مبلغ مبررة	الرصيد في 31/12/2017	الأصول
4 518 034	1 045 434	6 029 965	TOTAL DES PASSIFS COURANTS				
			مجموع الخصوم				
30 490 248	6 277 529	37 234 274	مجموع الأموال الدائنة و الخصوم	0	25 217	25 217	المخزون
				0	2 074 797	2 074 797	الحرقاء و الحسابات الختصة بهم
				0	-991 926	-991 926	احتياطي
				0	1 082 871	1 082 871	مستحقات الحرقاء
				846 634	1 568 448	2 415 082	أموال جارية أخرى
				-846 634		-846 634	المجموع الصافي للأصول الجارية الأخرى
				0	1 568 448	1 568 448	السيولة و مساعيل السيولة
				0	13 688 481	13 688 481	مجموع الأصول الجارية
				0	16 365 017	16 365 017	
				15 118 853	16 592 664	31 711 517	مجموع الأصول
30 490 248	6 277 529	37 234 274	المجموع	20 641 610	16 592 664	37 234 274	المجموع
81,89%	16,86%	100,00%	النسبة المئوية	55,44%	44,56%	100,00%	النسبة المئوية

التقرير الخاص لمراجع الحسابات  
لسنة 2017



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 13 جوان 2018

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 2017

السادة أعضاء مجلس المؤسسة الكوالة العقارية الفلاحية .

طبقا لأحكام الفصل التاسع من الأمر عدد 529 لسنة 1987 المؤرخ في 01 أفريل 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  
خبراء المحاسبة التونسيون  
الشركاء " أتمالك "   
01 مكرري شارع بيزوم التونسي باردو 2000  
الهاتف: 71.516.515 - 71.516.535  
انفاكس: 71.516.465

القوائم المالية لسنة 2017 المعدة من طرف  
الإدارة العامة للوكالة العقارية الفلاحية

## الموازنة

سنة محاسبية مختومة  
في 2017/12/31

(بالدينار التونسي)

2016/12/31	2017/12/31	إيضاحات	الأصول
			<u>الأصول غير الجارية</u>
			الأصول الثابتة
200.035	200.035		أصول غير مادية
- 189.476	- 194.902	1.1.5	الإستهلاك
10.559	5.133		مجموع الأصول الغير مادية
3.079.788	3.331.430		أصول ثابتة مادية
- 2.313.960	- 2.391.128	2.1.5	الإستهلاك
765.828	940.302		مجموع الأصول الثابتة المادية
14.517.321	14.401.065		أصول مالية أخرى
14.517.321	14.401.065	3.1.5	مجموع الأصول المالية الأخرى
15.293.708	15.346.500		مجموع الأصول غير الجارية
			<u>الأصول الجارية</u>
19.894	25.217	4.1.5	المخزون
2.073.265	2.074.797		الحرفاء و الحسابات الخاصة بهم
- 896.667	- 991.926	5.1.5	احتياطي
1.176.598	1.082.871		مستحقات الحرفاء
1.749.454	2.415.082	6.1.5	أصول جارية أخرى
- 864.094	- 846.634	7.1.5	احتياطي
885.360	1.568.448		مجموع أصول جارية أخرى
12.996.033	13.688.481		السيولة و ما يعادل السيولة
15.077.885	16.364.980		مجموع الأصول الجارية
30.371.593	31.711.517		مجموع الأصول

## الموازنة

سنة محاسبية مختومة  
في 2017/12/31

( بالدينار التونسي )

2016/12/31	2017/12/31	إيضاحات	الأموال الذاتية و الخصوم
			<u>الأموال الذاتية</u>
794.412	722.009	8.1.5	منح الاستثمار ( صافية )
19.761.087	20.449.457	9.1.5	أموال التعويضات ( صافية )
2.097.980	3.469.123	10.1.5	النتائج المؤجلة
111.907	141.113	11.1.5	الصندوق الاجتماعي
<u>22.765.386</u>	<u>24.781.702</u>		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة المحاسبية:
1.389.822	899.850		نتيجة السنة المحاسبية
<u>24.155.208</u>	<u>25.681.552</u>		مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص:
			<u>الخصوم</u>
			الخصوم الغير الجارية
			الخصوم الجارية
437.801	466.497	12.1.5	المزودون والحسابات المتصلة بهم
5.778.584	5.563.468	13.1.5	الخصوم الجارية الأخرى
<u>6.216.385</u>	<u>6.029.965</u>		مجموع الخصوم
<u>30.371.593</u>	<u>31.711.517</u>		<u>مجموع الأموال الذاتية و الخصوم</u>

## قائمة النتائج

سنة محاسبية مختومة  
في 2017/12/31

(بالدينار التونسي)

ضبط مسموح به

2016/12/31	2017/12/31	إيضاحات	الحسابات
			<u>إيرادات الاستغلال</u>
1.799.554	1.399.802	1.2.5	مداخيل
4.920.622	5.243.839	2.2.5	منح الاستغلال
<u>6.720.176</u>	<u>6.643.641</u>		مجموع إيرادات الاستغلال
			<u>أعباء الاستغلال</u>
1.029.984	1.004.756	3.2.5	المشتريات المستهلكة
4.294.394	4.570.461	4.2.5	أعباء الموظفين و العملة
262.791	248.793	5.2.5	مخصصات الاستهلاك و المتدخرات
635.649	685.782	6.2.5	أعباء الاستغلال الأخرى
<u>6.222.818</u>	<u>6.509.792</u>		مجموع أعباء الاستغلال
<u>497.358</u>	<u>133.849</u>		نتيجة الاستغلال
-	-		أعباء مالية
858.816	728.610	7.2.5	إيرادات مالية
172.757	226.433	8.2.5	أرباح عادية
-20	-43.320		خسائر عادية أخرى
<u>1.528.911</u>	<u>1.045.572</u>		نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات
139.089	145.722		الأداءات على إيرادات التوظيفات
<u>1.389.822</u>	<u>899.850</u>		نتيجة الأنشطة العادية بعد احتساب الأداءات
		9.2.5	تسويات محاسبية
<u>1.389.822</u>	<u>899.850</u>		<u>النتيجة الصافية للسنة المحاسبية بعد التسويات</u>

CA

## جدول التدفقات النقدية

سنة محاسبية مختومة

في 2017/12/31

(بالدينار التونسي)

ضبط مسموح به

2016/12/31	2017/12/31	إيضاحات	الحسابات
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال :</u>
1.389.822	899.850		النتيجة الصافية
			تسويات محاسبية
262.791	248.793		تسويات بالنسبة لـ :
			-الإستهلاكات و المدخرات
28.203	-5.323		-تغييرات:
-465.951	-667.160		*المخزون
3.378	-186.420		*المستحقات
8.741	10.529		*المزودون و ديون أخرى
			* الصندوق الاجتماعي
-8.320	-54.295		زائد قيمة التفويت
- 155.329	- 169.248		-منح الاستثمار المسجلة في النتيجة
			-ناقص قيمة التفويت
<u>1.063.335</u>	<u>76.726</u>	1.3.5	التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار:</u>
- 410.860	- 340.043		الدفعات المتأتية من اقتناء الأصول الثابتة
			المادية و الأصول الغير مادية
8.320	54.295		المقايض المتأتية من التفويت في الأصول
<u>- 402.540</u>	<u>-285.748</u>	2.3.5	الثابتة المادية و الأصول الغير مادية أو تسويتها
			التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار
			<u>التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل:</u>
247.307	96.845		مقايض منح الاستثمار
675.096	853.266		مقايض أموال التعويضات
-95.350	-48.641		تعويضات التهيئة العقارية
			انتزاع الملكية
<u>827.053</u>	<u>901.470</u>	3.3.5	التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل:
<u>1.487.848</u>	<u>692.448</u>		تغير الخزينة:
<u>11.508.185</u>	<u>12.996.033</u>		الخزينة في بداية السنة المحاسبية
<u>12.996.033</u>	<u>13.688.481</u>		الخزينة عند ختام السنة المحاسبية

**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 2017 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 2017 مقارنة بما طُبّق سنة 2016.

**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 فيحمل 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 شهادات 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****1-5-إيضاحات حول الموازنة****1-1-5-الأصول الثابتة الغير مادية:**

تبلغ القيمة الخام للأصول الثابتة الغير مادية 200.035 ديناراً في موفى السنة المحاسبية 2017.

**2-1-5-الأصول الثابتة المادية:**

تبلغ الأصول الثابتة المادية 3.331.430 ديناراً في موفى السنة المحاسبية 2017 مقابل 3.079.788 ديناراً في موفى السنة الفارطة مسجلة بذلك ارتفاعاً قدره 251.642 ديناراً يفسر كما يلي:

2016	2017	الأصول
58.257	238.360	معدات طبوغرافية
108.505	-88.400	معدات النقل
-7.669	56.305	تجهيزات عامة و تهيئة مختلفة
106.736	45.377	معدات مكتبية و أجهزة إعلامية
<b>265.829</b>	<b>251.642</b>	<b>الجملة</b>

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
3.079.788	507.598	230.405	166.096	1.472.668	703.019	الأصول: -المبلغ الخام في بداية السنة
400.131	28.243	17.134	56.305		238.360	-الافتتاءات في سنة 2017
3.419.830	535.841	247.539	222.402	1.472.668	941.380	المجموع 1
-88.400	-	-	-	-88.400	-	بيوعات
3.331.430	535.841	247.539	222.402	1.384.268	941.380	المجموع الخام في موفى سنة 2017
2.313.960	412.559	166.915	124.224	1.216.951	393.310	الاستهلاكات: -الاستهلاك في بداية السنة
165.568	22.985	10.505	9.939	73.864	48.275	-مخصصات الاستهلاكات
-88.400				--88.400		-استرجاع استهلاك المبيعات
2.391.128	435.544	177.420	134.163	1.202.415	441.585	المجموع 2
2.391.128	435.544	177.420	134.163	1.202.415	441.585	الاستهلاكات في موفى السنة
<u>940.302</u>	<u>100.297</u>	<u>70.119</u>	<u>88.239</u>	<u>181.853</u>	<u>499.795</u>	المبلغ الصافي في موفى السنة

## 3-1-5:الأصول المالية الأخرى:

تبلغ الأصول المالية الأخرى 14.401.065 د تتوزع كما يلي:

2016	2017	البيان
14.309.986	14.178.551	المبالغ المستحقة من الفلاحين
207.235	222.414	آجال أكثر من سنة على كمبيالات
100	100	ودائع و كفالات مدفوعة
<b>14.517.321</b>	<b>14.401.065</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 على الأحكام أو شهادات الملكية.

**4-1-5: المخزون:**

بلغ رصيد هذا الحساب في موفى سنة 2017 مبلغا قدره 25.217 دينارا مقابل 19.894 دينارا في السنة الفارطة.

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

يبلغ رصيد هذا الحساب في موفى سنة 2017 ما قدره 2.074.797 دينارا يوزع كما يلي :

التغيرات	2016	2017	الحساب
-30.211	964.482	934.271	حرفاء بيع مواد و إسداء خدمات
-63.516	212.116	148.600	حرفاء حجز بعنوان الضمان
95.259	896.667	991.926	حرفاء مشكوك في إيفائهم أو متنازع معهم
<b>1.532</b>	<b>2.073.265</b>	<b>2.074.797</b>	<b>الجملة</b>

و تم رصد مخرجات على الحرفاء و الحسابات الخاصة بهم قدرها 991.926 دينارا مفصلة كما يلي :

المخرجات	الحريف
د 23.400	الإتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري
د 90.590	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقيروان
د 235.660	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بجندوبة
د 472	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية ببنعروس
د 12.000	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بزغوان
د 13.333	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بنابل
د 15.680	مجمع التنمية الفلاحي الحجار بنابل
د 26.250	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بسيدي بوزيد
د 150.000	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقصرين
د 25.283	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالمهدية
د 35.000	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بصفاقس
د 13.999	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بسليانة
د 175.000	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بباجة
د 1.519	إتفاقية زغوان
د 93.740	حجز بعنوان الضمان
د 80.000	ديوان الأراضي الدولية
<b>د 991.926</b>	<b>المجموع :</b>

**5-1-6: الأصول الجارية الأخرى:**

تتضمن الأصول الجارية الأخرى:

التغيرات	2016	2017	الحساب
-2.169	30.947	28.778	الأعوان تسبقات وأقساط
14.544	53.358	67.902	الأعوان - خدمات إجتماعية
0	13.651	13.651	مستحقات مترتبة عن التوفيت في أصول ثابتة
21.154	242.769	263.923	آجال أقل من سنة على كمبيالات
533.314	1.351.368	1.884.682	الإيرادات المستحقة
99.446	51.238	150.684	أعباء مسجلة مسبقا
-661	661	-	اقتطاع رأس المال عند الوفاة
0	-	-	المعاليم الراجعة للجماعات المحلية
0	-	-	صندوق الضمان الإجتماعي
0	5.462	5.462	مزودن- تسبقات و أقساط مدفوعة على الطلبات
<b>665.628</b>	<b>1.749.454</b>	<b>2.415.082</b>	<b>الجملة</b>

وتم رصد مذكرات على المستحقات المترتبة عن التوفيت في أصول ثابتة وحسابات مدينين قدرها 19.113 د كما تم رصد مذكرات على فوائض التأخير المدرجة ضمن حساب إيرادات مستحقة و قدرها 827.521 د.

**5-1-7: السيولة و ما يعادل السيولة:**

تتضمن السيولة و ما يعادل السيولة:

التغيرات	2016	2017	الحساب
-5.100.000	3.700.000	10.700.000	سندات الخزينة لأجال قصيرة
145.356	516.136	624.769	البنك الوطني الفلاحي
58.404	117.061	32.204	البنك التونسي
106.560	435.117	562.659	بنك الاسكان
-	-	-	البنك التونسي الكويتي
365	58.549	73.211	البنك التونسي-500239 حساب الاجتماعي
6.191.867	6.565.826	529.684	بنك الأمان
428	428	39.548	البنك القطري الكويتي
206.505	885.642	841.551	الشيكات البريدية عنوان أول
- 122.805	707.879	281.020	الشيكات البريدية عنوان ثاني
2.590	8.981	2.520	الخزينة
-1.422	413	1.312	وكالات تسبقات واعتمادات
<b>1.487.848</b>	<b>12.996.033</b>	<b>13.688.481</b>	<b>الجملة</b>

**5-1-8: منح الاستثمار**

بلغ المبلغ الخام لمنح الاستثمار 2.608.452 د في موفى سنة 2017 مقابل 2.600.007 د في سنة 2016 مسجلا ارتفاعا قدره 8.445 ديناراً. و تجدر الإشارة إلى إعادة إدراج فواضل 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 الفواضل تتعلق محاسيباً بالاستغلال و ليس بالاستثمار.

و تفاصيل الفارق تتبين كما يلي:

- منح استثمار	700.000 د
- إعادة ترتيب منح الاستثمار المستعملة في الاستغلال	-603.155 د
- إلغاء منحة الاستثمار المتعلقة بمعدات تم بيعها	-88.400 د

تطرح من منح الاستثمار المبالغ المدرجة بحساب "منح الاستثمار المدرجة في قائمة النتائج" و التي بلغت في نهاية السنة 1.886.442 د مقابل 1.805.595 د سنة 2016 و يمثل الفارق استهلاك سنة 2017 للأصول الممولة من منح الاستثمار بعد طرح استهلاك المبيعات.

#### 9-1-5: أموال التعويضات

بلغ رصيد هذا الحساب 20.449.457 د في موفى سنة 2017 مقابل 19.761.087 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 بشهادات 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	2016	2017	الحساب
868.446	10.925.217	11.793.663	أموال التعويضات
0	- 92.860	- 92.860	الانتزاع
-48.641	- 5.381.256	- 5.429.897	تعويضات التهيئة العقارية
-131.435	14.309.986	14.178.551	المبالغ المستحقة من الفلاحين
688.370	19.761.087	20.449.457	الجملة

#### 10-1-5: النتائج المؤجلة:

يتضمن هذا الحساب:

- النتائج المؤجلة	4.941.093 د
- التعديلات المحاسبية المؤثرة في النتائج المؤجلة	-1.471.970 د
	3.469.123 د

#### 11-1-5: 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)، 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 2017 ما قدره 141.113 ديناراً.  
و تنقسم خدمات الصندوق كما يلي:

المبلغ (بالدينار)	خدمات غير قابلة للسداد	المبلغ (بالدينار)		خدمات قابلة للسداد
		المستخلص	المسند	
2.760	- منحة العودة المدرسية	93.460	106.650	- القروض
1.700	- منحة وفاة قريب	3.139		- فوائض على القروض
112	- عمليات بنكية	12.680	13.000	- تسبقة عيد الفطر
			164	- عمليات بنكية
4.572		109.279	119.814	المجموع:

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

يبلغ رصيد هذا الحساب 466.497 د في موفى سنة 2017 مقابل 437.801 د في موفى السنة الفارطة و يتكون من شرايات المواد و إسداء الخدمات.

**13-1-5: الخصوم الجارية الأخرى:**

يتكون رصيد هذا الحساب من:

2016	2017	الحساب
3.680	376	الأعوان - المعارضات
-	-	الأعوان أجور مستحقة
342.025	370.387	ديون مدخرة لإجازات ستستوفى
69.152	716	الدولة والأداءات المقتطعة من الموارد
52.737	52.737	عمليات مخصوصة مع الدولة
12.810	-	أداءات للدولة
2.269	558	المعاليم الراجعة للجماعات المحلية
37.001	38.105	الضمان الاجتماعي
12.876	21.064	تأمين جماعي
4.497.046	4.564.288	أعباء للدفع
-	-	منظمة الأمم المتحدة للتغذية و الزراعة
-	-	المركز الإقليمي للإصلاح الزراعي و التنمية الريفية في الشرق الأدنى
162	162	حساب مرتقب
721.489	395.905	إيرادات مسجلة مسبقا
27.337	119.170	الدولة أداءات على الأرباح
5.778.584	5.563.468	الجملة

يشمل هذا الحساب مبلغا هاما قدره 4.564.288 د يتمثل في الأعباء للدفع التي تتكون أساسا من قيمة المساحات الناقصة بمناطق تدخل الوكالة منذ إحداثها بعد طرح ما تم 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.

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

تبلغ المداهيل 1.399.802 د و تمثل الأشغال التي قامت بها الوكالة خلال سنة 2017 طبقا للاتفاقيات المبرمة مع ديوان تنمية الغابات و المراعي بالشمال الغربي والندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية (جندوبة، باجة، بنزرت، بنعروس، سليانة، القيروان، الكاف...).

**2-2-5: منح الاستغلال:**

تبلغ منح الاستغلال 5.243.839 د في موفى سنة 2017 مقابل 4.920.622 د في موفى السنة الفارطة.

**3-2-5: المشتريات المستهلكة:**

تبلغ المشتريات المستهلكة 1.004.756 د في موفى سنة 2017 مقابل 1.029.984 د في موفى السنة الفارطة و تسجل بذلك انخفاضا قدره 25.228 د.

**4-2-5: أعباء الأعوان:**

تبلغ أعباء الأعوان 4.570.461 د في موفى سنة 2017 مقابل 4.294.394 د في موفى السنة الفارطة و تسجل بذلك ارتفاعا قدره 276.067 د أي بمعدل 6.42 بالمائة. و يبلغ عدد الأعوان القارين 218 عونا و عدد العملة العرضيين 15 عونا.

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

تبلغ مخصصات الاستهلاكات و المتخزات 248.793 د في موفى سنة 2017 مقابل 262.791 د في موفى السنة الفارطة.

**6-2-5: أعباء أخرى للاستغلال:**

يضم هذا الحساب:

2016	2017	الحساب
504.437	546.778	خدمات خارجية
105.412	113.788	الأداء على التكوين المهني - صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
3.694	2.610	المعاليم الراجعة للجماعات المحلية
6.954	6.226	معاليم التسجيل
15.152	16.380	اداءات على العربات
-	-	ضرائب و اداءات متنوعة
-	-	تعديلات محاسبية
<b>635.649</b>	<b>685.782</b>	<b>الجملة</b>

بالنسبة للخدمات الخارجية فهي مفصلة كما يلي:

208.961 د	- كراءات
118.315 د	- صيانة و تصليح و قطع غيار
34.256 د	- تأمينات
51.247 د	- مرتبات الوسطاء و الأتعاب
17.070 د	- إشهار
23.286 د	- تنقلات
1.981 د	- مصاريف استقبال
22.000 د	- مكافآت الحضور
44.812 د	- هاتف و أعباء بريدية
1.007 د	- توثيق
37.072 د	- أعباء أخرى
9.398 د	- أعباء بنكية
24.751 د	- تكوين
47.378 د	- تحويلات الأعباء
546.778 د	

**5-2-7: مداخيل الأوراق المالية:**

تبلغ مداخيل الأوراق المالية و الفوائض على أموال التعويضات 728.610 د في موفى سنة 2017 مقابل 858.816 د في موفى السنة الفارطة.

**5-2-8: الأرباح العادية:**

بلغت 226.433 د في سنة 2017 و تتكون أساسا من حصص منح الاستثمار المسجلة في حساب الإيرادات و قدرها 169.248 د.

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

تبلغ التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال 76.726 د في موفى السنة المحاسبية 2017 مقابل 1.063.335 د في موفى السنة الفارطة.

في سنة 2017 تقدر النتيجة الصافية بـ 899.850 د تم تعديلها بالمبالغ الآتية:

* الارتفاعات	259.322 د
- حصص الاستهلاكات والمخزرات	248.793 د
- الصندوق الإجتماعي	10.529 د
* الانخفاضات	1.082.446 د
- المستحقات	667.160 د
- المخزون	5.323 د
- المزدون	186.420 د
- منح الاستثمار المسجلة في حساب الإيرادات	169.248 د
- زائد قيمة التقويت	54.295 د

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

تقدر بـ 285.748- د في سنة 2017 مقابل 402.540- د في موفى السنة الفارطة .

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

تقدر بـ 901.470 د في موفى السنة المحاسبية 2017 مقابل 827.053 د في سنة 2016 و تتكون من:

- منح الاستثمار	96.845 د
- أموال التعويضات	853.266 د
- التعويضات في إطار التهيئة العقارية	48.641 - د

803.751 د

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

- ضمانات بنكيّة متعلّقة بصفقات:

البنك	مبلغ الضمان	صفحة مبرمة مع
بنك الأمان	4005,686 د	الشركة التونسية للتأمين و إعادة التأمين
الإتحاد البنكي للتجارة و الصناعة	1399,200 د	IBS informatique
البنك الوطني الفلاحي	460,570 د	GAMMA informatique
البنك التونسي	8.850 د	SST
البنك التونسي	3.068 د	SST
التجاري بنك	972,062 د	TUNISIE électronique

- وقع تخصيص قطعة أرض لفائدة الوكالة من طرف وزارة أملاك الدولة و الشؤون العقارية تبلغ مساحتها الجمليّة 2100 م<sup>2</sup> كائنة بباب سعدون تبعا لمحضر التّخصيص المؤرّخ في 10 ماي 2012 و ذلك لبناء مقرّها الاجتماعي و لم يتمّ 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.



القوائم المالية لسنة 2017

الوكالة العقارية الفلاحية  
نتائج الروصافي مئتمل قبل تونس 1002 4

جدول الأرصدة الوسيطة للتصرف

في 2017/12/31  
بالدينار التونسي

2017	2016	الأرصدة	المبلغ	التوضيح	الأصناف	المبلغ	التوضيح	الإيرادات
5.092.108	5.185.755	القيمة المضاعفة العام	-1.551.533		المجموع	6.643.641		القيمة المضاعفة العام
			-1.551.533		أصناف خارجية أخرى	1.399.802	1.2.5	مداخيل
					ضرائب وأدوات	5.243.839	2.2.5	إيرادات الاستغلال الأخرى
			-139.005	5 2 4	أصناف الأجران	5.092.108		القيمة المضاعفة العام
			-4.570.461		المجموع:	5.092.108		
382.642	760.149	زائد الاستغلال العام	-4.709.466					
			-43.320		أصناف عادية أخرى	382.642	5.2.8	زائد الاستغلال العام
			-248.793	5 2 5	أصناف مالية صافية	226.433	5.2.7	إيرادات عادية أخرى
			-145.722		مخصصات الإستهلاكات والمدخرات	728.610		إيرادات مالية
899.850	1.389.822	نتيجة الأنشطة العادية	-437.835		الأداءات على النتيجة العادية	1.337.685		المجموع
					المجموع:			
					النتيجة السلبية للأنشطة العادية	899.850		النتيجة الإيجابية للأنشطة العادية
-	-	التحويلات المحاسبية النتيجة الصافية بعد التحويلات المحاسبية				899.850		المجموع
899.850	1.389.822				المجموع:	899.850		المجموع