

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS**MODERN LEASING**

Siège social : 11, Avenue Khereddine Pacha –1002 Tunis Belvédère-

La Société Modern Leasing publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au **31 décembre 2008** tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra le **13 avril 2009**. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes CMC (M. Chérif Ben Zina) et GAC (M. Chiheb GHANMI)

Bilan arrêté au 31 Décembre 2008*(Unité : en Dinars)*

<i>ACTIFS</i>	<i>Notes</i>	31/12/2008	31/12/2007
ACTIFS NON COURANTS			
<u>Actifs immobilisés</u>			
Immobilisations incorporelles		494 002	403 255
Moins : amortissements 1		-379 871	-323 261
	1	114 131	79 994
Immobilisations corporelles		2 128 055	2 090 000
Moins : amortissements 2		-508 578	-427 017
	1	1 619 477	1 662 984
Immobilisations en cours corporelles		67 394	-
Immobilisations données en leasing		111 099 288	141 942 410
Moins : amortissements 3		-77 432 578	-79 456 749
Moins : provisions 1		-3 296 159	-3 905 871
	2 et 8	30 370 551	58 579 789
Immobilisations en cours leasing		-	943 554
Immobilisations financières		2 392 587	1 782 587
Moins : provisions 2		-259 003	-272 197
	3	2 133 584	1 510 390
Autres immobilisations financières	4	75 483	76 861
Total des actifs immobilisés		34 380 621	62 853 572
<u>Autres actifs non courants</u>			
Frais préliminaires	5	8 225	26 518
Total des actifs non courants		34 388 847	62 880 090
<u>ACTIFS COURANTS</u>			
Créances immobilisées	6 et 8	26 002 009	-
Créances immobilisées en cours		1 230 931	-
Clients et comptes rattachés		4 078 041	4 586 894
Moins : Provisions et produits réservés		-3 672 761	-3 788 563
	7 et 8	405 280	798 331
Autres actifs courants	9	530 294	543 897

Placements et autres actifs financiers	10	1 356	1 372
Liquidités et équivalents de liquidités	11	1 064 882	1 838 322
Total des actifs courants		29 234 751	3 181 922
TOTAL DES ACTIFS		63 623 598	66 062 013

Bilan arrêté au 31 Décembre 2008
(Unité : en Dinars)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	31/12/2008	31/12/2007
CAPITAUX PROPRES			
Capital social		10 000 000	10 000 000
Réserves légales		274 423	220 237
Autres réserves		2 425 691	2 160 668
Réserves fonds social		113 879	99 270
Résultats reportés		104 507	-
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		12 918 499	12 480 174
Résultat net de l'exercice		1 310 647	1 083 715
Total des Capitaux Propres Avant Affectation	12	14 229 146	13 563 889
PASSIFS			
<u>Passifs Non Courants</u>			
Emprunts	13	26 704 246	27 212 401
Provisions pour risques		410 954	295 955
Total des passifs non courants		27 115 200	27 508 356
<u>Passifs Courants</u>			
Fournisseurs et comptes rattachés	14	3 669 013	2 213 240
Autres passifs courants	15	1 847 365	1 573 974
Concours bancaires et autres passifs financiers	16	16 762 874	21 202 553
Total des passifs courants		22 279 252	24 989 767
Total des passifs		49 394 452	52 498 124
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		63 623 598	66 062 013

**ETAT DE RESULTAT DE LA PERIODE ALLANT
DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2008
(Unité : en Dinars)**

	Notes	31/12/2008	31/12/2007
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Revenus bruts de leasing		31 522 686	38 766 558
Autres produits d'exploitation		423 600	340 734
Variation des produits réservés		118 152	219 059
Dotation aux amortis. des immob. données en leasing		-24 901 372	-32 128 268
Revenus nets de leasing	17	7 163 066	7 198 083
Charges financières nettes	18	-3 178 422	-3 265 341
Produits financiers nets		101 418	115 021
Produits nets		4 086 062	4 047 762
CHARGES D'EXPLOITATION			
Dotations nettes aux provisions pour créances douteuses	19	536 534	735 091
Charges du personnel	20	836 497	881 154
Dotations nettes aux provisions sur titres	3	-13 194	-12 048
Dotations aux amortissements des immobilisations propres		176 289	136 866
Dotations nettes aux provisions pour risques et charges		126 379	-374 100
Autres charges d'exploitation	21	790 667	1 291 975
Total des charges d'exploitation		2 453 171	2 658 936
RESULTAT D'EXPLOITATION		1 632 892	1 388 826
Autres gains ordinaires	22	145 218	124 222
Autres pertes ordinaires	23	-110 614	-144 958
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		1 667 496	1 368 090
Impôt sur les bénéfices		-356 849	-284 375
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		1 310 647	1 083 715

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE - MODELE DE REFERENCE

Période du 1er Janvier au 31 Décembre 2008

(Unité : en Dinars)

	31/12/2008	31/12/2007
Flux de trésorerie liés à l'exploitation		
Encaissements reçus des clients	39 674 146	46 907 925
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisation leasing	(30 915 107)	(43 027 288)
Sommes versées au personnel et aux créditeurs divers	(859 983)	(716 520)
Titres de placement	16	(729)
Intérêts payés	(3 206 889)	(3 265 275)
Autres flux de trésorerie	(318 866)	(682 738)
Impôts sur les bénéfices payés	(255 740)	(293 864)
Flux de trésorerie provenant de l'exploitation	4 117 577	(1 078 489)
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement		
Déc. de l'acquis. d'immob. Propres	(220 416)	(218 277)
Enc. de la cession d'immo. Propres	37 500	19 000
Enc. de la cession d'immo. Leasing	811 222	368 998
Déc. de l'acquis. d'immo. Financières	-	-
Enc. de la cession d'immo. Financière	-	62 243
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	628 306	231 965
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		
Encaissements suite à l'émission d'actions	-	-
Dividendes et autres distributions	(599 957)	-
Encaissements provenant des emprunts	18 100 000	26 000 000
Remboursements d'emprunts	(23 019 366)	(25 273 525)
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	(5 519 323)	726 475
Variation de trésorerie	(773 440)	(120 050)
Trésorerie au début de l'exercice	1 838 322	1 958 372
Trésorerie à la Clôture de l'Exercice	1 064 882	1 838 322

Notes aux états financiers au 31 Décembre 2008**1. REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS**

Les états financiers annuels de la société « MODERN LEASING » arrêtés au 31/12/2008, 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 à l'exception de la convention de la prééminence du fonds sur la forme.

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.

Les bases de mesure et les principes comptables les plus pertinents se résument comme suit :

2.1. Immobilisations données en leasing et revenus y afférents**Règles de prise en compte et d'amortissement**

Les immobilisations données en leasing sont enregistrées à leur coût d'achat hors TVA et sont présentées à l'actif du bilan au niveau du poste « Immobilisations données en leasing ».

Le coût d'entrée des immobilisations données en leasing peut subir des modifications et ce, à l'occasion d'une consolidation d'impayés ou d'une relocation de biens récupérés.

Les immobilisations données en leasing sont amorties sur la durée du contrat. Cet amortissement dit financier est admis en déduction pour la détermination du bénéfice fiscal conformément à l'article 16 de la Loi des finances pour la gestion 2002.

Comptabilisation des revenus

Les loyers des contrats de leasing sont constatés en revenus par génération informatique quotidienne des échéances facturées aux clients. Les contrats ayant fait objet d'arrêt de facturation ne sont pas pris en compte au niveau des revenus.

Les pré-loyers correspondent aux revenus couvrant la période allant de la date de mise en force jusqu'à la première échéance.

Les intérêts de retard et les produits annexes sont pris en compte en résultat lors de leur encaissement.

Les marges incluses dans des loyers impayés et se rapportant à des clients douteux, sont constatées en marges réservées et sont déduites du poste "Clients et comptes rattachés". Ces marges réservées sont prises en résultat lors de leur encaissement effectif. Les produits résultant d'une opération de consolidation ou de relocation ne sont constatés en produits qu'à la clôture du contrat.

Provisions sur crédit bail

Les provisions requises sur les engagements de la clientèle sont déterminées conformément à la circulaire BCT n° 91-24, telle que modifiée par la circulaire BCT 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 de la valeur des garanties immobilières obtenues.

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 « Clients et comptes rattachés », puis en second lieu sur le poste « Immobilisations données en leasing ».

2.2. Comptabilisation des charges encourues

Les intérêts encourus et 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**2.3.1 - 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.

2.3.2 - 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 :

	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

4. NOTES EXPLICATIVES*(Les chiffres sont exprimés en DT : Dinars Tunisiens)***Note 1 – Immobilisations corporelles et incorporelles propres**

Le solde de ce poste a atteint au 31 Décembre 2008 un total net de 1 733 608 DT contre 1 742 977 DT au 31 Décembre 2007 et se détaille comme suit :

Libellé	Val. Brute au 31/12/2007	Acquisit .	Cession 2008	Val. Brute au 31/12/2008	Amort au 31/12/2007	Dotations 2008	Amortis. sur cession	Amort au 31/12/2008	VCN au 31/12/2008
Logiciels	403 255	90 747	-	494 002	-323 261	-56 610	-	-379 871	114 131
Terrain	134 384	18 967	-18 967	134 384	-	-	-	-	134 384
Constructions	1 445 117	-	-	1 445 117	-117 389	-28 902	-	-146 291	1 298 827
A.A.I.	77 137	1 500	-	78 638	-35 108	-6 242	-	-41 350	37 288
M.M.B.	64 461	1 526	-	65 987	-52 453	-3 501	-	-55 954	10 034
M. Informatiques	210 974	24 358	-	235 331	-153 705	-33 275	-	-186 980	48 350
Autres matériels	25 237	1 533	-	26 770	-12 889	-2 609	-	-15 498	11 272
Matériels roulants	132 688	33 360	-24 222	141 828	-55 473	-27 246	20 215	-62 504	79 322
Total	2 493 255	171 989	-43 189	2 622 057	-750 278	-158 385	20 215	-888 448	1 733 608

Note 2 – Immobilisations données en leasing

Au 31 Décembre 2008, le total net de cette rubrique a atteint 30 370 551 DT, et se répartit entre les postes suivants :

Libellés	31/12/2008	31/12/2007	Variation	Note
Immobilisations données en Leasing	111 099 288	141 942 410	-30 843 122	2.1
Amortissements	-77 432 578	-79 456 750	2 024 172	
Encours	33 666 710	62 485 660	-28 818 950	2.2
Provisions	-3 296 159	-3 905 871	609 712	
Valeurs Nettes	30 370 551	58 579 789	-28 209 238	

Note 2.1 – Variation des immobilisations données en leasing

Au 31 Décembre 2008, le montant brut des encours a atteint 111 099 288 DT, et se détaille comme suit :

Libellés	Val. brute au 31/12/2007	Acquisitions au 31/12/2008	Cession au 31/12/2008	Relocation au 31/12/2008	Résiliation au 31/12/2008	Val. brute au 31/12/2008
Leasing mobilier et Immobilier	138 059 190	96 829	-24 945 487	-	-6 073 628	107 136 904
I.T.N.L.	3 883 220	-	-1 649 058	-3 443 771	5 171 993	3 962 384
Total Brut	141 942 410	96 829	-26 594 545	-3 443 771	-901 635	111 099 288

Note 2.2 – Variation des encours

Le montant des encours a atteint 33 666 710 DT au 31 Décembre 2008, et se détaille comme suit :

Libellés	Val. brute au 31/12/2008	Amortis. au 31/12/2007	Dotations 2008	Amortis. des actifs cédés	Amortis. des actifs reloués	Amortis. au 31/12/2008	VCN au 31/12/2008
Leasing mobilier et Immobilier	107 136 904	-77 655 668	-24 901 372	27 160 735	697 749	-74 698 556	32 438 348
I.T.N.L.	3 962 384	-1 801 082	-	-2 337 918	1 404 978	-2 734 022	1 228 362
Total brut	111 099 287	-79 456 750	-24 901 372	24 822 816	2 102 727	-77 432 579	33 666 710

Note 3 – Immobilisations financières

Le solde net de ce poste s'élève au 31 Décembre 2008 à 2 133 584 DT et s'analyse ainsi :

Libellés	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Immobilisations financières	2 392 587	1 782 587	610 000
Provisions	-259 003	-272 197	13 194
Total	2 133 584	1 510 390	623 194

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

Libellés	Valeurs au 31/12/2007	Mouvements		Valeurs au 31/12/2008	Provisions			Valeurs Nettes au 31/12/08
		Acquisition/ Reclassement	Cession		Déc. 2007	Dotations	Déc. 2008	
STIMEC	19 088	-	-	19 088	10 286	8 802	19 088	-
Assurances SALIM	372 936	-	-	372 936	-	-	-	372 936
SIM SICAR	900 075	-	-	900 075	121 911	-21 996	99 915	800 160
SGRC	199 990	-	-	199 990	-	-	-	199 990
SMT	25 000	-	-	25 000	25 000	-	25 000	-
BM T	115 000	-	-	115 000	115 000	-	115 000	-
SIFIB	498	-	-	498	-	-	-	498
Fonds gérés	150 000	610 000	-	760 000	-	-	-	760 000
Total	1 782 587	610 000	-	2 392 587	272 197	-13 194	259 003	2 133 584

Note 4 – Autres immobilisations financières

Les autres immobilisations financières sont constituées des prêts au personnel et des cautionnements, le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2008 à 75 483 DT et il se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Prêts au personnel	72 963	74 341	-1 378
Cautionnements	2 520	2 520	-
Total	75 483	76 861	-1 378

Note 5– Frais préliminaires

Ce poste est constitué des frais d'émission des emprunts qui sont résorbés sur la durée des emprunts au prorata des intérêts courus. Le solde de ce poste a atteint au 31 Décembre 2008, un montant de 8 225 DT, dont le détail se présente comme suit :

Libellés	31/12/2007	Résorptions	31/12/2008
Frais d'émission de l'emprunt obligataire	2 657	-2 657	-
Frais sur emprunt Banque de l'Habitat	8 481	-6 135	2 346
Frais sur emprunt Banque de Tunisie	15 380	-9 500	5 879
Total	26 518	-18 292	8 225

Note 6 – Créances immobilisées

En application des dispositions de la nouvelle norme comptable numéro 41 sur le traitement des opérations de leasing, la société a opté pour la présentation des produits donnés en leasing à partir du 1er Janvier 2008, en créances immobilisées net. Cette rubrique s'élève au 31/12/2008 à 26 002 009 DT.

Note 7 – Clients et comptes rattachés

Le poste « Clients et comptes rattachés » totalise, au 31 Décembre 2008, un solde net de 405 280 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Créances clients	4 078 041	4 586 894	-508 854
Provisions pour dépréciation des comptes clients	-2 270 036	-2 237 843	-32 193
Produits réservés suite consolidation et relocations	-477 903	-507 746	29 843
Marges réservées	-924 822	-1 042 974	118 152
Total	405 280	798 331	-393 051

La structure des impayés, provisions sur impayés et marges réservées par classe de risques au 31/12/2008 se présente comme suit:

Libellés	Valeur brute au 31/12/2007	Provisions			Agios réservés au 31/12/2008	Produits réservés / consolidation	Valeur nette au 31/12/2008
		31/12/2007	Dotation/ Reprise	31/12/2008			
Classe A	14 058	-	-	-	43 230	52 642	-81 814
Classe B 1	866 344	-	-	-	144 004	28 581	693 759
Classe B 2	98 195	7 381	-6 772	609	14 207	-	83 379
Classe B 3	28 765	41 766	13 794	55 560	3 638	-	-30 433
Classe B 4	3 070 678	2 188 696	25 172	2 213 868	719 743	396 680	-259 613
Total	4 078 041	2 237 843	32 193	2 270 036	924 822	477 903	405 280

Note 8– Engagements nets

Au 31 Décembre 2008, le montant des engagements (encours des immobilisations données en leasing, créances immobilisées et créances impayés) nets des provisions, des agios réservés et des produits réservés suite consolidation et relocations a atteint 56 777 840 DT et se détaille par classe de risques comme suit :

Classe de risque	Encours brut 2008	Provisions			AgiOS réservés au 31/12/2008	Produits réservés / consolidation au 31/12/2008	Encours nets au 31/12/2008
		Au 31/12/2007	Dotation/ Reprise	Au 31/12/2008			
Classe A	44 697 533	-	-	-	43 230	52 642	44 601 661
Classe B 1	9 247 969	-	-	-	144 004	28 581	9 075 384
Classe B 2	353 079	44 624	-44 015	609	14 207	-	338 264
Classe B 3	620 359	43 345	12 215	55 560	3 638	-	561 162
Classe B 4	8 827 819	6 055 745	-545 719	5 510 026	719 743	396 680	2 201 370
Total	63 746 759	6 143 714	-577 520	5 566 194	924 822	477 903	56 777 840

Note 9 – Autres actifs courants

Ce poste totalise, au 31 Décembre 2008, un solde de 530 294 DT et s'analyse comme suit :

Libellé	31/12/2008	31/12/2007	Variation	Note
Prêts au personnel	43 130	40 807	2 323	
Charges comptabilisées d'avance	181 257	197 572	-16 315	
Produits à recevoir	-	-	-	
Etat, impôts et taxes	304 789	304 245	544	9.1
Compte d'attente	1 118	1 273	-155	
Total	530 294	543 897	-13 603	

Note 9.1 – Etat impôts et taxes

Le montant des impôts et taxes a atteint 304 789 DT, au 31 Décembre 2008, détaillé comme suit :

Libellé	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Retenue sur placement et jetons de présence	6 140	5 853	287
Crédit TFP	-	602	-602
Acomptes provisionnels	255 740	-	255 740
Etat, impôts et taxes	42 909	297 790	-254 881
Total	304 789	304 245	544

Note 10 – Placements et autres actifs financiers

Ce poste totalise, au 31 Décembre 2008, un solde de 1 356 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2007	Acquisitions	Cessions/	31/12/2008
			Transfert	
SICAV BH PLACEMENT	236	-	-14	222
SICAV BH OBLIGATAIRE	1 136	10 732 875	-10 732 877	1 134
Total	1 372	10 732 875	-10 732 891	1 356

Note 11 – Liquidités et équivalents de liquidités

Le solde de ce poste s'élève, au 31 Décembre 2008, à 1 064 882 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Banques	1 064 643	1 838 109	-773 466
Caisse	239	213	26
Total	1 064 882	1 838 322	-773 440

Note 12 – Capitaux propres

Le solde de ce poste s'élève, au 31 Décembre 2008, à 14 229 146 DT et s'analyse comme suit :

Libellé	Capital social	Réserves Légales	Autres Réserves	Réserves statutaires	Réserves Fonds Social	Résultats Reportés	Résultat de la période	Total
Solde au 31/12/2007	10 000 000	220 237	2 159 047	1 621	99 269	-	1 083 715	13 563 890
Affectations approuvées par l'AGO du 17 Mars 2008	-	54 186	200 000	65 023	60 000	704 507	-1 083 715	-
Dividendes	-	-	-	-	-	-600 000	-	-600 000
Crédits non remboursables	-	-	-	-	-45 391	-	-	-45 391
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	1 310 647	1 310 647
Solde au 31/12/2008	10 000 000	274 423	2 359 047	66 644	113 878	104 507	1 310 647	14 229 146

Note 13 – Emprunts

Les emprunts s'élèvent, au 31 Décembre 2008, à 26 704 246 DT et s'analysent comme suit :

Libellés	Solde au 31/12/2007	Accords	Reclassements	Solde au 31/12/2008
EMPRUNT BEST BANK	4 168 862	11 500 000	5 270 845	10 398 017
EMPRUNT BH	5 537 811	-	2675432	2 862 379
CREDIT BTE	7 500 432	-	1 428 284	6 072 148
CREDIT ATB	4 000 000	-	1 000 000	3 000 000
CMT BANQUE DE TUNISIE	6 005 296	-	1 633 593	4 371 703
Total	27 212 401	11 500 000	12 008 154	26 704 246

Note 14 – Fournisseurs et comptes rattachés

Ce poste totalise, au 31 Décembre 2008, un solde de 3 669 013 DT et se ventile comme suit :

Libellé	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Fournisseurs immobilisations leasing	3 569 141	2 078 133	1 491 008
Fournisseurs divers	96 568	127 484	-30 916
Fournisseurs divers, factures non parvenues	-	7 623	-7 623
Fournisseurs retenues de garantie	3 304	-	3 304
Total	3 669 013	2 213 240	1 455 773

Note 15 – Autres passifs courants

Le poste « Autres passifs courants » s'élève, au 31 Décembre 2008, à 1 847 365 DT et se détaille comme suit :

Libellé	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Etat, impôts et taxes	1 251	206 689	-205 438
CNSS à payer	38 653	25 843	12 810
Avance accordée BH	2 450	2 450	-
Compte d'attente	51 972	13 858	38 114
Clients créditeurs	1 058 241	715 484	342 757
Tantièmes à payer	3 333	3 333	-
Dividendes à payer	43	-	43
Assurance Groupe	22 568	1 835	20 733
Impôts sur les bénéfices	356 849	284 375	72 474
Charges à payer	228 707	240 851	-12 144
Opposition amical BH	26	-	26
Association sportive BH	51	-	51
Provisions pour congés payés	64 317	68 486	-4 169
Autres comptes transitoires	18 904	10 771	8 133
Total	1 847 365	1 573 974	273 391

Note 16 – Concours bancaires et autres passifs financiers

Le solde des concours bancaires s'élève, au 31 Décembre 2008, à 16 762 874 DT et s'analyse comme suit :

Libellé	31/12/2007	Reclassement/ Renouvellement/ Abonnement	Règlement	31/12/2008	Note
Échéance à - 1 an, Emprunt Obligataire	6 000 000	-	6 000 000	-	
Échéance à - 1 an, Emprunt BH	2 462 189	2 675 432	2 462 189	2 675 432	
Échéance à - 1 an, Emprunt BT	1 455 024	1 633 593	1 455 024	1 633 593	
Échéance à - 1 an, Emprunt ATB	1 000 000	1 000 000	1 000 000	1 000 000	
Échéance à - 1 an, Emprunt BEST BANK	769 105	5 270 845	1 573 869	4 466 081	
Échéance à - 1 an, Emprunt BTE	1 428 284	1 428 284	1 428 284	1 428 284	

Intérêt courus	87 951	1 166 598	1 195 065	59 484	16.1
Billet de trésorerie	8 000 000	6 600 000	9 100 000	5 500 000	

Total	21 202 553	19 774 752	24 214 431	16 762 874	
--------------	-------------------	-------------------	-------------------	-------------------	--

Note 16.1 – Intérêts courus

Les intérêts courus et non échus sur crédits bancaires s'élèvent à 59 484 DT et se détaillent comme suit :

Libellé	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Intérêts sur Emprunt Obligataire	-	12 561	-12 561
Intérêts sur crédit BTE	8 950	13 457	-4 507
Intérêts sur crédit ATB	2 942	16 151	-13 209
Intérêts sur crédit BEST BANK	47 592	45 782	1 810
Total	59 484	87 951	-28 467

Note 17 – Revenus nets de leasing

Les revenus nets de leasing s'élèvent, au 31 Décembre 2008, à 7 163 066 DT et s'analysent comme suit :

Libellé	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Loyers leasing	31 522 686	38 766 558	-7 243 872
- Dotation marge	-300 825	-241 312	-59 513
- Reprise marge	418 976	460 371	-41 395
Variations des marges réservées	118 151	219 059	-100 908
Autres produits d'exploitation	423 600	340 734	82 866
- Intérêts de retard	241 537	247 867	-6 331
- Services annexes	182 063	92 868	89 195
Revenus bruts de leasing	32 064 437	39 326 351	-7 261 914
Dotations aux amortissements	-24 901 371	-32 128 268	7 226 898
Revenus nets de leasing	7 163 066	7 198 083	-35 017

Note 18 – Charges financières

Le solde de ce poste s'élève, au 31 Décembre 2008, à 3 178 422 DT et s'analyse comme suit :

Libellé	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Intérêts sur billets de trésorerie	313 486	503 077	-189 590
Intérêts sur emprunts - Best Bank	497 743	362 693	135 050
Intérêts sur emprunts – BT	494 501	616 016	-121 515
Intérêts sur emprunts – BH	488 048	370 288	117 760
Intérêts sur emprunts – BTE	562 122	476 125	85 997
Intérêts sur emprunts – ATB	313 940	17 973	295 967
Intérêts sur emprunts obligataires ML	363 526	737 635	-374 108
Intérêts sur emprunts obligataires SIFIB	16 407	16 407	-

Commissions d'aval sur EO	8 298	44 526	-36 228
Commissions sur remise chiffre d'affaires	100 140	104 793	-4 653
Pertes de changes	3 358	601	2 757
Autres charges financières	3 688	3 901	-213
Commissions gestion SIM SICAR	6 284	1 500	4 784
Agios débiteurs	6 881	9 808	-2 927
Total	3 178 422	3 265 341	-86 919

Note 19 – Dotations nettes aux provisions pour créances douteuses

Le solde de ce poste s'élève, au 31 Décembre 2008, à 536 534 DT. Il correspond à la dotation aux provisions nettes sur les en-cours et les impayés et s'analyse comme suit :

Libellé	Provisions au 31/12/2007	Dotations sur impayés	Dotations sur encours	Total des dotations ou des reprises	Provisions au 31/12/2008
Classe A	-	-	-	-	-
Classe B 1	-	-	-	-	-
Classe B 2	44 623	-6 772	-37 243	-44 015	609
Classe B 3	43 346	13 794	-1 579	12 215	55 560
Classe B 4	6 055 745	25 171	-570 890	-545 719	5 510 026
Total	6 143 714	32 192	-609 712	-577 520	5 566 194
Radiation				1 114 054	
Total dotation				536 534	

Note 20 – Charges du personnel

Le solde de ce poste s'élève, au 31 Décembre 2008, à 836 497 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Salaires et compléments de salaires	451 338	503 973	-52 635
Charges connexes aux salaires	92 141	94 681	-2 540
Cotisations de sécurités sociales et Assurance groupe	149 395	139 266	10 129
Variation de la provision pour congés à payer	-4 169	2 171	-6 340
Autres charges sociales	15 942	14 058	1 884
Provision sur prime	131 849	127 005	4 844
Total	836 497	881 154	-44 657

Note 21 – Autres charges d'exploitation

Le solde de ce poste s'élève, au 31 Décembre 2008, à 790 667 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Achats de matières et fournitures	73 314	61 580	11 734
Total des achats	73 314	61 580	11 734
Charges locatives	59 734	62 966	-3 232
Entretiens et réparations	73 357	116 541	-43 184
Primes d'assurances	29 564	12 308	17 256
Etudes, recherches et divers services extérieurs	113	335	-222
Total des services extérieurs	162 768	192 151	-29 383

Libellés	31/12/2008	31/12/2007	Variation
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	144 880	141 909	2 971
Publicités, publications, relations publiques	116 925	82 081	34 844
Déplacements, missions et réceptions	7 725	3 393	4 332
Frais postaux et de télécommunications	65 583	65 588	-5
Services bancaires	2 556	3 975	-1 419
Divers services extérieurs	17 187	16 668	519
Total des autres services extérieurs	354 856	313 614	41 242
Jetons de présence	32 500	73 000	-40 500
Autres charges diverses	6 226	6 487	-261
Total des charges diverses	38 726	79 487	-40 761
Impôts et taxes sur rémunération	16 069	19 270	-3 201
TCL	100 078	73 290	26 788
Droits d'enregistrement et de timbres	21 568	18 869	2 699
Autres impôts et taxes	23 289	533 713	-510 424
Total des impôts et taxes	161 003	645 143	-484 140
Total	790 667	1 291 975	-501 308

Note 22 – Autres gains ordinaires

Le solde du poste « Autres gains ordinaires » s'élève, au 31 Décembre 2008, à 145 218 DT. Il est constitué principalement des profits, de 104 367 DT, résultant des sommes encaissées sur des créances radiées et des remboursements assurance s'élevant à 9 388 DT.

Note 23 – Autres pertes ordinaires

Le solde du poste « Autres pertes ordinaires » s'élève au 31 Décembre 2008 à 110 614 DT. Il est constitué principalement de l'abandon de la créance de BRIQUETTERIE KALAA SGHIRA, de 108 079 DT.

Note 24 – Engagements de financement donnés en hors bilan :

Le solde du poste « Engagements donnés » s'élève, au 31 Décembre 2008, à 2 072 333 DT.

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2008.**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers de la société « MODERN LEASING », arrêtés au 31 Décembre 2008, tels qu'ils sont annexés au présent rapport, ainsi que sur les vérifications spécifiques prévues par la Loi et les Normes Professionnelles.

I - Opinion sur les états financiers

Nous avons audité les états financiers de la société « MODERN LEASING » au 31 Décembre 2008. Ces états 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.

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.

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. 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. 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.

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

A 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 le 31 Décembre 2008 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Sans remettre en cause l'opinion ci-dessus exprimée, nous estimons utile d'attirer votre attention sur les points suivants :

- Au 31 Décembre 2008, la société a constaté une provision complémentaire d'un montant de 311 884 Dinars. Cette provision, non soumise à une règle de répartition préalablement définie, s'inscrit dans le cadre de l'amélioration de la couverture des créances classées conformément à la recommandation de la Banque Centrale de Tunisie visant à atteindre un taux de couverture des actifs classés de 70% à l'horizon de 2009.

En outre, elle a constaté au titre de cet exercice une dotation complémentaire de 603 911 Dinars suite à l'application d'une décote sur la valeur vénale des biens donnés en leasing des relations classées 4 et 5.

Cette couverture additionnelle a permis à la société d'atteindre un taux de couverture des créances classées de 75,66% au 31 Décembre 2008.

- Le local sis aux Berges du Lac, présenté parmi les actifs immobilisés propres de la société pour une valeur nette, au 31 Décembre 2008, de 1 223 711 Dinars, a été évalué en Février 2006 par un expert immobilier pour une valeur de 1 340 000 Dinars. Cependant, on est incertain quant à la possibilité de réalisation de cet immeuble à la dite valeur d'expertise.

En couverture de la perte éventuelle en cas de cession dudit local, la société « MODERN LEASING » a constaté une provision pour dépréciation des immobilisations pour un montant de 264 733 Dinars.

II - Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la Loi et les Normes Professionnelles.

1- Nous avons également, 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.

2- En application des dispositions de l'article 19 du Décret n° 2001-2728 du 20 Novembre 2001, et dans l'attente de la signature du « Cahier des charges relatif à la tenue-conservation des comptes en valeurs mobilières », nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société « MODERN LEASING » à la réglementation en vigueur.

Par ailleurs, nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations d'ordre comptable données dans le rapport du Conseil d'Administration sur la gestion de l'exercice 2008.

Tunis, le 25 Mars 2009

P/ GAC – CPA International
Mr Chiheb GHANMI

P/ CMC – DFK International
Mr Chérif BEN ZINA

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2008.

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 de ces articles :

1. Conventions conclues au cours de l'exercice 2008

1. La société « MODERN LEASING » a conclu avec la société « SIM SICAR » (filiale du Groupe BANQUE DE L'HABITAT) une convention de gestion de fonds à capital risque pour un montant de 610 000 Dinars. La société « SIM SICAR » percevra une rémunération annuelle fixe de 1%, une commission de performance de 15% assise sur les dividendes ou la plus-value de cession et une commission de placement de 10% assise sur les fonds disponibles.
2. La société « MODERN LEASING » a conclu avec de la société «BEST BANK» une convention cadre pour la coopération financière pour un montant de 13 000 000 Dinars. Dans ce cadre, trois tranches ont été débloquées : 5 000 000 Dinars au taux de 6,42%, 4 000 000 Dinars aux taux de 6,47% et 2 500 000 Dinars au taux de 6,48%. Les encours de ces tranches au 31 décembre 2008 s'élèvent respectivement à 5 000 000 Dinars, à 3 385 652 Dinars et à 2 309 583 Dinars.
3. La société « MODERN LEASING » a obtenu auprès de la société « BHO » (filiale du Groupe BANQUE DE L'HABITAT) un financement par billet de trésorerie pour un montant nominal de 5 500 000 Dinars au taux de 6,5% l'an.

2. Conventions conclues au cours des exercices précédents et qui continuent à produire des effets au cours de l'exercice 2008

1. La société « MODERN LEASING » a accordé en 2007 un crédit bail mobilier à la société « IMMOBILIERE SLIM » dont le gérant est un administrateur de la société « MODERN LEASING » pour un montant global de 92 525 Dinars à un taux de 10,5% l'an. Au 31 Décembre 2008, l'encours de ce financement s'élève à 55 900 Dinars.
2. La société « MODERN LEASING » a obtenu en 2006 auprès de la société «BEST BANK» un emprunt pour un montant initial de 6 000 000 Dinars au taux de 6,75% l'an. Au 31 Décembre 2008, l'encours de cet emprunt s'élève à 4 168 862 Dinars.
3. La société « MODERN LEASING » a obtenu auprès de la société mère « BANQUE DE L'HABITAT » un emprunt pour un montant initial de 10 000 000 Dinars au taux de (TMM + 1,75%) l'an. Au 31 Décembre 2008, l'encours de cet emprunt s'élève à 2 000 000 Dinars.
4. La société « MODERN LEASING » a conclu avec la société « SIM SICAR » (filiale du Groupe BANQUE DE L'HABITAT) une convention de gestion de fonds à capital risque pour un montant de 150 000 Dinars. La société « SIM SICAR » percevra une rémunération annuelle fixe de 1%, une commission de performance de 15% assise sur les dividendes ou la plus-value de cession et une commission de placement de 10% assise sur les fonds disponibles.

5. La société « MODERN LEASING » a obtenu auprès de la société mère « Banque de l'Habitat » un emprunt pour un montant initial de 4 000 000 Dinars au taux de (TMM + 1,625%) l'an. Au 31 Décembre 2008, l'encours de cet emprunt s'élève à 3 537 811 Dinars.
6. La société « MODERN LEASING » a obtenu auprès de la société « BHO » (filiale du Groupe BANQUE DE L'HABITAT) un financement par billet de trésorerie pour un montant nominal de 6 000 000 Dinars au taux de 6,5% l'an.
7. La société « MODERN LEASING » a obtenu auprès de la société « ASSURANCES SALIM » (filiale du Groupe BANQUE DE L'HABITAT) un financement par billet de trésorerie pour un montant nominal de 2 000 000 Dinars au taux de 6,5% l'an.

Par ailleurs, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres opérations rentrant dans le cadre des dispositions des dits articles.

Tunis, le 25 Mars 2009

P/ GAC – CPA International
Mr Chiheb GHANMI

P/ CMC – DFK International
Mr Chérif BEN ZINA