

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS

SOCIETE MODERN LEASING

Siège Social : IMMEUBLE ASSURANCES SALIM LOT AFH –BC5 CENTRE URBAIN NORD
1082 TUNIS MAHRAJENE

La Société MODERN LEASING publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2012. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes. Mr. Tarak ZAHAF et Mr. Mohamed AMMAR.

MODERN LEASING

BILANS COMPARES ARRETES AUX 31 DECEMBRE 2012

(En dinars tunisiens)

ACTIFS	Notes	31/12/2012	31/12/2011
Liquidités et équivalents de liquidités	1	2 012 769	1 502 997
Créances sur la clientèle		146 096 842	134 691 888
Créances de Leasing : encours financiers		147 177 116	131 217 157
Moins : provisions 1		<7 301 083>	<2 740 249>
	2	139 876 033	128 476 908
Créances de Leasing : impayées		7 642 807	6 462 239
Moins : provisions 2		<3 054 427>	<3 855 133>
	3	4 588 380	2 607 106
créances de leasing encours		1 632 429	3 607 874
Portefeuille titre de placement	4	1 358	1 358
Portefeuille titres d'investissement	5	5 310 683	5 192 824
titres d'investissement		5 596 581	5 448 581
Moins : provisions 3		<285 898>	<255 757>
Valeurs immobilisées	6	1 802 724	1 779 393
Immobilisations propres		3 519 604	3 168 481
Moins : Amortissement		<1 716 880>	<1 389 088>
Autres Actifs	7	6 489 053	9 210 359
TOTAL DES ACTIFS		161 713 429	152 378 819

MODERN LEASING

BILANS COMPARES ARRETES AUX 31 DECEMBRE 2012

(En dinars tunisiens)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	31/12/2012	31/12/2011
<i>PASSIFS ET CAPTAUX PROPRES</i>			
PASSIFS			
Dettes envers les établissements financiers	8	167 678	148 352
Dettes envers la clientèle	9	1 382 478	2 367 163
Emprunt et dettes rattachées	10	120 747 845	109 481 795
Fournisseurs et comptes rattachés	11	7 215 761	8 340 398
Autres passifs courants	12	1 640 406	1 735 469
<i>Total des passifs</i>		131 154 168	122 073 178
CAPITAUX PROPRES			
Capital social		20 000 000	20 000 000
Réserves légales		731 360	655 075
Autres réserves		4 508 539	4 363 539
Prime liée au capital		3 500 000	3 500 000
Réserves fond social		157 134	261 340
Résultats reportés		1 304 403	1 266 489
<i>Total des capitaux propres avant résultat</i>		30 201 436	30 046 443
Résultat de l'exercice		357 825	259 198
<i>Total des capitaux propres après résultat</i>	13	30 559 261	30 305 641
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		161 713 429	152 378 819

MODERN LEASING

ETAT DE RESULTAT

(En dinars tunisiens)

Désignation	Notes	31/12/2012	31/12/2011
<u>PRODUITS D'EXPLOITATION</u>			
Intérêt de crédit bail		13 570 187	10 460 548
Autres produits d'exploitation		724 675	596 425
Variation des produits réservés		30 885	<231 576>
Charges financières		<6 542 143>	<5 017 149>
Produits financiers		117 001	126 479
Produits nets	14	7 900 605	5 934 726
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>			
Charges de personnel	15	<1 877 715>	<1 933 619>
Dotation net aux provisions créances douteuses	16	<3 899 014>	<1 527 471>
Dotation sur titres	17	<30 142>	57 786
Dotations aux amortissements des immobilisations propres	18	<359 692>	<331 863>
Dotations (Reprises) pour risques et charges		150 000	<52 913>
Autres charges d'exploitation	19	<1 752 676>	<1 630 885>
Total des charges d'exploitation		<7 769 239>	<5 418 966>
Résultat d'exploitation		131 366	515 760
Autres gains ordinaires	20	403 648	213 278
Autres pertes ordinaires		<63 539>	<400 898>
Résultat des activités ordinaires avant impôt		471 475	328 140
Impôt sur les sociétés		<113 650>	<68 942>
Résultat net de l'exercice		357 825	259 198

MODERN LEASING

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

(En dinars tunisiens)

	Note	31/12/2012	31/12/2011
Flux de trésorerie liés à l'exploitation			
Encaissements reçus des clients		82 768 620	58 573 531
Déc. de l'acquis. d'immo. Leasing		-81 572 681	-83 013 075
Sommes versés au personnel et aux		-1 916 218	-1 800 551
Titres de placement		0	-6
Intérêts payés		-6 867 099	-5 257 929
Autres flux de trésorerie		-2 121 815	-1 843 593
Impôts sur les bénéfices payés		-16 351	-514 435
Flux de trésorerie affectés à l'exploitation		-9 725 544	-33 856 058
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissements			
Déc. de l'acquis. d'immob. Propres		-429 480	-474 550
Enc. de la cession d'immo. Propres		18 600	11 260
Déc. de l'acquis. d'immo. Financières		-148 000	-1 453 000
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissements		-558 880	-1 916 290
Flux de trésorerie liés au financement			
Enc. suite à l'émission d'actions		0	0
Dividendes et autres distributions		0	-1 400 000
Enc. provenant des emprunts		167 409 000	121 350 000
Remboursements d'emprunts		-156 634 129	-83 901 968
Flux de trésorerie provenant des activités de financement		10 774 871	36 048 032
Variation de trésorerie		490 447	275 685
Trésorerie au début de l'exercice		1 354 644	1 078 959
Trésorerie à la clôture de l'exercice		1 845 091	1 354 644

NOTES AUX ETATS FINANCIERS **AU 31 DECEMBRE 2012**

1. REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers de la Société « MODERN LEASING » arrêtés au 31/12/2012, sont établis conformément aux principes comptables et aux conventions de base tels que prévus par la Loi n° 96-112 du 30 Décembre 1996 et le Décret n°96-2459 du 30 Décembre 1996 ainsi que les Normes Comptables prévues par l'arrêté du Ministre des Finances du 31 Décembre 1996.

2. BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENTS APPLIQUES

Les états financiers de la Société « Modern Leasing » ont été préparés par référence à l'hypothèse de continuité de l'exploitation ainsi qu'aux conventions comptables de base et notamment :

- Convention du coût historique ;
- Convention de la périodicité ;
- Convention de rattachement des charges aux produits ;
- Convention de prudence.

2.1. Les créances immobilisées et provisions y afférentes :

a. Créances immobilisées :

Les contrats de leasing établis par Modern Leasing transfèrent aux preneurs la quasi-totalité des risques et avantages inhérents à la propriété des actifs.

Avant l'entrée en vigueur, à partir du 1er janvier 2008, de la norme comptable relative aux contrats de location (NCT 41), telle qu'approuvée par l'arrêté du ministre des finances du 28 janvier 2008, et par dérogation à la convention comptable de base de prééminence du fond sur la forme, les immobilisations données en leasing figuraient sous la rubrique « Immobilisations données en leasing » parmi les actifs corporels de la société pour leur coût d'acquisition diminué du cumul des amortissements financiers et des pertes de valeurs correspondant aux risques de non recouvrement de l'encours financier.

Avec l'entrée en vigueur de cette norme, la société comptabilise, les contrats conclus à partir du 01 janvier 2008 selon une approche faisant prévaloir la substance économique des transactions et les présente comme des créances pour un montant égal à l'investissement net dans le contrat de location. Cette nouvelle approche de présentation a été appliquée en 2009, de manière rétrospective à tous les contrats mis en force avant le 1^{er} janvier 2008.

L'investissement net dans le contrat de leasing est l'investissement brut dans le contrat actualisé au taux d'intérêt implicite du contrat de location.

L'investissement brut dans le contrat est le total des paiements minimaux à recevoir au titre de la location par le bailleur dans le cadre d'un contrat de leasing.

b. Dépréciation, à base individuelle, des créances issues d'opérations de Leasing :

Les provisions requises sur les engagements de la clientèle ont été déterminées conformément à la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24, telle que modifiée par la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 99-04, qui définit les classes de risque et les taux minima de provisionnement de la manière suivante :

▪ A : Actifs courants	0 %
▪ B1 : Actifs nécessitant un suivi particulier	0 %
▪ B2 : Actifs incertains	20 %
▪ B3 : Actifs préoccupants	50 %
▪ B4 : Actifs compromis	100 %

Les taux de provisionnement par classe de risque sont appliqués au risque net non couvert, soit le montant de l'engagement déduction faite de la valeur vénale des biens donnés en leasing, des marges réservées et des garanties obtenues qui relèvent de celles admises par la circulaire précitée, à savoir :

- Les cautions bancaires ;
- Les actifs financiers affectés ;
- Les dépôts de garantie ;
- Les hypothèques inscrites.

La valeur vénale des biens donnés en leasing est déterminée par application d'une décote annuelle sur le coût d'acquisition, selon la nature du bien :

Biens donnés en leasing	Décote annuelle
Matériel roulant	Valeur d'origine avec une décote de 20% par an d'âge
Matériel spécifique	Valeur d'origine avec une décote de 40% par an d'âge
Immeuble	Valeur d'origine avec une décote de 14,29% par an d'âge

Si le matériel a fait l'objet d'un remplacement à une valeur inférieure à la valeur vénale après décote, la correction se fait par le calcul de la valeur vénale sur la base du nouvel investissement amorti sur la durée d'amortissement restante du contrat initial.

Les provisions ainsi déterminées sont imputées, en premier lieu, sur le poste « Créances de leasing : impayées », puis en second lieu sur le poste « Créances de leasing : encours financiers ».

Il est à noter que la société a précédemment opté pour une décote systématique de 100% de la valeur vénale des biens donnés en leasing autres qu'immobiliers des relations classées 4 et 5. Cette méthode n'a pas été appliquée pour les biens donnés en leasing autres qu'immobiliers des relations nouvellement classées 4 et 5 à compter de l'exercice 2011.

a. Dépréciation, à base collective, des créances issues d'opérations de Leasing :

En application des dispositions de l'article 10 bis de la circulaire n°91-24 telle que complétée par la circulaire n°2012-09 du 29 juin 2012, il est constitué par prélèvement sur le résultat des provisions à caractère général dites « provisions collectives » pour couvrir les risques latents sur les engagements courants (classe 0) et les engagements nécessitant un suivi particulier (classe 1) au sens de l'article 8 de la circulaire 91-24.

Ces provisions sont déterminées compte tenu d'une analyse qui s'appuie sur des données historiques, ajustées pour tenir compte des circonstances prévalant à la date de clôture de l'exercice et de l'expérience acquise par la direction.

Cette analyse a pour objectif d'identifier des groupes homogènes de relations du portefeuille qui, compte tenu d'événements survenus depuis la mise en place des financements, ont atteint collectivement une probabilité de défaut à maturité qui objectivement permet d'anticiper une perte de valeur sur l'ensemble du groupe identifié et du portefeuille, sans que cette perte de valeur puisse être à ce stade affectée individuellement aux différentes relations..

La société « MODERN LEASING » a déterminé cette provision selon la démarche suivante :

- a) Constitution de groupes d'actifs homogènes
- b) Détermination de taux de migration moyens
- c) Détermination des facteurs scalaires relatifs à chaque groupe d'actifs
- d) Estimation des taux de provisions en se basant sur les pertes finales
- e) Détermination de la provision collective à constater

2.2. Comptabilisation des charges encourues :

Les intérêts encourus et les charges assimilées, les commissions ainsi que les charges de personnel et les autres charges d'exploitation sont pris en compte en résultat au fur et à mesure qu'ils sont courus.

Les charges décaissées et relatives à des exercices futurs ne sont pas comptabilisées en tant que charges de l'exercice et sont portées au bilan de la société en compte de régularisation.

2.3. Immobilisations corporelles et incorporelles :**a. Immobilisations incorporelles :**

Les immobilisations incorporelles sont constituées de logiciels informatiques et sont comptabilisées au prix d'acquisition historique.

Les logiciels sont amortis linéairement sur une durée de 3 ans.

b. Immobilisations corporelles :

Les immobilisations propres sont comptabilisées à leur coût d'achat hors TVA récupérable.

Les immobilisations corporelles sont amorties selon les durées d'utilisation estimées comme suit :

Immobilisations corporelles	Durée d'utilisation estimée	Méthode d'amortissement
Mobiliers et matériels de bureaux	10 ans	Linéaire
Matériel informatique	3 ans	Linéaire
Matériel de transport	5 ans	Linéaire
Agencements aménagements et installations	10 ans	Linéaire
Coffre fort	10 ans	Linéaire
Autres matériels	10 ans	Linéaire

2.4. Présentation des états financiers :

Afin d'améliorer la présentation de la situation financière de la Modern Leasing et des résultats de ses opérations, la société a opté à partir de 2009, pour la présentation des éléments du bilan selon leur nature par rapport à l'activité de leasing en privilégiant l'ordre décroissant de liquidité. Cette présentation est inspirée de celle préconisée par la Norme Comptable Tunisienne (NCT 21) relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.

Aussi, la présentation de l'état de résultat a été revue de manière à déterminer certaines valeurs et soldes intermédiaires spécifiques à l'activité.

3. FAITS SAILLANTS DE L'EXERCICE**a- Hausse de la dotation nette aux provisions pour dépréciation des créances douteuses :**

La dotation nette aux provisions pour créances douteuses enregistre une hausse de 2.371.543 Dinars par rapport à celle constatée au titre de l'exercice 2011. Cette hausse s'explique par la constitution d'une dotation aux provisions pour un montant total de 3.477.757 Dinars sur une seule relation dont 2.247.015 Dinars correspondant à l'aggravation du classement de cette relation de la classe de risque 3 à la classe 4 en 2012 : classe retenue par la société en corrélation avec le secteur bancaire.

Cette relation avait bénéficié en 2012, d'une consolidation au terme des difficultés rencontrés et ayant respecté ses engagements jusqu'à fin décembre 2012.

L'évolution des engagements et provisions constituées sur cette relation se présente dans le tableau suivant :

Libellé	31/12/2012	31/12/2011
Risque	5 629 855	5 432 564
Marges et produits réservés	403 851	365 482
Valeur vénale	731 972	2 834 532
Provision	4 494 032	1 016 275

b- Variation du taux de créances classées et du taux de couverture :

- Le taux de créances classées est passé de 10,92% au 31 décembre 2011 à 14,39% au 31 décembre 2012.

- Le taux de couverture des créances classées de modern leasing est passé de 37,90% au 31 décembre 2011 à 50,88% au 31 Décembre 2012.

4. NOTES EXPLICATIVES

(Les chiffres sont exprimés en DT : Dinars Tunisiens)

Note 1 – Liquidités et équivalents de liquidités :

Le solde de ce poste s'élève, au 31 décembre 2012, à 2 012 769 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variations
Banques	2 012 388	1 498 440	513 948
Caisse	381	4 557	-4 176
Total	2 012 769	1 502 997	509 772

Note 2 – Créances de leasing : encours financiers :

Au 31 décembre 2012, le montant des encours financiers a atteint 139 876 033 DT, et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variations	Notes
Immobilisations données en Leasing	42 582 524	50 865 450	-8 282 926	
Amortissements Leasing	-39 365 003	-46 238 005	6 873 002	
Créances immobilisées	145 109 909	127 216 299	17 893 610	
Sous-total	148 327 430	131 843 744	16 483 686	2.1
Intérêts capitalisés sur opérations de rééchonnements	-1 150 314	-626 587	-523 727	
Créances de leasing : encours financiers	147 177 116	131 217 157	15 959 959	
Provisions sur encours	-6 564 432	-2 003 598	-4 560 834	2.2
Provisions collectives	-736 651	-736 651	-	2.2
Total des provisions	-7 301 083	-2 740 249	-4 560 834	
Valeurs Nettes	139 876 033	128 476 908	11 399 125	2.2

Note 2.1 – Les paiements minimaux à recevoir au titre de la location :

Le poste créances immobilisées brutes au 31 décembre 2012 a atteint 148 327 430 DT.

Les paiements minimaux à recevoir au titre de la location se détaillent comme suit :

Libellés	En Principal			En Intérêt		
	A moins d'un an	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans	A moins d'un an	A plus d'un an et moins de cinq ans	A plus de cinq ans
Loyers	47 152 924	98 682 908	2 491 598	12 418 050	14 160 410	298 021
Total		148 327 430			26 876 481	

Note 2.2 – Encours nets des provisions :

Au 31 Décembre 2012, le montant des encours nets des provisions a atteint 139 876 033 DT et se détaille par classe de risque comme suit :

Classe de risque	Encours brut 2012	Provisions			Encours nets au 31/12/2012
		Au 31/12/2011	Dotation/ Reprise	Au 31/12/2012	
Classe A	98 175 012		-	-	98 175 012
Classe B 1	32 203 311		-	-	32 203 311
Classe B 2	5 580 043		-20 544	-20 544	5 559 499
Classe B 3	2 431 828	-182 731	157 222	-25 509	2 406 319
Classe B 4	9 937 236	-1 820 867	-4 697 512	-6 518 379	3 418 857
Intérêts capitalisés sur opérations de rééchonnements	-1 150 314	-	-	-	-1 150 314
Provisions collectives		-736 651	-	-736 651	-736 651
Total	147 177 116	-2 740 249	-4 560 834	-7 301 083	139 876 033

Note 3 – Créances de leasing impayées et engagements nets

Note 3.1 – Créances de leasing impayées :

Le poste « Créances de leasing impayées » totalise au 31 décembre 2012, un solde net de 4 588 380 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variation
Créances clients	7 642 807	6 462 239	1 180 568
Provisions pour dépréciation comptes clients	-2 062 231	-2 724 051	661 820
Produits réservés suite consolidation et relocations	-135 591	-243 592	108 001
Marges réservées	-856 605	-887 490	30 885
Total	4 588 380	2 607 106	1 981 274

La structure des impayés, provisions sur impayés et marges réservées par classe de risque au 31/12/2012, se présente comme suit :

Libellés	Valeur brute au 31/12/2012	Provisions			Agios réservés au 31/12/2012	Produits réservés / consolidation
		31/12/2011	Dotation/ Reprise	31/12/2012		
Classe A	-	-	-	-	-	-
Classe B 1	2 167 450	-	-	-	-	-
Classe B 2	1 230 660	-55 490	-72 271	-127 761	-251 332	
Classe B 3	1 116 148	-931 580	530 840	-400 740	-186 856	-12 786
Classe B 4	3 128 549	-1 736 981	203 251	-1 533 730	-418 417	-122 805
Total	7 642 807	-2 724 051	661 820	-2 062 231	-856 605	-135 591

Note 3.2 – Engagements nets :

Au 31 Décembre 2012, le montant des engagements (créances immobilisées et créances impayées) nets des provisions, des agios réservés et des produits réservés suite aux consolidations et relocations a atteint 144 464 413 DT et se détaille par classe de risques comme suit :

Classe de risque	Engagement bruts 31/12/2012	Provisions au 31/12/2012	Agios réservés au 31/12/2012	Produits réservés / consolidation au 31/12/2012	Encours nets au 31/12/2012
Classe A	98 175 012	-	-	-	98 175 012
Classe B 1	34 370 761	-	-	-	34 370 761
Classe B 2	6 810 703	-148 305	-251 332	-	6 411 066
Classe B 3	3 547 976	-426 249	-186 856	-12 786	2 922 085
Classe B 4	13 065 785	-8 052 109	-418 417	-122 805	4 472 454
Intérêts sur opérations de rééchonnements	-1 150 314	-	-	-	-1 150 314
Provisions collectives	-	-736 651	-	-	-736 651
Total	154 819 923	-9 363 314	-856 605	-135 591	144 464 413

Note 4 – Portefeuille Titres de Placements :

Ce poste totalise au 31 décembre 2012, un solde de 1 358 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2011	Acquisitions	Cessions / Transfert	31/12/2012
SICAV BH PLACEMENT	223	-	-	223
SICAV OBLIGATAIRE	1 135	-	-	1 135
Total	1 358	-	-	1 358

Note 5 – Portefeuille titres d'investissements :

Le solde net de ce poste s'élève au 31 décembre 2012 à 5 310 683 DT et s'analyse ainsi :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variations
Immobilisations financières	5 596 581	5 448 581	148 000
Provisions sur immobilisations financières	-285 898	-255 757	-30 141
<u>Total</u>	<u>5 310 683</u>	<u>5 192 824</u>	<u>117 859</u>

Les mouvements de ce poste sont détaillés dans le tableau qui suit :

Libellés	Valeurs au 31/12/2011	Mouvements 2012		Valeurs au 31/12/12	Provisions			Valeurs Nettes au 31/12/12
		Acquisition/ Reclassement	Cession		Déc. 2011	Dotations / reprises	Déc. 2012	
STIMEC	6 084	3 000	-	9 084	6 084	3 000	9 084	-
SALIM	372 936	-	-	372 936	-	-	-	372 936
SIMSICAR	900 075	-	-	900 075	8 064	-8 064	-	900 075
SGRC	199 990	-	-	199 990	-	-	-	199 990
SMT	25 000	-	-	25 000	25 000	-	25 000	-
BH TECHNOL	115 000	-	-	115 000	115 000	-	115 000	-
SIFIB	498	-	-	498	-	-	-	498
UTB	5 998	-	-	5 998	5 998	-	5 998	-
Fonds gérés SIM SICAR	3 723 000	145 000	-	3 868 000	90 522	35 206	125 727	3 742 273
Fonds gérés ATID	100 000	-	-	100 000	5 089	-	5 089	94 911
<i>Total</i>	<i>5 448 581</i>	<i>148 000</i>	<i>0</i>	<i>5 596 581</i>	<i>255 757</i>	<i>30 142</i>	<i>285 898</i>	<i>5 310 683</i>

Note 6 – Immobilisations propres :

Le solde de ce poste a atteint au 31 décembre 2012 un total net de 1 802 724 DT et se détaille comme suit :

<i>Libellés</i>	<i>Val. Brute au 31/12/2011</i>	<i>Acquisit. 2012</i>	<i>Cession 2012/ Reclassement</i>	<i>Val. Brute au 31/12/12</i>	<i>Amort au 31/12/11</i>	<i>Dotations 2012</i>	<i>Amort sur cession</i>	<i>Amort au 31/12/12</i>	<i>VCN au 31/12/12</i>
Logiciels	1 116 091	110 799		1 226 890	-743 854	-210 108		-953 962	272 928
Terrain	676 010	35 330		711 340	-	-		0	711 340
Constructions	141 021	175 000		316 021	-12 370	-3 019		-15 389	300 632
A.A.I.	300 788	11 205		311 993	-91 123	-27 198		-118 321	193 672
M.M.B.	147 359	7 072		154 431	-39 390	-11 533		-50 923	103 508
Materiel Informatique	357 633	83 303		440 936	-290 556	-48 262		-338 818	102 118
Autres matériels	49 815	279		50 094	-24 793	-3 851		-28 644	21 450
Matériel roulant	317 814	21 985	31 900	307 899	-187 002	-55 721	31 900	-210 823	97 076
Immobilisation en cours	61 950		61 950	-	-	-		0	0
<u>Total</u>	<u>3 168 481</u>	<u>444 973</u>	<u>93 850</u>	<u>3 519 604</u>	<u>-1 389 088</u>	<u>-359 692</u>	<u>31 900</u>	<u>-1 716 880</u>	<u>1 802 724</u>

Note 7 – Autres Actifs :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2012 à 6 489 053 DT. Il se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variation	Note
Frais d'émission des emprunts	58 157	-	58 157	
Fournisseurs, avances et acomptes	1 290	2 385 251	-2 383 961	
Prêts au personnel long terme	90 896	85 398	5 498	
Cautionnements	16 427	16 777	-350	
charge a repartir	-	130 773	-130 773	
Prêts au personnel court terme	123 368	104 070	19 298	
Charges comptabilisées d'avance	9 922	3 082	6 840	
Etat, impôts et taxes	6 005 763	6 243 870	-238 107	7.1
Compte d'attente	150 080	198 187	-48 107	
Débiteurs divers	47	47	-	
Produits à recevoir	33 603	43 404	-9 801	
<i>Total brut</i>	<i>6 489 553</i>	<i>9 210 859</i>	<i>-2 721 306</i>	
Provisions pour dépréciations des actifs courants	-500	-500	-	
<i>Total</i>	<i>6 489 053</i>	<i>9 210 359</i>	<i>-2 721 306</i>	

Note 7.1 – Etat impôts et taxes :

Le montant des impôts et taxes a atteint 6 005 763 DT au 31 décembre 2012 détaillé comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variation
RET A LA SCE/PLACEM&JETDE PRES	16 352	9 252	7 100
ACOMPTES PROVISIONNELS	574 350	634 038	-59 688
Etat, impôts et taxes, Report TVA	5 415 061	5 600 580	-185 519
Total	6 005 763	6 243 870	-238 107

Note 8 – Dettes envers les établissements financiers :

Le solde de ce poste s'élève, au 31 décembre 2012, à 167 678 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variations
Banques	167 678	148 352	19 326
Total	167 678	148 352	19 326

Note 9 – Dettes envers la clientèle :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2012 à 1 382 478 DT. Il se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variation
Clients créditeurs	1 382 478	2 367 163	-984 685
Total	1 382 478	2 367 163	-984 685

Note 10 – Emprunts et dettes rattachées :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2012 à 120 747 845 DT. Il se détaille comme suit :

Libellés	Solde au 31/12/2011	Accords / Souscription	Reclassements renouvellement abonnements	Règlements	Solde au 31/12/2012	Note
Emprunts à long terme	63 615 810	75 000 000	-67 791 975	-	70 823 835	10.1
Emprunts à court terme	11 150 535		13 791 975	12 384 129	12 558 380	10.2
Emprunt obligataire	-	9 409 000	-	-	9 409 000	
Découvert mobilisé	-	500 000	-	-	500 000	
Intérêts courus	385 731	-	83 112	-	468 843	10.3
Billets de trésorerie	35 000 000	82 500 000	-	90 250 000	27 250 000	
Intérêts payés d'avances	-670 281	-	408 068	-	-262 213	
Total	109 481 795	167 409 000	-53 508 820	102 634 129	120 747 845	

Note 10.1 – Emprunts à long terme :

Le montant des emprunts à long terme a atteint 70 823 835 DT, au 31 décembre 2012, détaillé comme suit :

Libellés	Solde au 31/12/2011	Accords / Souscription	Reclassements	Solde au 31/12/2012
EMPRUNT BH	19 651 925	6 000 000	5 164 436	20 487 489
CREDIT BTE	1 787 296	-	1 429 124	358 172
CREDIT BIAT	6 973 544	-	1 441 799	5 531 745
CREDIT AMEN BANK	6 875 000	-	1 428 571	5 446 429
CREDIT BANQUE DE TUNISIE	185 188	-	185 188	-
CREDIT EL BARAKA	25 000 000	54 000 000	54 000 000	25 000 000
CREDIT TQB	3 142 857	-	571 428	2 571 429
CREDIT ATTIJARI BANQUE	0	5 000 000	1 071 429	3 928 571
CREDIT STB	0	10 000 000	2 500 000	7 500 000
Total	63 615 810	75 000 000	67 791 975	70 823 835

Note 10.2 – Emprunts à court terme :

Le montant des emprunts à court terme a atteint 12 558 380 DT au 31 décembre 2012, détaillé comme suit :

Libellés	31/12/2011	Reclassements/ Renouvellements/ Abonnements	Règlements	31/12/2012
Échéance à - 1 an/Emprunt BH	3 825 416	5 164 436	4 201 300	4 788 552
Échéance à - 1 an/Emprunt BT	1 455 036	185 188	1 455 036	185 188
Échéance à - 1 an/Emprunt ATB	1 000 000	-	1 000 000	-
Échéance à - 1 an/Emprunt BIAT	1 441 799	1 441 799	1 441 799	1 441 799
Échéance à - 1 an/Emprunt AMEN BANK	1 428 571	1 428 571	1 428 571	1 428 571
Échéance à - 1 an/Emprunt BTE	1 428 284	1 429 124	1 428 852	1 428 556
Échéance à - 1 an/Emprunt ALBARAKA BANK	-	-	-	-
Échéance à - 1 an/Emprunt TQB	571 429	571 428	571 428	571 429
Échéance à - 1 an/Emprunt ATTIJARI	-	1 071 429	357 143	714 286
Échéance à - 1 an/Emprunt STB	-	2 500 000	500 000	2 000 000
Total	11 150 535	13 791 975	12 384 129	12 558 380

Note 10.3 – Intérêts courus :

Les intérêts courus et non échus sur les crédits bancaires s'élèvent à 468 843 DT et se détaillent comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variations
Intérêts sur crédit BH	51 290	48 581	2 709
Intérêts sur crédit BTE	3 051	2 257	794
Intérêts sur crédit ATB	0	1 138	-1 138
Intérêts sur crédit AMEN BANK	29 945	28 517	1 428
Intérêts sur crédit ALBARAKA BANK	226 944	246 912	-19 968
Intérêts courus ZITOUNA	63 464	58 327	5 137
Intérêts courus ATTIJARI	43 681	0	43 681
Intérêts courus STB	38 814	0	38 814
Intérêts courus emprunt obligataire	11 654	0	11 654
Total	468 843	385 731	83 111

Note 11 – Fournisseurs et comptes rattachés :

Ce poste totalise au 31 décembre 2012, un solde 7 215 761 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variation
Fournisseurs Leasing	6 848 198	8 037 964	-1 189 766
Fournisseurs divers	367 563	302 434	65 129
Total	7 215 761	8 340 398	-1 124 637

Note 12– Autres passifs courants :

Le poste « Autres passifs courants » s'élève au 31 décembre 2012 à 1 640 406 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variations
Etat, impôts et taxes	175 877	208 684	-32 807
CNSS à payer	126 686	122 173	4 513
Avance accordée BH	-	0	0
Compte d'attente	56 482	56 113	369
Tantièmes à payer	3 333	3 333	0
Dividendes à payer	193	193	0
Assurance Groupe	4 644	776	3 868
Impôts sur les bénéfices	113 650	68 942	44 708
Charges à payer	413 148	526 846	-113 698
Crédit BH CNRPS	0	19 209	-19 209
Opposition amicale BH	133	225	-92
Provisions pour congés payés	149 322	131 614	17 708
Provisions pour risques	395 025	545 025	-150 000
Créditeurs divers	201 913	52 336	149 577
Total	1 640 406	1 735 469	-95 063

Note 13 – Capitaux propres :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2012 à 30 559 261 DT et s'analyse comme suit :

<u>Libellés</u>	<u>Capital social</u>	<u>Réserves Légales</u>	<u>Autres Réserves</u>	<u>PRIME LIEE AU CAPITAL</u>	<u>Réserves statutaires</u>	<u>Réserves Fonds Social</u>	<u>Résultats Reportés</u>	<u>Résultat de la période</u>	<u>Total</u>
Solde au 31/12/2011	20 000 000	655 075	4 059 047	3 500 000	304 492	261 340	1 266 489	259 199	30 305 642
Affectation du résultat de l'exercice 2011		76 285	145 000				37 913	-259 198	-
Crédits non remboursables						-104 206			-104 206
Résultat de l'exercice								357 825	357 825
Solde au 31/12/2012	20 000 000	731 360	4 204 047	3 500 000	304 492	157 134	1 304 403	357 826	30 559 261

Note 14 – Produits nets de leasing :

Les revenus nets de leasing s'élèvent au 31 décembre 2012 à 7 900 605 DT et s'analysent comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variations	Note
Loyers leasing	14 740 068	12 695 955	2 044 113	
Dotation aux amortissements des immobilisations	-1 169 881	-2 235 407	1 065 526	
Intérêts sur loyers leasing	13 570 187	10 460 548	3 109 639	
- Dotation marge	-505 623	-698 027	192 404	
- Reprise marge	536 508	466 451	70 057	
Variations des marges réservées	30 885	-231 576	262 461	
Autres produits d'exploitation	724 675	596 425	128 250	
- Intérêts de retard	456 443	283 625	172 818	
- Services annexes	268 232	312 800	-44 568	
Charges Financières nettes	6 542 143	5 017 149	1 524 994	14.1
Produit du portefeuille commercial et d'investissement	117 001	126 479	-9 478	
Produits nets de leasing	7 900 605	5 934 727	1 965 878	

Note 14.1 – Charges financières :

Les charges financières s'élèvent au 31 décembre 2012 à D : 6 542 143 DT et se détaillent comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variations
Intérêts sur billets de très SICAV BHO	762 083	456 905	305 178
Intérêts sur billets de très ASS SALIM	193 839	183 982	9 857
Intérêts sur billets de très TANIT LA POSTE	263 058	136 171	126 887
Intérêts sur billets de très SOPIVEL	15 683	21	15 662
Intérêts sur billets de très ZITOUNA	427 665	361 738	65 927
Intérêts sur billets de très SICAV BHP	-	1 622	-1 622
Intérêts sur billets de très SIMSICAR	199 783	121 750	78 033
Intérêts sur emprunts - Al Baraka Bank	1 280 833	1 077 683	203 150
Intérêts sur emprunts – BT	53 690	141 897	-88 207
Intérêts sur emprunts – BH	1 294 048	958 725	335 323
Intérêts sur emprunts – BIAT	394 266	516 297	-122 031
Intérêts sur emprunts – BTE	137 699	233 401	-95 702
Intérêts sur emprunts – ATB	31 001	97 589	-66 588
Intérêts sur emprunts – AMEN BANK	385 048	457 236	-72 188
Intérêts sur emprunts – TQB	172 409	115 570	56 839
Intérêts sur emprunts – ATIJARI BANK	197 283	-	197 283
Intérêts sur emprunts – STB	341 224	-	341 224
Intérêts sur emprunts obligataires	11 654	-	11 654
Commission SIFIB	10 327	10 327	-
Commissions INTERMEDIAIRE	36 646	14 542	22 104
Commissions sur remise chiffre d'affaires	116 419	83 040	33 379
Commissions de gestion SIMSICAR	37 955	33 605	4 350
Pertes de changes	1 680	6 564	-4 884
Agios débiteurs	177 850	8 484	169 366
Total	6 542 143	5 017 149	1 524 994

Note 15 – Charges du personnel :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2012 à 1 877 715 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variations
Salaires et compléments de salaires	984 614	965 390	19 224
Charges connexes aux salaires	273 442	291 284	-17 842
Cotisations de sécurités sociales et Assurance groupe	335 302	366 794	-31 492
Variation de la provision pour congés à payer	19 843	40 429	-20 586
Autres charges sociales	1 994	3 499	-1 505
Provision sur prime	262 520	266 223	-3 703
Total	1 877 715	1 933 619	-55 904

Note 16 – Dotations nettes (des Reprises) sur provisions pour créances douteuses :

Le solde de ce poste s'élève, au 31 décembre 2012, à 3 899 014 DT. Il correspond à la dotation nette des provisions sur les encours et les impayés et s'analyse comme suit :

Libellés	Provisions au 31/12/2011	Dotations (Reprises) sur impayées	Dotations (Reprises) sur encours	Total des dotations ou des Reprises	Provisions au 31/12/2012
Classe A	-	-	-	-	-
Classe B 1	-	-	-	-	-
Classe B 2	- 55 490	- 72 271	- 20 544	- 92 815	- 148 305
Classe B 3	- 1 114 311	530 840	157 222	688 062	- 426 249
Classe B 4	- 3 557 848	203 251	- 4 697 512	- 4 494 261	- 8 052 109
Provisions collective	736 651	-	-	-	736 651
Total	- 5 464 300	661 820	- 4 560 834	- 3 899 014	- 9 363 314

Note 17 – Dotations (Reprises) sur titres :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2012 à 30 142 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variation
STIMEC	-3 000	15 504	-18 504
SIM SICAR	8 064	30 445	-22 381
Fonds gérés SIMSICAR (cimenterie Bizerte)	-35 206	15 387	-50 593
Fonds gérés ATID	-	-4 415	4 415
PLUS VALUE / TITRES de placement	-	865	-865
Total	-30 142	57 786	-87 928

Note 18 – Dotation aux amortissements des immobilisations propres :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2012 à 359 692 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	variation
Logiciels	-210 108	-183 093	-27 015
Constructions	-3 019	-2 820	-199
A.A.I.	-27 198	-26 594	-604
M.M.B.	-11 533	-11 919	386
M. Informatiques	-48 262	-40 234	-8 028
Autres matériels	-3 851	-4 065	214
Matériels roulants	-55 721	-63 138	7 417
Total	-359 692	-331 863	-27 829

Note 19 – Autres charges d'exploitation :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2012 à 1 752 676 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2011	Variations
Achats de matières et fournitures	137 535	143 885	-6 350
Total des achats	137 535	143 885	-6 350
Charges locatives	242 494	216 930	25 564
Entretiens et réparations	71 213	118 268	-47 055
Primes d'assurances	76 784	25 723	51 061
Total des services extérieurs	390 491	360 921	29 570
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	198 459	131 941	66 518
Publicités, publications, relations publiques	224 010	234 394	-10 384
Déplacements, missions et réceptions	32 879	19 122	13 757
Frais postaux et de télécommunications	98 826	124 902	-26 076
Services bancaires	11 294	8 542	2 752
Divers services extérieurs	153 916	139 194	14 722
Total des autres services extérieurs	719 384	658 095	61 289
Jetons de présence	60 000	52 500	7 500
Autres charges diverses	71 122	24 095	47 027
Total des charges diverses	131 122	76 595	54 527
Impôts et taxes sur rémunération	19 723	29 837	-10 114
TCL	101 766	100 000	1 766
Droits d'enregistrement et de timbres	59 010	41 712	17 298
Autres impôts et taxes	48 588	89 067	-40 479
Total des impôts et taxes	229 087	260 616	-31 529
Résorption des autres actifs	145 057	130 773	14 284
Total	1 752 676	1 630 885	121 791

Note 20 – Autres gains ordinaires :

Le solde du poste « Autres gains ordinaires » s'élève au 31 décembre 2012 à 403 648 DT. Il est constitué principalement des profits résultant des cessions de matériels récupérés et de la reprise des produits réservés.

Note 22 – L'état de flux de trésorerie :

La variation des flux de trésoreries au cours de l'année 2012 a permis de clôturer les comptes de trésoreries au 31/12/2012 avec un solde de 1.845.091 DT contre 1 354 644 DT au titre de l'exercice précédent.

Les flux de trésorerie liés à l'exploitation présentent un solde négatif de 9.725.544 DT à la clôture de l'exercice 2012 contre un solde négatif de 33.856.058 DT à la clôture de l'exercice précédent soit une variation positive de 24.130.514 DT.

Note 23 – Engagements de financement donnés en hors bilan :

Le solde du poste « Engagement donné » s'élève, au 31 décembre 2012, à 1 934 800 DT.

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
RELATIF AUX ETATS FINANCIERS ARRETES AU
31 DECEMBRE 2012**



Rue ABU HAMED EL GHAZALI Immeuble des
Chalets – 2^{ème} étage app 21, Montplaisir 1073 Tunis
Tél : 71.900.746 – Fax : 71.904.519



Route X, immeuble Tunis Carthage
Bloc A – 7^{ème} étage app 37, Ariana
Tél : 71.706.031 – Fax : 71.706.028

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIF AUX ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2012.

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire du 16 juillet 2012, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers de la société « MODERN LEASING », arrêtés au 31 Décembre 2012, tels qu'annexés au présent rapport et faisant apparaître un total du bilan de 161.713.429 Dinars et un bénéfice net de 357.825 Dinars, ainsi que sur les vérifications spécifiques prévues par la Loi et les Normes Professionnelles.

I - Opinion sur les états financiers

1. Nous avons procédé à l'audit des états financiers ci-joints de la société «Modern Leasing », comprenant le bilan au 31 décembre 2012, ainsi que l'état de résultat, l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date et les notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

Ces états financiers ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ; le choix et l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

2. Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

3. Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

4. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

5. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

6. Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis, dans ce cadre, constituent une base raisonnable pour supporter l'expression de notre opinion.

À notre avis, les états financiers sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société « MODERN LEASING » ainsi que les résultats de ses opérations et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos au 31 Décembre 2012 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

7. Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous estimons utile d'attirer votre attention sur l'élément suivant :

La dotation nette aux provisions pour créances douteuses enregistre une hausse de 2.371.543 Dinars par rapport à celle constatée au titre de l'exercice 2011. Cette hausse s'explique essentiellement par l'aggravation du classement d'une relation qui est passée de la classe de risque 3 (actif préoccupant) à la classe 4 (actif compromis) entre 2011 et 2012, ce qui a engendré une dotation supplémentaire de 2.247.015 Dinars. Cette dotation supplémentaire porte le total des dotations sur cette relation au titre de l'exercice 2012 à 3.477.757 dinars et le total des provisions et des agios constitué sur cette relation au cours des années 2011-2012 à 4.897.883 Dinars pour un total engagement de 5.629.855 dinars.

II - Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé dans le cadre de nos travaux, aux vérifications spécifiques prévues par la Loi et les Normes Professionnelles :

8. Nous avons, dans le cadre de notre audit, procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers.

Nous signalons, conformément à ce qui est requis par l'article 3 de la Loi n°94-117 du 14 Novembre 1994 tel que modifié par la Loi n°2005-96 du 18 Octobre 2005, que nous n'avons pas relevé, sur la base de notre examen, d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.

9. En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, nous avons procédé à l'examen du rapport du Conseil d'Administration destiné à l'Assemblée Générale. Les informations sur les comptes contenues dans ledit rapport n'appellent pas de notre part de remarques particulières.

10. En application des dispositions de l'article 19 du décret n° 2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications nécessaires et n'avons pas d'observations à formuler sur la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société eu égard à la réglementation en vigueur.

Tunis, le 29 mai 2013

Les commissaires aux comptes

P/ PROAUDIT

Mr.Tarak ZAHAF

P/ CMA

Mr.Mohamed AMMAR

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2012**

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2012

1. En application des dispositions de l'article 29 de la Loi n° 2001-65, relative aux établissements de crédits et de l'article 200 et suivants du Code des Sociétés Commerciales, nous avons l'honneur de vous informer que nous avons été avisés des opérations suivantes entrant dans le champ d'application des articles précités.

2- Notre responsabilité est de s'assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers. Il ne nous appartient pas de rechercher spécifiquement de façon étendue, l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations, mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données et celles obtenues au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé.

I- CONVENTIONS REGLEMENTEES

1- Conventions conclues avec la Banque de l'Habitat :

1.1. Emprunts :

Le détail des emprunts conclus avec la société mère « Banque de l'Habitat » au cours de l'exercice 2012, ainsi que ceux conclus au titre des exercices antérieurs et ayant eu un impact sur l'exercice en cours, se présente comme suit au 31 décembre 2012 :

Exercice d'octroi	Principal	Taux (TMM+)	Encours au 31/12/2012
2012	500 000	2,00%	500 000
2012	5 000 000	2,00%	4 705 192
2012	1 000 000	1,75%	908 453
2011	4 000 000	1,75%	3 508 738

Exercice d'octroi	Principal	Taux (TMM+)	Encours au 31/12/2012
2011	2 000 000	1,50%	1 753 671
2011	2 000 000	1,50%	1 698 863
2010	1 000 000	1,25%	717 754
2010	2 000 000	1,25%	1 442 276
2010	4 000 000	1,25%	2 751 503
2010	3 000 000	1,25%	1 951 926
2009	2 500 000	1,25%	1 455 795
2009	3 500 000	1,25%	2 163 055
2007	4 000 000	1,25%	1 341 982
Total	35 500000		25 776 041

Le montant des charges financières de l'exercice 2012 au titre de ces crédits s'élève à 1.294.048 Dinars

1.2. Gestion du financement en leasing du projet de construction du nouveau siège de la Faculté des Sciences Economiques et de Gestion de Tunis :

La Banque de l'Habitat a confié à la société Modern Leasing la mission de gestion sous forme de leasing de l'opération de financement de la construction du nouveau siège de la faculté des sciences économiques et de gestion de Tunis à EL MOUROUJ ainsi que la gestion d'un compte spécial intitulé « opération construction FSEG EL MOUROUJ » ouvert auprès la BH.

La société Modern Leasing percevra dans le cadre cette convention une commission de 0,5% H.TVA calculée sur la base du montant des préloyers et des loyers facturés en HTVA.

Le montant des produits constatés en 2012 est de 25.206 Dinars.

2- Conventions conclues avec la « SIM SICAR » :

2.1. Fonds gérés

La société « Modern Leasing » a conclu avec la « SIM SICAR » (filiale du groupe Banque de l'Habitat) une convention de gestion de fonds à capital risque. En application des termes de la convention et en rémunération de sa gestion des fonds déposés auprès d'elle pour le compte de la société « MODERN LEASING », la société « SIM SICAR » perçoit :

- Une rémunération annuelle fixe de 1% net payée à terme échu sur l'ensemble des fonds de « MODERN LEASING » gérés pour le compte de cette dernière,
- Une commission de performance de 15% assise sur les dividendes ou la plus value de cession,
- Une commission de placement de 10% assise sur les fonds disponibles.

Le montant des commissions relatives à l'exercice 2012 s'élève à 37.955 Dinars. A la date de clôture de l'exercice 2012, les fonds gérés par la société « SIM SICAR » totalisent 3.868.000 Dinars

2.2. Billet de trésorerie

La société « Modern Leasing » a obtenu auprès de la société « SIM SICAR » (filiale du groupe Banque de l'Habitat) des financements par billets de trésoreries.

Le détail des financements obtenus au cours de l'exercice, ainsi que ceux obtenus au cours des exercices antérieurs et ayant produit leurs effets sur l'exercice en cours, se présente comme suit :

Du	Au	Montant en DT	Taux
23/08/2011	17/08/2012	1 000 000	5,50%
20/09/2011	14/09/2012	2 000 000	5,35%
29/03/2012	27/06/2012	1 000 000	5,50%
27/06/2012	24/12/2012	1 000 000	5,50%
17/08/2012	15/11/2012	1 000 000	5,50%
14/09/2012	09/09/2013	2 000 000	5,35%
15/11/2012	13/02/2013	1 000 000	6,00%
24/12/2012	23/01/2013	1 000 000	6,00%

Les charges financières de l'exercice 2012 au titre de ces opérations s'élèvent à 199.783 Dinars.

3- Conventions conclues avec la société « SICAV BHO » :

3.1. Billet de trésorerie

La société « Modern Leasing » a obtenu auprès de la société « SICAV BHO » (filiale du groupe Banque de l'Habitat) des financements par billets de trésoreries.

Le détail des financements obtenus au cours de l'exercice, ainsi que ceux obtenus au cours des exercices antérieurs et ayant produit leurs effets sur l'exercice en cours, se présente comme suit :

Du	Au	Montant en DT	Taux
27/05/2011	27/05/2012	2 000 000	5,85%
28/04/2011	28/04/2012	1 500 000	5,75%

Du	Au	Montant en DT	Taux
20/04/2011	20/04/2012	2 500 000	5,75%
15/03/2011	15/03/2012	1 000 000	5,75%
09/08/2011	09/08/2012	2 000 000	5,85%
21/09/2011	21/09/2012	1 000 000	5,35%
19/10/2011	16/04/2012	1 000 000	4,75%
28/11/2011	26/05/2012	1 000 000	5,00%
13/12/2011	10/06/2012	1 000 000	5,00%
27/12/2011	27/12/2012	500 000	5,70%
15/03/2012	11/09/2012	1 000 000	5,75%
16/04/2012	13/10/2012	1 000 000	6,00%
20/04/2012	17/10/2012	2 500 000	6,00%
28/04/2012	25/10/2012	1 500 000	6,00%
26/05/2012	22/11/2012	1 000 000	6,15%
27/05/2012	23/11/2012	2 000 000	6,15%
10/06/2012	07/12/2012	1 000 000	6,20%
09/08/2012	05/02/2013	1 000 000	6,20%
21/09/2012	20/03/2013	1 000 000	6,20%
26/09/2012	26/10/2012	1 500 000	6,30%
13/10/2012	12/12/2012	1 000 000	6,30%
17/10/2012	16/12/2012	2 500 000	6,30%
25/10/2012	24/12/2012	1 500 000	6,30%
26/10/2012	25/12/2012	1 500 000	6,30%
22/11/2012	22/12/2012	1 000 000	6,30%
23/11/2012	23/12/2012	2 000 000	6,30%
12/12/2012	22/12/2012	1 000 000	6,30%
22/12/2012	21/01/2013	2 000 000	6,30%
23/12/2012	22/01/2013	2 000 000	6,30%
31/12/2012	20/01/2013	2 500 000	6,30%

Le total des charges financières comptabilisées en 2012 s'élève à 762 083 Dinars.

3.2. Placement :

Le solde des placements effectués par la société « MODERN LEASING » auprès de la « SICAV BH OBLIGATAIRE » s'élève à 1.135 Dinars au 31 décembre 2012.

3.3. Emprunt obligataire

En 2012, la société Modern Leasing a émis un emprunt obligataire avec un taux de 6,5 %. Le montant souscrit par la « SICAV BH OBLIGATAIRE » à la date du 31 décembre 2012 s'élève à 2.000.000 Dinars.

Les charges financières comptabilisées à ce titre sont de 2.167 Dinars.

4- Conventions conclues avec la société « SICAV BHP » :4.1. Placement :

Le solde des placements effectués par la société « MODERN LEASING » auprès de la « SICAV BHP » s'élève à 223 Dinars au 31 décembre 2012.

4.2. Emprunt obligataire

En 2012, la société Modern Leasing a émis un emprunt obligataire avec un taux de 6,5 %. Le montant souscrit par la « SICAV BHP » à la date du 31 décembre 2012 s'élève à 2.000.000 Dinars.

Les charges financières comptabilisées à ce titre sont de 1.444 Dinars.

5- Conventions conclues avec la société « ASSURANCES SALIM » :5.1. Billets de trésorerie

La société « Modern Leasing » a obtenu auprès de la société « ASSURANCES SALIM » (filiale du groupe Banque de l'Habitat) des financements par billets de trésoreries.

Le détail des financements obtenus au cours de l'exercice, ainsi que ceux obtenus au cours des exercices antérieurs et ayant produit leurs effets sur l'exercice en cours, se présente comme suit :

Du	Au	Montant en DT	Taux
14/04/2011	13/04/2012	1 500 000	5,75%
14/09/2011	14/09/2012	2 000 000	5,35%
13/04/2012	13/04/2013	1 500 000	6,00%
14/09/2012	14/09/2013	2 000 000	6,30%

Les charges financières comptabilisées en 2012 au titre de ces opérations s'élèvent à 193.839 Dinars.

5.2. Location siège

En vertu d'un contrat de location conclu en date du 04/01/2010. La société « Modern Leasing » a pris en location auprès de la société « ASSURANCES SALIM », un local à usage administratif et commercial.

Ce contrat a produit ses effets au cours de l'exercice 2012, et a entraîné la constatation d'une charge de loyer de 192.306 Dinars à la date de clôture de l'exercice.

5.3. Assurances

La société « MODERN LEASING » a souscrit auprès de la société « ASSURANCES SALIM » des polices d'assurances pour un total de 191.109 Dinars dont le détail se présente comme suit :

Police	Charges de l'exercice 2012 en dinars
Assurance groupe	114 337
Automobile	17 176
Assurances engineering	2 054
Assurances incendie et risques divers	12 482
Assurance pour départ à la retraite	45 060

6- Conventions conclues avec la société « SOPIVEL » :

La société « Modern Leasing » a obtenu auprès de la société « SOPIVEL » (filiale du groupe Banque de l'Habitat) des financements par billets de trésoreries. Le détail des financements obtenus au cours de l'exercice, ainsi que ceux obtenus au cours des exercices antérieurs et ayant produit leurs effets sur l'exercice en cours, se présente comme suit :

Du	Au	Montant en DT	Taux
29/12/2011	27/02/2012	1 000 000	5,70%
27/02/2012	06/04/2012	1 000 000	5,70%

Les charges financières de l'exercice 2012 au titre de ces opérations s'élèvent à 15.683 Dinars.

7- Conventions conclues avec la société « EL BARAKA » :

La société « Modern Leasing » a conclu, avec la société « EL BARAKA BANK » une convention cadre pour la coopération financière en date du 11 mars 2009 modifiée en date du 03 août 2011 pour un montant de 25.000.000 Dinars.

Le détail des souscriptions intervenues au cours de l'exercice, ainsi que celles obtenues au cours des exercices antérieurs et ayant produit leurs effets sur l'exercice en cours, se présente comme suit :

Du	Au	Montant en DT	Taux
04/08/2011	04/02/2012	700 000	5,50%
26/08/2011	26/02/2012	1 000 000	5,50%
14/09/2011	14/03/2012	1 000 000	5,01%
22/09/2011	22/03/2012	1 500 000	5,01%
23/09/2011	23/03/2012	1 500 000	5,01%
28/09/2011	28/03/2012	2 500 000	5,01%
20/10/2011	20/04/2012	500 000	4,49%
04/11/2011	04/05/2012	5 000 000	4,82%
06/11/2011	06/05/2012	5 000 000	4,82%
08/11/2011	08/05/2012	4 300 000	4,82%

Du	Au	Montant en DT	Taux
09/11/2011	09/05/2012	1 000 000	4,82%
21/11/2011	21/05/2012	1 000 000	4,82%
04/02/2012	04/08/2012	700 000	4,66%
26/02/2012	26/08/2012	1 000 000	4,66%
14/03/2012	14/09/2012	1 000 000	4,92%
22/03/2012	22/09/2012	1 500 000	4,92%
23/03/2012	23/09/2012	1 500 000	4,92%
28/03/2012	28/09/2012	2 500 000	4,92%
20/04/2012	22/10/2012	500 000	4,98%
04/05/2012	05/11/2012	5 000 000	5,14%
06/05/2012	06/11/2012	5 000 000	5,14%
08/05/2012	08/11/2012	4 300 000	5,14%
09/05/2012	09/11/2012	1 000 000	5,14%
21/05/2012	21/11/2012	1 000 000	5,14%
04/08/2012	04/02/2013	700 000	5,35%
26/08/2012	26/02/2013	1 000 000	5,35%
14/09/2012	14/03/2013	1 000 000	5,63%
22/09/2012	22/03/2013	1 500 000	5,63%
23/09/2012	23/12/2012	1 500 000	5,63%
28/09/2012	28/12/2012	2 500 000	5,63%
20/10/2012	20/01/2013	500 000	5,65%
04/11/2012	04/02/2013	5 000 000	5,90%
06/11/2012	06/02/2013	5 000 000	5,90%
08/11/2012	08/02/2013	4 300 000	5,90%
09/11/2012	09/02/2013	1 000 000	5,90%
21/11/2012	19/02/2013	1 000 000	5,90%
23/12/2012	23/03/2013	1 500 000	5,93%
28/12/2012	28/03/2013	2 500 000	5,93%

Les charges financières de l'exercice 2012 au titre de ces opérations s'élèvent à 1.280.833 Dinars.

8- Convention conclue avec la société « SIFIB » :

La société « MODERN LEASING » a conclu avec la Société d'Ingénierie Financière et d'Intermédiation en bourse « SIFIB BH » (filiale de la BH) une convention en date du 08 octobre 2010 pour une durée de trois ans renouvelables par tacite reconduction visant à tenir et administrer ses comptes en valeurs mobilières.

Au terme de cette convention, la « SIFIB » percevra une rétribution forfaitaire de 10.000 Dinars hors taxes par an en contrepartie des services fournies.

II- OBLIGATIONS ET ENGAGEMENTS VIS-A-VIS DES DIRIGEANTS

Les obligations et engagements pris par la société MODERN LEASING envers ses dirigeants tels que visés à l'article 200 nouveau II § 5 du CSC sont définis comme suit :

II-1 Rémunération du directeur général :

La rémunération du Directeur Général est définie par la décision du conseil d'administration du 19 octobre 2011.

À ce titre, la charge brute totale supportée par la société au titre de la rémunération servie au Directeur Général y compris les primes et avantages sociaux, à la clôture de l'exercice 2012, s'est élevée à 98.617 Dinars dont 14.544 Dinars au titre des charges patronales.

Par ailleurs, le directeur général bénéficie d'une voiture de fonction.

II-2 Jetons de présence :

Les jetons de présence servis par la société aux membres du conseil d'administration et du comité d'audit au cours de l'exercice 2012 s'élèvent à 52.500 Dinars.

II-3 Indemnité servie au président du conseil :

Une indemnité mensuelle de 300 Dinars (brut pour net) a été servie au président du conseil d'administration conformément à la décision du conseil d'administration du 20 décembre 2011.

3-Par ailleurs, et en dehors des conventions et opérations précitées, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres conventions ou opérations rentrant dans le cadre des dispositions de l'article 200 et suivants et l'article 475 du code des sociétés commerciales.

Tunis, le 29 mai 2013

Les commissaires aux comptes

P/ PROAUDIT

Mr. Tarak ZAHAF

P/ CMA

Mr. Mohamed AMMAR

