

عناية التميز شقة G2 الطابق الثاني - المركز العمراني الهاتف 216 71 948 833

الشمالي - 1082 تونس

capif.cjm@planet.tn & capif@topnet.tn الفاكس 216 71 948 534

شركة مسجلة بمجلد هيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية

كيف



الوكالة العقارية الفلاحية

تقارير مراجعة حسابات السنة المختومة في 31 ديسمبر 2021

كبيف

السادة أعضاء مجلس المؤسسة بالوكالة العقارية الفلاحية

تونس

التقرير العام

01 - تنفيذنا لمهمة المراجعة القانونية لحسابات الوكالة العقارية الفلاحية التي أوكلت إلينا، قمنا بفحص ومراجعة القوائم المالية المصاحبة لهذا التقرير والمختومة بتاريخ **31 ديسمبر 2021** والتي تتضمن الموازنة وقائمة النتائج وجدول التدفقات النقدية والإيضاحات حول القوائم المالية.

02 - بلغ المجموع الصافي للموازنة **32.014.698** ديناراً كما بلغت الأموال الذاتية قبل التخصيص **19.704.122** ديناراً بما في ذلك خسائر السنة المحاسبية البالغة **383.049** ديناراً.

تم إعداد القوائم المالية لسنة 2021 طبق نفس الطرق المعمول بها سنة 2020 وذلك عملاً بنظام المحاسبة للمؤسسات.

03 - الرأي باحتراز: اعتباراً للاختيارات المحاسبية ولأعمال التدقيق التي قمنا بها وبعد الاحتراز مما هو مضمّن بالجزء الخاص بأساس الرأي مع احتراز (الفقرتان 05 و 06)، نصادق على أن القوائم المالية للوكالة العقارية الفلاحية المتعلقة بالسنة المالية المنتهية في **31 ديسمبر 2021** والملحقة بهذا التقرير قانونية وصادقة وتعطي من كافة النواحي الجوهرية صورة وفيّة عن المركز المالي للوكالة للسنة المنتهية بذات التاريخ طبقاً للنظام المحاسبي للمؤسسات.

أساس الرأي مع احتراز

04 - ارتكزت أعمال التدقيق التي قمنا بها على المعايير المهنية للمراجعة المعمول بها بالبلاد التونسية وتم تقديم مسؤولياتنا الواردة بهذه المعايير صلب الجزء الخاص "بمسؤولية المراجع عند التدقيق في القوائم المالية" في هذا التقرير.

نصرّح باستقلاليتنا عن الوكالة وذلك عملا بقواعد الأخلاقيات المهنية المطبقة عند مراجعة القوائم المالية بالبلاد التونسية واحترامنا للمسؤوليات المهنية الأخرى المحمولة على عاتقنا حسب هذه القواعد. وقد وقّرت، حسب اعتقادنا، عمليّات المراجعة التي قمنا بها بالإثباتات والأسس المعقولة لإبداء رأينا مع الاحتراز من تأثير ما هو مضمّن بالفقرتين 05 و 06 من هذا التقرير.

05 - الأصول الثابتة والممتلكات العقارية

أ- بلغت القيمة الخام والصفية للأصول الثابتة المادية والغير مادية على التوالي 5.454.783 ديناراً و 1.735.857 ديناراً. في غياب مقارنة نتيجة الجرد المادي لهذه الأصول في تاريخ 31 ديسمبر 2021 للمحاسبة، لم يتم تأكيد وجود هذه الأصول والحالة التي هي عليها. لا يمكننا تحديد التأثير المحتمل لمقارنة نتائج جرد هذه الأصول للمحاسبة على القوائم المالية إلا بعد انجاز هذه المقارنة.

ب- وضعت وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية تحت تصرّف الوكالة قطعة أرض تبلغ مساحتها الجمالية 2100 متر مربع كائنة بمنطقة باب سعدون وذلك لبناء مقرها الاجتماعي. تم تقييم هذه الأرض بالرجوع للرسم العقاري بما قدره 42.000 دينار ولم يتم تسجيلها بالمحاسبة.

ت- لتتمكن الوكالة من إتمام تصفية الوضعية العقارية بمناطق سقوية عمومية تم التفويت لصالحها بأراض فلاحية دولية سجّلت بالمحاسبة ضمن المخزونات بحساب الدينار الرمزي وذلك بمبلغ جملي يقدر ب 68 ديناراً. لم تتم متابعة هذه الأراضي، محاسبياً وحسب نظام متابعة غير محاسبي، انطلاقاً من عقود إحالتها لصالح الوكالة وعقود تعويض الفلاحين.

في غياب إجراءات مكتوبة لمتابعة هذه الأراضي ووثائق ملكية تحوي قيمتها المالية، لا يمكننا البت في قيمة هذه الأراضي والمساحات المتبقية وفي وجاهة تسجيلها ضمن المخزون.

06 - احتياطي الصندوق الاجتماعي، تبرير ومقارنة بعض الحسابات والنزاعات

أ- تم خلال السنة تحويل مساهمة الوكالة بعنوان سنة 2019 في موارد الصندوق الاجتماعي بقيمة 19.743 د (بنسبة 5 بالمائة من نتائجها الصافية) إلى حساب احتياطي الصندوق الاجتماعي. تم هذا التحويل بالاعتماد على قرار من الإدارة العامة وفي غياب قرار من مجلس المؤسسة وموافقة سلطة الإشراف (خلافاً للفصل 7 من النظام الداخلي للصندوق الاجتماعي).



ب- حسابات غير مبررة وعمليات عالقة: تبلغ الأرصدة الغير مبررة والعمليات العالقة (عمليات خاصة بالسنوات السابقة لسنة 2021) بمجداول المقاربة البنكية حوالي 114.000 دينار.

لا تمكّننا الوثائق المتاحة من تحديد تأثير تبرير وتسجيل هذه العمليات على الحسابات.

ت- يسجل حساب "إيرادات مستحقة" الأعمال المنجزة خلال سنة 2021 والتي لم تتم فوترتها خلال نفس السنة بمبلغ قدره 696.177 دينار. نظرا لغياب إجراءات تمكّن من تقييم ومتابعة هذه الأعمال بصفة دقيقة، لا يمكننا البت في القيمة النهائية لهذه الأعمال في ختام سنة 2021 ومدى تأثير ذلك على حسابات الإيرادات والنتائج.

ث- الفوارق في القيمة الإيجابية والسلبية الناتجة عن الإصلاح الزراعي : تم تسجيل المبالغ المستوجب استخلاصها أو خلاصها حسب الوكالة وديوان قيس الأراضي والتي لم يقع توظيف رهون بشأنها، ضمن التعهدات خارج الموازنة.

لم يتم تحيين المبالغ المستوجب استخلاصها و خلاصها حسب الوكالة وحسب ديوان قيس الأراضي. تبرز المقاربة بين هذه المبالغ فارقا إيجابيا ب13.592.032 دينارا بين المبالغ المستوجب استخلاصها حسب الوكالة وحسب الديوان والمبالغ المستوجب خلاصها حسب الوكالة وحسب الديوان فارقا سلبيا ب832.511 دينارا (أنظر توضيح 6-1 من القوائم المالية).

لا يمكننا البت في مدى تأثير تحليل وتبرير هذه الفوارق على القوائم المالية إلا بعد تحيين هذه المبالغ وتحليلها وتبريرها وإتمام عمليات تحيين قاعدة البيانات الخاصة بالتصرف ومتابعة الفوارق في القيمة والرهون المتعلقة بالإصلاح الزراعي.

ج- الحسابات المتعلقة بالتعويضات: بلغت أموال التعويضات في ختام سنة 2021 ما قدره 13.771.570 دينار.

في ظل عدم إتمام تحيين قاعدة البيانات الخاصة بالتصرف ومتابعة الفوارق في القيمة والرهون المتعلقة بالإصلاح الزراعي ونظرا لوجود أخطاء بمجداول متابعة الفوارق في المساحات التي هي في طور التثبيت قبل إدراجها بهذه التطبيقية، لم نتمكن من مقارنة المحاسبة لقاعدة البيانات والتحقق من صحتها.

ح- تظهر قائمة النزاعات التي أمدنا بها مسؤولو الوكالة وجود 9 قضايا مرفوعة ضد الوكالة لطلب التعويض جلها في طور الابتدائي (6 منها تتعلق بطلبات تعويض خاصة بمقاسم وقضية مرفوعة من موظف بالوكالة لطلب غرامة وقضية تتعلق بطلب غرامة ب 63.400 دينار).

بالنظر لضعف الإجراءات المطبقة لمتابعة النزاعات وفي غياب أحكام نهائية متعلقة بالقضايا المشار لها بقائمة النزاعات، لا يمكننا البت في القيمة النهائية التي يمكن مطالبة الوكالة بها.

ملاحظات

07 - دون المساس من رأينا المقدم أعلاه أو الرجوع فيه، نلفت انتباهكم إلى النقطة التالية: من المرجح أن يكون لانتشار وباء كوفيد 19 والأزمة الصحية المتفشية داخل الجمهورية التونسية وخارجها تداعيات على عدة قطاعات من النشاط الاقتصادي بما في ذلك قطاع نشاط الوكالة وعمالها ومزوديه.

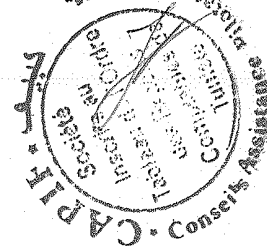
اتخذت الحكومة التونسية إجراءات استثنائية لحماية الأعمال والاقتصاد الوطني من العواقب الكبرى لهذه الأزمة. ومع ذلك، فإن عدم وضوح الرؤية بشأن التداعيات الاقتصادية والاجتماعية لهذه الأزمة يشكل "عامل خطر" يمكن أن يكون له تأثير سلبي على أنشطة الوكالة ونتائجها التشغيلية وكذلك هيكل استخداماتها ومواردها خلال السنوات المالية المقبلة. لا يمكن في الوقت الراهن تقدير هذا التأثير على السنوات المقبلة بشكل معقول.

تقرير النشاط

08 - يتحمل هيكل الإدارة والتسيير بالوكالة مسؤولية إعداد تقرير نشاطها السنوي كما لا يشمل رأينا حول القوائم المالية هذا التقرير. تطبيقا للفصل 8 من الأمر عدد 529 لسنة 1987 تنحصر مسؤوليتنا في إبداء رأينا حول تطابق المعلومات المالية بهذا التقرير مع القوائم المالية وخلوّه من معلومات مالية جوهرية خاطئة.

قمنا بفحص المعلومات المضمّنة بتقرير النشاط لسنة 2021 المقدم لمجلس المؤسسة للتحقق من مطابقتها للقوائم المالية وقد لاحظنا أن المعلومات المضمّنة به تم استقاؤها من مصادر معلومات غير محاسبية وإنها لا

تثير ملاحظات ذات أهمية.



مسؤولية هياكل التصرف والتسيير والحوكمة في إعداد وعرض القوائم المالية

09 - مسؤولية هياكل التصرف والتسيير والحوكمة في إعداد وعرض القوائم المالية: ترجع مسؤولية إعداد وتقديم القوائم المالية للوكالة طبقا لمتطلبات القانون عدد 112 لسنة 1996 المؤرخ في 30 ديسمبر 1996 المتعلق بنظام المحاسبة للمؤسسات إلى هياكل التصرف والتسيير والحوكمة. تشمل هذه المسؤولية تصميم وتركيز ومتابعة نظم رقابة داخلية تمكّن من إعداد وعرض قوائم مالية خالية من أخطاء جوهرية. كما تشمل اختيارا وتطبيق الطرق المحاسبية المناسبة وضمان تحديد تقديرات محاسبية منطقية إزاء مختلف الحالات الممكنة الناتجة عن أخطاء أو مخالفات.

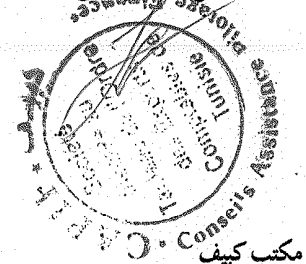
عند إعداد القوائم المالية، تتحمل هياكل التصرف والتسيير والحوكمة بالوكالة مسؤولية تقييم قدرتها على مواصلة نشاطها والتطبيق السليم للمبدأ المحاسبي "استمرارية الاستغلال" والإعلام بالمسائل المتعلقة بمواصلة النشاط أو النية في تصفية المؤسسة وإيقاف نشاطها كما تتحمل هياكل التصرف والتسيير والحوكمة بالوكالة مسؤولية مراقبة نظم المعلومات المالية بها.

مسؤولية مراجع الحسابات عند مراجعة القوائم المالية

10 - تقتصر مسؤوليتنا كمراجع حسابات على إبداء رأي مستقل يتركز على أسس معقولة، صلب تقرير مراجعة استنادا إلى أعمال التدقيق التي قمنا بها، حول خلوّ القوائم المالية من عيوب جوهرية ناتجة سواء عن أخطاء أو مخالفات.

الأساس المعقول للرأي يعني مستوى تأكّد عال ولا يمكن أن يضمن كشف كل العيوب المهمة التي يمكن أن توجد. تكون العيوب مهمة إذا كان من شأنها، جماعيا أو فرديا، التأثير على القرارات الاقتصادية لمستعملي القوائم المالية.

وصف مسؤولية مراجع الحسابات وتحديدتها بصفة مفصلة الوارد في الموقع الرسمي لهيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية (www.oect.org.tn) يمثل جزءا من هذا التقرير.



الواجبات القانونية والترتيبية

11 - في نطاق مهمة مراجعة الحسابات قمنا بأعمال المراقبة الخصوصية المنصوص عليها بالمعايير المعتمدة من طرف هيئة الخبراء المحاسبين بالبلاد التونسية والنصوص الترتيبية المعمول بها لكي يتسنى لنا الحصول على ضمانات معقولة بأن القوائم المالية لا تحتوي على أخطاء أو مخالفات ذات أهمية وجوهرية.

كما تشمل أعمال المراجعة والتدقيق فحصا، على أساس اختياري، للمستندات المؤيدة للمبالغ والمعلومات الواردة بالقوائم المالية وتقييما للمبادئ المحاسبية المعتمدة والتقديرات الهامة التي استندت إليها إدارة الوكالة وكذلك تقييما للعرض الإجمالي للقوائم المالية.

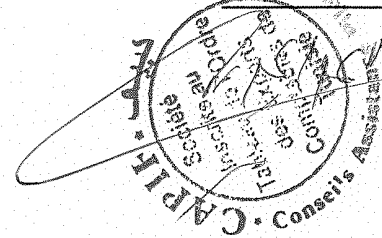
نجاعة نظام الرقابة الداخلية: تطبيقا للفصل 6 من الأمر عدد 529 لسنة 1987 المؤرخ في 1 افريل 1987 قمنا بتقييم نظام الرقابة الداخلية المتعلق بالإجراءات الإدارية والمالية والمحاسبية بالوكالة وطرق إعداد الميزانية وإبرام الصفقات لنتمكن من تحديد إجراءات التدقيق الملائمة للظروف دون أن يكون الهدف من ذلك إبداء رأي حول فاعلية هذا النظام وقد ضمتنا نتائج أعمال فحص إجراءات الرقابة الداخلية في تقرير وقع تقديمه للوكالة ويعتبر هذا التقرير جزءا من تقريرنا هذا ومكملا له.

تونس في 12 ديسمبر 2022

عن مكتب كيف

الوكيل

محمد الجليلي



كيف

المذكرة الخاصة بالصورة الصادقة والوفية - السنة المنتهية في 2021/12/31

السادة أعضاء مجلس المؤسسة بالوكالة العقارية الفلاحية

تونس

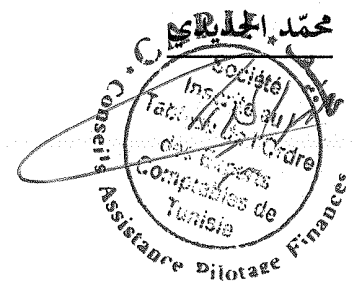
عملا بالفصل 8 من الأمر عدد 529 لسنة 1987 المؤرخ في 1 أبريل 1987 قمنا بالتحقق من مدى إعطاء القوائم المالية المختومة في 31 ديسمبر 2021 صورة صادقة ووفية لنتائج العمليات التي قامت بها الوكالة العقارية الفلاحية خلال سنة 2021 ولوضعيتها المالية ولممتلكاتها بتاريخ 31 ديسمبر 2021.

اعتبارا للاختيارات المحاسبية ولأعمال التدقيق التي قمنا بها وبعد الاحتراز من تأثيرات مما هو مضمّن بالجزء الخاص بأساس الرأي مع احتراز من التقرير العام (الفقرتان 05 و06)، تظهر القوائم المالية للوكالة العقارية الفلاحية في جميع الأوجه المهمة صورة صادقة ووفية لنتائج العمليات التي قامت بها خلال سنة 2021 ولوضعيتها المالية ولممتلكاتها بتاريخ 31 ديسمبر 2021.

تونس في 12 ديسمبر 2022

عن مكتب كيف

الوكيل



كبيف

التقرير الخاص المتعلقة بالاتفاقيات - السنة المنتهية في 2021/12/31

السادة أعضاء مجلس المؤسسة بالوكالة العقارية الفلاحية
تونس

في نطاق مهمة مراجعة حسابات الوكالة العقارية الفلاحية لسنة 2021 وعملا بالفصل 9 من الأمر عدد 529 لسنة 1987 المؤرخ في 1 أفريل 1987 قمنا بفحص الاتفاقيات، التي تبلغ لعلمنا، بين الوكالة وأحد أعضاء مجلس مؤسستها.

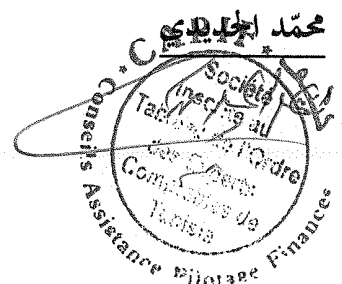
ليس من مشمولاتنا البحث عن الاتفاقات الممكنة بل تنحصر واجباتنا في إعلامكم بالاتفاقات التي بلغت إلى علمنا دون إبداء رأي حول ضرورتها وسلامة أسسها والتي تبقى من مشمولاتكم لغاية تقييمها والمصادقة عليها.

نعلمكم أنه لم يتم إعلامنا بوجود اتفاقيات أبرمت بين الوكالة العقارية الفلاحية وأحد أعضاء مجلس المؤسسة صلبها كما أنه خلال القيام بأعمالنا لم نتعرض لأي عملية تدخل تحت طائلة الفصل المذكور.

تونس في 12 ديسمبر 2022

عن مكتب كبيف

الوكيل



القوائم المالية

الموازنة

سنة محاسبية مختومة في 31 ديسمبر 2021

مبالغ بالدينار

الأصول	إيضاحات	31 ديسمبر 2021	31 ديسمبر 2020
الأصول غير الجارية			
الأصول الثابتة		341.724	292.337
الأصول الثابتة غير المادية		-290.104	-254.346
تطرح الاستهلاكات			
القيمة الصافية	1.1.5	51.620	37.991
الأصول الثابتة المادية		5.113.059	4.383.347
تطرح الاستهلاكات		-3.428.822	-3.075.537
القيمة الصافية	2.1.5	1.684.237	1.307.810
أصول مالية أخرى	3.1.5	11.627.478	11.933.054
القيمة الصافية		11.627.478	11.933.054
مجموع الأصول غير الجارية		13.363.335	13.278.855
الأصول الجارية			
المخزونات	4.1.5	56.716	73.544
تطرح المدخرات			
القيمة الصافية		56.716	73.544
الحرفاء والحسابات المتصلة بهم	5.1.5	2.357.279	2.895.294 (*)
تطرح المدخرات		-1.263.826	-1.140.431
القيمة الصافية		1.093.453	1.754.863
أصول جارية أخرى	6.1.5	1.069.610	1.699.734 (*)
تطرح المدخرات		-16.623	-16.623
القيمة الصافية		1.052.987	1.683.111
توضيقات وأصول مالية أخرى	7.1.5	13.000.000	12.350.000
السيولة و ما يعادل السيولة	7.1.5	3.448.207	3.178.197
مجموع الأصول الجارية		18.651.363	19.039.715
مجموع الأصول		32.014.698	32.318.570

(*) : أرقام محوّرة لغرض المقارنة

الموازنة

سنة محاسبية مختومة في 31 ديسمبر 2021

مبالغ بالدينار

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	إيضاحات	الأموال الذاتية والخصوم
			الأموال الذاتية
1.980.122	2.394.543	8.1.5	منح الاستثمار الصافية
13.469.793	13.771.570	9.1.5	أموال التعويضات (صافية)
3.676.172	3.605.350	10.1.5	النتائج المؤجلة
290.584	315.708	11.1.5	الصندوق الاجتماعي
19.416.671	20.087.171		مجموع الأموال الذاتية قبل احتساب نتيجة السنة
448.921	-383.049		نتيجة السنة المحاسبية
19.865.592	19.704.122		مجموع الأموال الذاتية قبل التخصيص
			الخصوم
			الخصوم الغير جارية
0	0		مدخرات
0	0		مجموع الخصوم غير الجارية
			الخصوم الجارية
540.507	268.943	12.1.5	مزدون وحسابات مرتبطة بهم
11.912.471	12.041.633	13.1.5	الخصوم الجارية الأخرى
12.452.978	12.310.576		مجموع الخصوم الجارية
12.452.978	12.310.576		مجموع الخصوم
32.318.570	32.014.698		مجموع الأموال الذاتية و الخصوم

قائمة النتائج

سنة محاسبية مختومة في 31 ديسمبر 2021

مبالغ بالدينار

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	إيضاحات	البيانات
			<u>إيرادات الاستغلال</u>
1.191.921	362.311	1.2.5	مداخيل
6.141.122	6.634.921	2.2.5	منح الاستغلال
7.333.043	6.997.232		مجموع إيرادات الاستغلال
			<u>أعباء الاستغلال</u>
772.227	655.375	3.2.5	المشتريات المستهلكة
5.705.360	6.038.329	4.2.5	أعباء الأجور
401.784	501.898	5.2.5	مخصصات الاستهلاك والمدخرات
1.172.084	1.271.101	6.2.5	أعباء الاستغلال الأخرى
8.051.455	8.466.703		مجموع أعباء الاستغلال
			<u>نتيجة الاستغلال</u>
-718.412	-1.469.471		أعباء مالية
0	0		إيرادات مالية
1.211.444	1.089.878	7.2.5	الأرباح العادية الأخرى
192.948	206.705	8.2.5	الخسائر العادية الأخرى
187	-		
685.793	-172.888		<u>نتيجة الأنشطة العادية قبل احتساب الأداءات</u>
236.872	210.161		أداء على الشركات (أداء على إيرادات التوظيفات)
448.921	-383.049		<u>نتيجة الأنشطة العادية بعد احتساب الأداءات</u>
0	0		عناصر طارئة
448.921	-383.049		النتيجة الصافية للسنة المحاسبية
0	0	9.2.5	انعكاسات التعديلات المحاسبية
448.921	-383.049		النتيجة بعد التعديلات المحاسبية

جدول التدفقات النقدية

سنة محاسبية مختومة في 31 ديسمبر 2021

مبالغ بالدينار

31 ديسمبر 2020	31 ديسمبر 2021	إيضاحات	البيانات
			التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال
448.921	-383.049		النتيجة الصافية
0	0		تسويات محاسبية
401.784	512.438		الاستهلاكات والمدخرات
0	0		إلغاء مدخرات
			تغييرات
-12.073	16.828		المخزون
-640.794	1.168.139		المستحقات
-43.723	-142.402		المزودون وديون أخرى
4.800	5.381		الصندوق الاجتماعي
0	0		زائد قيمة التفويت
-192.945	-206.435		منح الاستثمار المسجلة في النتيجة
0	0		ناقص قيمة التفويت
-34.030	970.900	1.3.5	التدفقات النقدية المتأتية من الاستغلال
			التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة الاستثمار
-235.613	-779.099		الدفعات المتأتية من اقتناء أصول ثابتة مادية وغير مادية
0	0		مقايض المتأتية من بيع أصول ثابتة
-235.613	-779.099	2.3.5	التدفقات النقدية المخصصة لأنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية المتصلة بأنشطة التمويل
428.508	620.856		مقايض متأتية من منح الاستثمار
527.655	607.353		مقايض أموال التعويضات
-72.212	-		تعويضات التهيئة العقارية
-	-500.000		تحويل حصة من النتائج الموجلة لفائدة الدولة
883.951	728.209	3.3.5	التدفقات النقدية المتأتية من أنشطة التمويل
614.308	920.010		تغيير السيولة
14.913.889	15.528.197		السيولة في بداية السنة المحاسبية
15.528.197	16.448.207	9	السيولة في نهاية السنة المحاسبية

توضيح 1 : تقديم الوكالة

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

توضيح 2 : احترام معايير المحاسبة التونسية

تم إعداد وتقديم القوائم المالية للوكالة للسنة المحاسبية المختومة في 31 ديسمبر 2021 طبقاً للطرق المحاسبية المنصوص عليها في معايير المحاسبة التونسية ومع احترام الفرضيات الأساسية (استمرارية الاستغلال ومحاسبة التعهد) والاتفاقيات المحاسبية المنصوص عليها في الإطار المرجعي للمحاسبة المالية. أثرت الوكالة تقديم قائمة النتائج وجدول 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. ولم يطرأ أي تغيير في مناهج التقديم لضبط حسابات الوكالة لسنة 2021 مقارنة بما طُبّق سنة 2020.

ب- الطرق المحاسبية الدالة**ب-1- الأصول:****الأصول الثابتة الغير مادية**

يتم تقييم الأصول الثابتة الغير مادية حسب تكلفة الاقتناء باعتبار الأداء على القيمة المضافة، المعاليم الديوانية ونفقات النقل. كما يحتسب استهلاك الأصول باعتماد طريقة الاستهلاك المتساوي الأقساط بنسبة 33 بالمائة.

الأصول الثابتة المادية

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

10 %	معدات طبوغرافية
20 %	معدات نقل
10 %	تجهيزات عامة و عمليات تركيب و تهيئة مختلفة
10 و 15%	معدات مكتبية و إعلامية

ب-2- المنح:

تعالج المنح المسندة للوكالة في إطار الميزانية في آخر السنة 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 تسبقات على المنح.

ب-3- المبالغ المستحقة من الفلاحين

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 وتدرج بحسابات الوكالة الرهون النهائية الموظفة بشهادات الملكية بعد تدخل ديوان قيس الأراضي والمسح الإجباري 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:

مستحقات الفلاحين من الفوارق السلبية النهائية (أي بعد تدخل ديوان قيس الأراضي والمسح الإلزامي) تدرج بحسابات الوكالة كما يلي:

- الجانب الدائن لحساب 105102 تعويض الفلاحين
- الجانب المدين لحساب 452001 حسابات للغير -تعويض الفلاحين
- وعند الخلاص يقع التخفيض في الحساب 452001 حسابات للغير -تعويض الفلاحين

ب-5- النظام الجبائي للوكالة:

تبرز مراسلة وزارة المالية عدد 1952 مؤرخة في 17 ديسمبر 2004 أن النظام الجبائي المطبق على الوكالة في مادة الضريبة على الشركات والخصم من المورد يلخص في ما يلي:

- في مادة الضريبة على الشركات: تكون الوكالة معفاة من الضريبة على الشركات في حدود غرضها الاجتماعي طبقا للفصل 46 من مجلة الضريبة على الدخل والضريبة على الشركات.
- في صورة انجاز عمليات يكون غرضها الربح فإن الوكالة تبقى خاضعة للضريبة على الشركات بعنوان الأرباح المتأتية من هذه العمليات وذلك حسب التشريع الجبائي الجاري به العمل.
- فيما يتعلق بالخصم من المورد: تكون المبالغ المدفوعة للوكالة في إطار ممارسة مهامها غير خاضعة للخصم من المورد. هذا وتبقى مداخل رؤوس الأموال المنقولة التي تحققها الوكالة خاضعة للخصم من المورد نهائي بنسبة 20% من مبلغها الخام.

ب-6- مداخل الأوراق المالية

تمت مراسلة وزارة المالية بتاريخ 19 سبتمبر 2008 (مراسلة عدد 6737) قصد طلب الترخيص للوكالة لاستعمال فوائض الحساب الخاص بالتعويضات والمتأتية من غرامات التأخير التي توظفها الوكالة على الفلاحين الذين تأخروا في أداء ديونهم إلى جانب الفائض السنوي.

تم تسجيل مداخل الأوراق المالية والفوائض على أموال التعويضات ضمن مداخل الوكالة استنادا على مراسلة السيد وزير المالية عدد 1322 مؤرخة في 13 أكتوبر 2008 الذي رخص للوكالة إدراج الفوائض المتأتية من المبالغ المتوفرة بصندوق التعويضات ضمن ميزانية التصرف للوكالة في إطار الموارد الذاتية بداية من سنة 2009 وذلك دون المساس بالمبالغ الأصلية التي تبقى مخصصة للتعويضات الراجعة للفلاحين مع موافاة مصالح وزارة المالية ببرنامج استعمال مفصل لهذه الاعتمادات قصد درسها والتأشير عليها.

5-1-ايضاحات حول الموازنة

5-1-1-الأصول الثابتة الغير مادية:

5-1-2-الأصول الثابتة المادية:

2020	2021	الأصول
177.002	173.514	معدات النقل
14.843	13.514	تجهيزات عامة وتجهئة مختلفة
13.138	154.497	معدات مكتبية وأجهزة إعلامية
28.250	8.577	مقر الإدارة المركزية في طور الإنجاز
-	379.610	معدات طوبوغرافية
233.233	729.712	الجملة

يلخص الجدول الموالي تغيرات الأصول الثابتة المادية و الاستهلاكات بالدينار:

العمليات	معدات طوبوغرافية	معدات النقل	تجهيزات عامة وتجهيزات مختلفة	معدات مكتبية	أجهزة إعلامية	أصول ثابتة طور الإنشاء	المجموع
الأصول:							
-المبلغ الخام في بداية السنة	941.380	2.256.889	286.025	299.917	570.886	28.250	4.383.347
-اقتناءات سنة 2021	379.610	173.513	13.514	20.556	133.942	8.577	729.712
-تسوية بيوعات	0	0	0	0	0	0	0
المجموع الخام موفى سنة 2021	1.320.990	2.430.402	299.539	320.473	704.828	36.827	5.113.059
الاستهلاكات:							
-الاستهلاك في بداية السنة	633.274	1.531.239	181.701	223.754	505.568		3.075.537
-مخصصات الاستهلاكات	76.844	221.227	17.074	13.109	25.031	0	353.285
استرجاع استهلاك المبيعات	0	0	0	0	0	0	0
الاستهلاكات آخر 2020	710.118	1.752.467	198.775	236.863	530.599	-	3.428.822
المبلغ الصافي موفى سنة 2020	610.872	677.935	100.764	83.610	174.229	36.827	1.684.237

5-1-3: الأصول المالية الأخرى:

تبلغ الأصول المالية الأخرى 11.627.478 دينار تتوزع كما يلي:

البيان	2021	2020
المبالغ المستحقة من الفلاحين	11.496.588	11.768.318
آجال أكثر من سنة على كمبيالات	130.790	164.636
ودائع و كفالات مدفوعة	100	100
الجملة	11.627.478	11.933.054

تمثل المبالغ المستحقة المسجلة بالموازنة الرهون المرسمة لفائدة الوكالة على الأراضي المسندة للفلاحين بعد عملية الإصلاح الزراعي. تم تسجيل هذه المستحقات ضمن الأصول الغير جارية والأموال الذاتية (أموال التعويضات) وتدرج بالموازنة فقط المبالغ النهائية المجسدة برهون في شهادات الملكية.

يتم تدوين المبالغ المستوجب استخلاصها أو خلاصها حسب الوكالة وحسب ديوان قيس الأراضي والتي لم يتم توظيف رهن بشأنها ضمن التعهدات خارج الموازنة.

4-1-5: المخزون:

بلغ رصيد هذا الحساب في موفى سنة 2021 مبلغا قدره 56.716 دينار مقابل 73.544 دينار في السنة الفارطة. يفصل المخزون كما يلي:

المخزون	2021	2020
محروقات	49.849	54.726
لوازم مكتبية	6.799	18.750
أراضي (*)	68	68
الجملة	56.716	73.544

(*): يمثل هذا المبلغ قيمة الأراضي الفلاحية الدولية بعدة ولايات التي تم التفويت فيها لفائدة الوكالة لإتمام تصفية الوضعية العقارية بمناطق التدخل. تم تسجيل هذه الأراضي بالدينار الرمزي. تفصل هذه الأراضي حسب الولايات كما يلي:

الولاية	المساحة على ملك الوكالة بحساب هك	المساحة المحالة للمنتفعين بموجب ترسيم التحويلات	المساحة المحالة للمنتفعين بموجب عقود	المساحة المتبقية على ملك الوكالة بحساب هك
جندوبة	679.80.87	191.47.01	106.75.60	376.43.82
القصرين	256.62.75	0	148.00.84	108.61.91
منوبة	180.28.28	2.00.00	0	178.28.28
الكاف	27.39.69	0	0	27.39.69
باجة	132.51.18	19.55.18	0	112.96.00
نابل	224.98.68	0	77.35.40	147.63.41
الجملة	1501.61.45			951.33.11

5-1-5: الحرفاء والحسابات الخاصة بهم:

يبلغ رصيد هذا الحساب في موفي سنة 2021 ما قدره 2.357.279 دينار يوزع كما يلي:

التغيرات	2020	2021	الحساب
-581.806	979.082	397.276	حرفاء بيع مواد وإسداء خدمات
-142.012	142.012	-	حرفاء حجز بعنوان الضمان (*)
123.396	1.140.430	1.263.826	حرفاء مشكوك في إيفائهم أو متنازع معهم
-62.407	633.770 (**)	696.177	حرفاء إيرادات لم تفوتر بعد
-538.015	2.895.294	2.357.279	الجملة

(*) : تم تحويل رصيد هذا الحساب ضمن حساب " حرفاء مشكوك في إيفائهم أو متنازع معهم " بما قدره 142.012 دينار. تم تسجيل مدخرات بنفس المبلغ.

(**): قبل سنة 2021 تسجل هذه الإيرادات ضمن الأصول الجارية الأخرى.

توزع المدخرات على الحرفاء و الحسابات الخاصة و قدرها 1.263.826 دينار كما يلي :

المدخرات	الحريف
23.400	الإتحاد التونسي للفلاحة و الصيد البحري
88.640	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقيروان
235.660	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بجندوبة
486	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بسوسة
3.245	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بتطاوين
8.208	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية ببنزرت
1.200	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بأريانة
472	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية ببنعروس
139	المنشآت الجهوية للتنمية الفلاحية بسليانة
40.153	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بزغوان
21.859	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بنابل
10.024	مجمع التنمية بتاوش

21.488	مجمع التنمية الفلاحي الحجار بنابل
26.250	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بسيدي بوزيد
150.000	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالقصرين
19.531	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بالمهدية
35.000	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بصفاقس
175.000	الإتحاد الجهوي للفلاحة و الصيد البحري بباجة
1.519	اتفاقية زغوان
93.740	حجز بعنوان الضمان
85.800	حجز بعنوان الضمان
142.012	حجز بعنوان الضمان
80.000	ديوان الأراضي الدولية
1.263.826	المجموع

5-1-6: الأصول الجارية الأخرى:

تتضمن الأصول الجارية الأخرى:

التغيرات	2020	2021	الحساب
-7.450	38.500	31.050	الأعوان تسبقات وأقساط
145.643	143.835	289.478	الأعوان - خدمات اجتماعية
-	13.651	13.651	مستحقات مترتبة عن التفويت في أصول ثابتة
-440	191.719	191.279	آجال أقل من سنة على كمبيالات
-267.877	809.057	541.180	الإيرادات المستحقة
-500.000	500.000	-	الدولة - منح مستحقة
0	2.972	2.972	مزودون - تسبقات وأقساط مدفوعة على الطلبات
-630.124	1.699.734	1.069.610	الجملة

تم رصد مدخرات على الأصول الجارية الأخرى بما قدرها 16.623 دينار .

5-1-7: توظيفات وأصول مالية أخرى والسيولة وما يعادل السيولة:

تتضمن توظيفات و أصول مالية أخرى والسيولة وما يعادل السيولة:

التغيرات	2020	2021	الحساب
650.000	12.350.000	13.000.000	سندات الخزينة لأجل قصيرة
508.875	337.412	846.287	البنك الوطني الفلاحي
0	-	-	البنك التونسي
141.724	111.765	253.489	بنك الاسكان
-120.519	146.749	26.230	500239 البنك التونسي حساب الصندوق الاجتماعي
356	-	356	بنك الأمان
-100	7.422	7.322	البنك القطري التونسي
-959.453	963.599	4.146	البنك التونسي الليبي
70.372	822.815	893.187	الشيكات البريدية عنوان أول
448.911	784.440	1.233.351	الشيكات البريدية عنوان ثاني
6.252	217	6.469	الخزينة
-1.923	3.778	1.855	وكالات تسبقات واعتمادات
175.515	-	175.515	البنك الوطني الفلاحي GIZ
920.010	15.528.197	16.448.207	الجملة

5-1-8: منح الاستثمار

ارتفعت القيمة الخام لمنح الاستثمار إلى 5.178.304 دينار في موفى سنة 2021 مقابل 4.502.952 دينار في ختام سنة 2020 مسجلا ارتفاعا قدره 675.352 دينار. كما بلغت "منح الاستثمار المدرجة في قائمة النتائج" في نهاية سنة 2021 ما قدره 2.783.761 دينار مقابل 2.522.830 دينار في ختام سنة 2020. وتجدر الإشارة إلى إعادة إدراج ميزانية الاستثمار المتعلقة بالتصفية العقارية والنزاعات وتقاسيم الرسوم العقارية ضمن حساب إيرادات مسجلة مسبقا باعتبارها تتعلق محاسبيًا بالاستغلال وليس بالاستثمار.

تتوزع منح الاستثمار كما يلي:

3.625.083	منح الاستثمار المستعملة
385.369	منح الاستثمار الغير مستعملة
711.075	منح الاستثمار الغير مستعملة في otc-cpf
265.215	منح الاستثمار المتعلقة بمشروع GIZ
191.562	منح الاستثمار المتعلقة بمشروع DG ACTA
5.178.304	منح الاستثمار الخام
-2.783.761	منح الاستثمار المدرجة في قائمة النتائج
2.394.543	منح الاستثمار الصافية

9-1-5: أموال التعويضات

بلغ رصيد هذا الحساب 13.771.570 دينار في موفي سنة 2021 مقابل 13.469.793 دينار في موفي السنة الفارطة ويضم هذا الحساب:

* من جهة، الأموال المسندة للوكالة لتعويض الفلاحين وكذلك المبالغ المستخلصة والمبالغ النهائية التي سيتم استخلاصها لاحقا والمدرجة بشهائد الملكية.

* ومن جهة أخرى، مبالغ تعويضات الفلاحين بعد عمليات الضم والمسجلة بحسابي " الانتزاع " و " تعويض الفلاحين ". ويفسر هذا الحساب كما يلي:

التغيرات	2020	2021	الحساب
573.507	13.350.255	13.923.762	أموال التعويضات
0	- 92.861	- 92.861	الانتزاع
0	- 11.555.919	- 11.555.919	تعويضات التهيئة العقارية
-271.730	11.768.318	11.496.588	المبالغ المستحقة من الفلاحين
301.777	13.469.793	13.771.570	الجملة

5-1-10: النتائج المؤجلة:

يتضمن هذا الحساب:

5.840.943	النتائج المؤجلة في 31 ديسمبر 2018
-1.300.000	تحويل نتائج مؤجلة لفائدة الدولة (*)
197.299	النتائج المؤجلة لسنة 2018
-131.685	تحويل 5% من النتائج لفائدة الصندوق الاجتماعي
394.862	النتائج المؤجلة لسنة 2019
-1.325.247	التعديلات المحاسبية المؤثرة في النتائج المؤجلة
448.921	النتائج المؤجلة لسنة 2020
-19.743	تحويل 5% من النتائج لفائدة الصندوق الاجتماعي
-500.000	تحويل نتائج مؤجلة لفائدة الدولة (*)
3.605.350	الجملة

(*) بالاستناد على مراسلة السيد وزير المالية عدد 957 مؤرخة في 20 ماي 2019 والتي طلب بمقتضاها من الوكالة تحويل حصة الدولة من النتائج الصافية بعنوان السنة المحاسبية 2017 وما قبلها والتي قدرتها الوزارة ب 4 مليون دينار، تم تحويل مبلغ 1.000.000 دينار (صك بنكي مؤرخ في 2019/10/30) و 300.000 دينار (صك بنكي مؤرخ في 2019/11/25).

انعقدت جلسات عمل بشأن المبلغ المتبقي من التحويل المطلوب منها جلسة عمل منعقدة في 6 ديسمبر 2019 بمقر الإدارة العامة للمساهمات بحضور ممثلين عن الوكالة ووزارة الإشراف والإدارة العامة للمساهمات والخزينة العامة للبلاد التونسية والشؤون القانونية لوزارة المالية وممثل وزارة المالية بمجلس مؤسسة الوكالة ومراجع حسابات سنوات 2016-2017 و 2018 وممثل مكتب الخبرة المكلف بتطهير حسابات الوكالة للنظر في مسألة تحويل المبلغ المتبقي من حصة الدولة من النتائج الصافية المسجلة من قبل الوكالة بعنوان السنة المحاسبية 2017 وما قبلها والمقدر حسب محضر هذه الجلسة ب 500.000 دينار و قد تم تحويل هذا المبلغ (صك عدد 8244425 بتاريخ 7 ماي 2021 مسحوب على البنك الوطني الفلاحي).

5-1-11: الصندوق الاجتماعي:

تم إحداث الصندوق الاجتماعي بالوكالة العقارية الفلاحية بتاريخ 6 جوان 2012 بمقتضى مقرر ويهدف إلى إسناد مساعدات مالية في شكل منح وقروض مختلفة للأعوان المنخرطين (أعوان قارّون ومتعاقدون وملحقون لدى الوكالة)، ويضبط نظامه الداخلي وإجراءات الانخراط والانسحاب منه و موارده و مجالات تدخّله و تنظيمه الإداري و المالي.

بلغ احتياطي الصندوق الاجتماعي للوكالة في 31 ديسمبر 2021 ما قدره 315.708 دينار مقابل 290.584 دينار في ختام سنة 2020 أي بزيادة قدرها 25.124 دينار تفصل كما يلي:

الرصيد في 31 ديسمبر 2020	290.584
5 % من نتائج 2018-2017-2016	19.743
فوائض على القروض	4.077
الاشتراكات	14.682
منحة العودة المدرسية	-12.000
منحة وفاة قريب	-1.300
عمليات بنكية	400
تعديل	-478
الرصيد في 31 ديسمبر 2021	315.708

تفصّل خدمات الصندوق كما يلي:

خدمات قابلة للسداد	مبالغ مسندة	مبالغ مستخلصة	خدمات غير قابلة للسداد	المبلغ (بالدينار)
القروض	341.700	198.286	منحة العودة المدرسية	12.000
فوائض على القروض		4.077	منحة وفاة قريب	1.300
تسبقة	28.600	26.370	عمليات بنكية	400
المجموع	370.300	228.733	المجموع	13.700

5-1-12: المزودون والحسابات الخاصة بهم:

يبلغ رصيد هذا الحساب 268.943 دينار في موفي سنة 2021 مقابل 540.507 دينار في موفي السنة الفارطة ويتكون من الديون المتعلقة بشراءات المواد وإسداء الخدمات.

5-1-13: الخصوم الجارية الأخرى:

يتكون رصيد هذا الحساب من:

2020	2021	الحساب
155	469	الأعوان - المعارضات
91.475	93.826	الأعوان أجور مستحقة
550.228	587.972	ديون مدخرة لإجازات ستستوفى
96.279	95.022	الدولة والأداءات المقتطعة من الموارد
52.737	10.333	عمليات مخصصة مع الدولة
14.955	15.700	أداءات للدولة
1.164	402	المعاليم الراجعة للجماعات المحلية
41.514	39.859	الضمان الاجتماعي
15.000	15.000	تأمين جماعي
7.456	23.706	أعباء للدفع
3.726	3.726	منظمة الأمم المتحدة للتغذية والزراعة
10.875.952	10.875.754	حسابات للغير - تعويض الفلاحين
19	19	حساب مرتقب
161.811	108.236	الدولة أداءات على الأرباح
-	171.609	GIZ
11.912.471	12.041.633	الجملة

يشمل هذا الحساب مبلغا هاما قدره 10.875.754 دينار يمثل قيمة الفوارق السلبية النهائية (أي بعد تدخل ديوان قيس الأراضي والمسح الإجمالي) بمناطق تدخل الوكالة منذ إحداثها بعد طرح ما تم خلاصه حيث تقوم الوكالة بخلاص هذه المبالغ بصورة تدريجية حسب الملفات.

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

تبلغ المداخيل 362.311 دينار وتمثل الأشغال التي قامت بها الوكالة خلال سنة 2021 طبقا للاتفاقيات المبرمة مع مجامع التنمية الفلاحية والمندوبيات الجهوية للتنمية الفلاحية (جندوبة، باجة، بنزرت، بنعروس، سليانة، القيروان، الكاف...) وغيرهما.

2-2-5: منح الاستغلال:

تبلغ منح الاستغلال 6.634.921 دينار في موفي سنة 2021 مقابل 6.141.122 دينار في موفي السنة الفارطة. تفصل هذه المبالغ كما يلي:

الحساب	2021	2020
منح الاستغلال	5.799.000	5.260.000
منح استثمار محوّل للاستغلال (*)	835.921	881.122
المجموع	6.634.921	6.141.122

(*) : يمثل هذا المبلغ منح الاستثمار التي استعملت في القيام بأشغال على غرار مصاريف المحكمة العقارية وإدارة الملكية العقارية وديوان قيس الأراضي ورسم الخرائط... وبالتالي تعتبر مصاريف استغلال لذلك يتم إدراج هذا الجزء ضمن حساب منح الاستغلال.

3-2-5: المشتريات المستهلكة:

تبلغ المشتريات المستهلكة 655.375 دينار في موفي سنة 2021 مقابل 772.227 دينار في موفي السنة الفارطة وتسجل بذلك انخفاضا قدره 116.852 دينار.

4-2-5: أعباء الأعوان:

تبلغ أعباء الأعوان 6.038.329 دينار في موفى سنة 2021 مقابل 5.705.360 دينار في موفى السنة الفارطة وتسجل بذلك ارتفاعا قدره 332.969 دينار أي بمعدل 5.8 بالمائة. ويبلغ عدد الأعوان القارين 209 عوناً وعدد العملة العرضيين 14 عوناً.

5-2-5: مخصصات الاستهلاكات و المذخرات:

تبلغ مخصصات الاستهلاكات والمذخرات 501.898 دينار في موفى سنة 2021 مقابل 401.784 دينار في موفى 2020.

6-2-5: أعباء أخرى للاستغلال:

يضم هذا الحساب:

2020	2021	الحساب
1.026.872	1.049.949	خدمات خارجية
135.631	146.594	الأداء على التكوين المهني - صندوق النهوض بالمسكن لفائدة الأجراء
2.276	628	المعاليم الراجعة للجماعات المحلية
350	3.405	معاليم التسجيل
18.360	19.200	اداءات على العربات
4.007	800	ضرائب وأداءات متنوعة
-15.412	50.525	تحويلات الأعباء
1.172.084	1.271.101	الجملة

تفصّل الخدمات الخارجية كما يلي:

491.474	كراءات
151.137	صيانة وتصلّيح وقطع غيار
52.961	تأمينات
40.940	مرتبات الوسطاء والأتعاب

12.940	إشهار
9.239	تنقلات
2.035	مصاريف استقبال
16.897	خدمات خارجية مختلفة
79.645	هاتف وأعباء بريدية
357	توثيق
15.800	أعباء أخرى
13.173	أعباء بنكية
140.080	تبرعات
22.000	مكافآت الحضور
1.271	تكوين
1.049.949	الجملة

5-2-7: مداخيل الأوراق المالية:

تبلغ مداخيل الأوراق المالية والفوائض على أموال التعويضات 1.089.878 دينار في موفي سنة 2021 مقابل 1.211.444 دينار في موفي السنة الفارطة.

تمت مراسلة وزارة المالية بتاريخ 19 سبتمبر 2008 (مراسلة عدد 6737) قصد طلب الترخيص للوكالة لاستعمال فوائض الحساب الخاص بالتعويضات والمتأتية من غرامات التأخير التي توظفها الوكالة على الفلاحين الذين تأخروا في أداء ديونهم إلى جانب الفائض السنوي.

تم تسجيل مداخيل الأوراق المالية والفوائض على أموال التعويضات ضمن مداخيل الوكالة استنادا على مراسلة السيد وزير المالية عدد 1322 مؤرخة في 13 أكتوبر 2008 الذي رخص للوكالة إدراج الفوائض المتأتية من المبالغ المتوفرة بصندوق التعويضات ضمن ميزانية التصرف للوكالة في إطار الموارد الذاتية بداية من سنة 2009 وذلك دون المساس بالمبالغ الأصلية التي تبقى مخصصة للتعويضات الراجعة للفلاحين مع موافاة مصالح وزارة المالية ببرنامج استعمال مفصل لهذه الاعتمادات قصد درسها والتأشير عليها.

5-2-8: الأرباح العادية:

بلغت 206.705 د في سنة 2021 وتتكون أساسا من حصص منح الاستثمار المسجلة في حساب الإيرادات وقدرها 192.948 دينار.

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

قدرت التدفقات النقدية المتصلة بالاستغلال 970.900 د في موفي السنة المحاسبية 2021 مقابل 34.030- د في موفي السنة الفارطة.

في سنة 2021 تقدر النتيجة الصافية ب 383.049- د تم تعديلها بالمبالغ الآتية:

1.702.786	* الارتفاعات
512.438	حصص الاستهلاكات والمذكرات
5.381	الصندوق الاجتماعي
1.168.139	المستحقات
16.828	المخزون
348.837	* الانخفاضات
142.402	المزودون و ديون أخرى
206.435	منح الاستثمار المسجلة في حساب الإيرادات

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

تقدر ب هذه التدفقات ب 779.099- دينار في سنة 2021 مقابل 235.613- دينار في موفي السنة الفارطة.

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

تقدّر ب 728.209 دينار في موفي السنة المحاسبية 2021 مقابل 883.951 دينار في سنة 2019 وتتكون من:

620.856	منح الاستثمار
607.353	أموال التعويضات
-	تعويض الفلاحين
-500.000	تحويل حصة من النتائج المؤجلة لفائدة الدولة
728.209	المجموع

توضيح 6: إيضاحات حول التعهدات والضمانات المقدمة والمقبولة:

6-1: الفوارق في القيمة الإيجابية والسلبية الناتجة عن الإصلاح الزراعي: تتمثل في المبالغ الناتجة عن الإصلاح الزراعي والمستوجب استخلاصها أو خلاصها حسب الوكالة وحسب ديوان قيس الأراضي والتي لم يقع توظيف رهن بشأنها. وباعتبار ضرورة إدراج ومتابعة ومعالجة هذه المعطيات وفي ظلّ افتقار الوكالة إلى قاعدة بيانات ومنظومة إعلامية في الغرض فقد وقع إمضاء عقد مع مزود الإعلامية TSI تبعاً للاستشارة عدد 2020/6 لتركيز منظومة إعلامية للتصرف ومتابعة الفوارق في القيمة والرهن الناتجة عن الإصلاح الزراعي وقد تم بتاريخ 4 ماي 2021 التسليم المؤقت للمنظومة المعدة في الغرض.

وتتمثل المرحلة الحالية في قيام الدوائر الجهوية للوكالة بعملية إدراج المعطيات بالمنظومة عبر استيراد البيانات من جداول Excel وهو ما يستوجب التدقيق والتثبت من صحة المعلومات قبل استغلالها بالمنظومة.

وتتلخص هذه المبالغ في الجدولين التاليين:

بالدينار

البيان	حسب الوكالة	حسب الديوان
المبالغ المستوجب استخلاصها في 31 - 12 - 2020	46.304.632	32.712.600
المبالغ المستوجب خلاصها في 31-12-2020	10.629.550	11.462.061

المبالغ المستوجب خلاصها واستخلاصها من الفلاح حسب الوكالة العقارية الفلاحية وديوان قيس الأراضي:

المبلغ المستوجب استخلاصه أو خلاصه حسب OTC (+) سلمي	المبلغ المستوجب استخلاصه أو خلاصه حسب OTC (+) إيجبي	الفرق في المساحة حسب OTC (مك) سلمي	الفرق في المساحة حسب OTC (مك) إيجبي	المبلغ المستوجب استخلاصه أو خلاصه حسب AFA (+) سلمي	المبلغ المستوجب استخلاصه أو خلاصه حسب AFA (+) إيجبي	الفرق في المساحة حسب AFA (مك) سلمي	الفرق في المساحة حسب AFA (مك) إيجبي	المنطقة
543 316	1 734 561	7 145 732	1 956 071	151 845	1 522 207	53 445	1 442 041	أريفة
3 168 665	7 311 755	3 654 413	9 165 097	1 401 262	6 540 931	1 032 803	11 644 539	باجية
95 710	38 365	4	2	82 683	57 809	3	3	بنعروس
754 815	1 207 127	116	167	1 131 569	2 713 498	89	1 335	بنزلت
474 214	386 017	7 087 791	4 188 192	396 975	276 747	2 573 247	2 180 922	قباس
				2 061	8 392	12 526	142 509	قصبة
3 202 801	12 142 267	9 611 260	29 404 396	2 127 930	15 763 279	10 222 993	33 117 954	جنوبية
199 677	347 532	1 610 784	3 920 623	225 221	733 263	737 131	3 772 645	القيروان
488 939	699 792	8 111	9 588	133 478	605 415	3 123	4 165	القصيرين
275 524	720 384	563 236	1 325 305	486 812	404 525	352 985	1 083 181	ألف
50 126	67 530	7	11	70 451	80 272	10	127	المهنية
1 165 951	2 569 132	2 623 050	1 600 382	903 514	3 927 987	887 692	3 451 634	منوبة
233 753	374 117	12	62	106 352	215 813	5	44	المستنير
14 098	902 865	359 954	337 774	2 412 011	5 588 751	2 439 952	3 903 345	نابل
21 675	95 025	1 892	124 594	453 816	749 248	528 520	958 033	صفاقس
119 645	196 807	51	153	68 398	164 488	20	327	سليو بريد
584 845	1 859 790	2 191 346	5 320 638	292 637	2 115 528	1 390 178	4 452 000	سليقة
	1 771 354	-	531 897	79 366	4 501 878	54 262	1 509 855	سوسة
68 308	88 181	4	7	103 170	334 600	8	32	زغوان
11 462 061	32 712 600	34 887 763	57 884 959	10 629 550	46 304 632	20 288 991	67 664 691	المجموع

6-2: ضمانات بنكية متعلقة بصفقات:

البنك	مبلغ الضمان بالمليم	صاحب الصفقة
الشركة التونسية للبنك	2.613,240	الشركة التونسية للتأمين وإعادة التأمين
بنك تونس العربي الدولي	34.560,000	ديوان قيس الأراضي
بنك تونس العربي الدولي	17.700,000	CAP PRO
بنك الأمان	4.005,686	الشركة التونسية للتأمين وإعادة التأمين
الشركة التونسية للبنك	4.479.262	الشركة التونسية للتأمين وإعادة التأمين
البنك التونسي	37.961.000	SST
بنك الزيتونة	10.450.000	BEST WAY
بنك تونس العربي الدولي	3.094.075	PROXITEC
الإتحاد الدولي للبنوك	16.071.428	ATLAS AUTO
الشركة التونسية للبنك	1.328,431	الشركة التونسية للتأمين وإعادة التأمين

6-3: أرض مخصصة لفائدة الوكالة لبناء مقرها الاجتماعي: وقع تخصيص قطعة أرض لفائدة الوكالة من طرف وزارة أملاك الدولة والشؤون العقارية تبلغ مساحتها الجمليّة 2100 م² كائنة بباب سعدون تبعا لمحضر التخصيص المؤرخ في 10 ماي 2012 وذلك لبناء مقرها الاجتماعي وتقدر قيمتها بحوالي 42.000 دينار حسب الرسم العقاري عدد 90857.

7: الأحداث الهامة الواقعة بعد ختم السنة المحاسبية:

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