

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS

MODERN LEASING

Siège social : Immeuble Assurances Salim Lot AFH-BC5 Centre Urbain Nord

1082 Tunis Mahrajène

La Société Modern Leasing, publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2009 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date du 25 mars 2010. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes M. Chiheb GHANMI (GAC) et M. Tarak ZAHAF (PROAUDIT).

Bilan arrêté au 31 Décembre 2009*(Unité : en Dinars)*

ACTIFS	Notes	31-déc-09	31-déc-08 (*)
Liquidités et équivalents de liquidités	1	1 179 340	1 064 882
Créances sur la clientèle			
Créances de leasing : encours financiers		69 281 119	59 668 719
Moins provisions		-2 726 398	-3 296 159
	2	66 554 721	56 372 560
Créances de leasing: impayés		3 804 694	4 078 041
Moins provisions		-3 224 867	-3 672 761
	3	579 827	405 280
Créances de leasing encours	4	1 470 453	1 230 931
Total créances sur la clientèle		68 605 001	58 008 771
Portefeuille titre de placement	5	2 054 592	1 356
Portefeuille titre d'investissement			
Titres d'investissement		3 161 160	2 392 587
Moins provisions		-225 524	-259 003
Total portefeuille d'investissement	6	2 935 636	2 133 584
Valeurs immobilisées			
Immobilisations propres		1 503 582	2 622 057
Moins : amortissements		-876 467	-888 449
	7	627 115	1 733 608
Immobilisations corporelles en cours		-	67 394
Total des valeurs immobilisées		627 115	1 801 002
Total des autres actifs	8	2 684 620	614 002
TOTAL DES ACTIFS		78 086 304	63 623 597

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

(*) : Données retraitées pour les besoins de la comparabilité

Bilan arrêté au 31 Décembre 2009*(Unité : en Dinars)*

PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES	Notes	31-déc-09	31-déc-08 (*)
PASSIFS			
Dettes envers la clientèle	9	1 148 496	1 058 241
Emprunts et dettes rattachées	10	50 627 336	43 467 120
Fournisseurs et comptes rattachés	11	3 135 918	3 669 013
Autres passifs Courants	12	1 942 220	1 200 078
Total des autres passifs		5 078 138	4 869 091
Total des passifs		56 853 970	49 394 451
CAPITAUX PROPRES			
Capital social		15 000 000	10 000 000
Réserves légales		345 180	274 423
Autres Réserves		3 210 600	2 425 691
Réserves Fonds Social		127 574	113 879
Résultats reportés		39 487	104 507
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice		18 722 842	12 918 499
Résultat net de L'exercice		2 509 492	1 310 647
Total des capitaux propres avant affectation	13	21 232 334	14 229 146
TOTAL DES PASSIFS ET CAPITAUX PROPRES		78 086 304	63 623 597

*(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)**(*) : Données retraitées pour les besoins de la comparabilité*

**ETAT DE RESULTAT DE LA PERIODE ALLANT
DU 1ER JANVIER AU 31 DECEMBRE 2009
(Unité : en Dinars)**

	Notes	31-déc-09	31-déc-08 (*)
PRODUITS D'EXPLOITATION			
Intérêts de crédit bail		6 577 415	6 621 315
Autres produits d'exploitation		428 218	423 600
Variation des produits réservés		143 983	118 151
Charges financières nettes		-2 829 084	-3 178 422
Produit du portefeuille commercial et d'investissement		89 902	59 972
Produits nets de leasing	14	4 410 434	4 044 616
CHARGES D'EXPLOITATION			
Charges de personnel	15	-1 032 315	-836 497
Dotations nettes aux provisions pour créances douteuses	16	825 693	-536 534
Dotations nettes aux provisions sur titres		61 310	54 642
Dotations aux amortissements des immobilisations propres		-181 022	-176 289
Dotations nettes aux provisions pour risques et charges		-35 267	-126 379
Autres charges d'exploitation	17	-878 540	-790 667
Total des charges d'exploitation		-1 240 140	-2 411 724
RESULTAT D'EXPLOITATION		3 170 295	1 632 892
Autres gains ordinaires	18	270 544	145 218
Autres pertes ordinaires	19	-16 846	-110 614
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		3 423 992	1 667 496
Impôt sur les sociétés		-914 500	-356 849
RESULTAT NET DE L'EXERCICE		2 509 492	1 310 647

(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)

() : Données retraitées pour les besoins de la comparabilité*

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE - MODELE DE REFERENCE**Période du 1er Janvier au 31 Décembre 2009****(Unité : en Dinars)**

	31-déc-09	31-déc-08 (*)
FLUX DE TRESORERIE LIES A L'EXPLOITATION		
Encaissements clients	55 926 073	40 485 368
Déc. De l'acquis. d'immo. Leasing	-60 648 950	-30 305 107
Sommes versés au personnel et aux créditeurs divers	-1 020 562	-859 983
Titres de placement	-2 053 236	16
Intérêts payés	-2 852 926	-3 206 889
Autres flux de trésorerie	-777 393	-318 866
Etat impôts et taxes payés	-436 620	-255 740
Flux de trésorerie affectés à l'exploitation	-11 863 614	5 538 799
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES D'INVESTISSEMENT		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations propres	-236 450	-220 416
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations propres	7 600	37 500
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	-768 573	- 610 000
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	-	-
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement	-997 422	-792 916
FLUX DE TRESORERIE LIES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT		
Enc. suite à l'émissions d'actions	5 000 000	-
Dividendes et autres distributions	-449 941	-599 957
Enc. provenant des emprunts	52 800 000	18 100 000
Remboursements d'emprunts	-44 374 565	-23 019 366
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	12 975 494	-5 519 323
Variation de trésorerie	114 458	-773 440
Trésorerie au début de l'exercice	1 064 882	1 838 322
Trésorerie à la clôture de l'exercice	1 179 340	1 064 882

*(Voir les notes ci-jointes afférentes aux états financiers)**(*) : Données retraitées pour les besoins de la comparabilité*

NOTES AUX ETATS FINANCIERS **AU 31 DECEMBRE 2009**

1. REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers de la Société « MODERN LEASING » arrêtés au 31/12/2009, 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.

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 2008, modern leasing enregistrait les investissements de leasing dans le bilan sous la rubrique « Immobilisation données en leasing » et leur appliquait un amortissement financier sur la durée du bail qui correspond à la portion du capital incluse dans le loyer facturé (c'est à dire le principal).

Antérieurement au 1^{er} janvier 2009, et par dérogation à la convention comptable de base de prééminence du fond sur la forme, les immobilisations données en leasing figuraient 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, à partir du 1er janvier 2008, de la norme comptable relative aux contrats de location (NC 41), telle qu'approuvée par l'arrêté du ministre des finances du 28 janvier 2008, 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 a été appliquée en 2009, de manière rétrospective à tous les contrats mis en force avant le 1er janvier 2008. En conséquence, les états financiers arrêtés au 31 décembre 2008 ont été retraités, en pro-forma, à des fins comparatives.

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. Couverture du risque :

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 et des marges réservées.

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 constaté une décote de 100% de la valeur vénale des biens donnés en leasing autres qu'immobiliers des relations classées 4 et 5.

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 :

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 présentée par la norme 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires. Pour les besoins de comparabilité, les données de l'activité de 2008 ont été retraitées en proforma.

Aussi, la présentation de l'état de résultat a été revue de manière à déterminer certaines valeurs et soldes intermédiaires spécifiques à l'activité. Les données de 2008 ont été retraitées pour les besoins de la comparaison.

3. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE 2009

Les faits marquants de l'exercice de 2009 se résument comme suit :

a. L'augmentation du capital social de 5 000 000 Dinars par l'émission de 500 000 actions nouvelles de 10 Dinars chacune, entièrement libérées à la souscription, suite à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire réunie en date du 29 septembre 2009. Ainsi, le capital a été porté de 10 000 000 DT au 31 décembre 2008 à 15 000 000 DT au 31 décembre 2009. La date de jouissance a été fixée au premier janvier 2010 pour les nouvelles actions.

b. L'adoption, à partir de 2009, d'une présentation des états financiers par ordre de liquidité décroissante à l'instar des établissements bancaires soumis à la présentation prescrite par la norme sectorielle bancaire NCT 21. Les données comparatives relatives à 2008 ont été retraitées en pro forma pour les besoins de la comparabilité ;

c. La cession au cours de l'exercice du local sis aux Berges du Lac, présenté parmi les actifs immobilisés propres de la société. La cession consentie au prix de 1 250 000 Dinars a engendré une plus value de cession de 38 284 Dinars, ainsi qu'une reprise de la provision pour dépréciation des immobilisations constatée antérieurement pour la couverture du risque de perte éventuelle de valeur, d'un montant de 264 733 Dinars.

d. La présentation de tous les contrats de leasing conformément aux dispositions de la norme comptable Tunisienne NCT 41, relative aux Contrats de location et ce indépendamment de la date de conclusion des contrats. Les données comparatives relatives à 2008 ont été retraitées en pro forma pour les besoins de la comparabilité ;

e. L'annulation des valeurs vénales des biens mobiliers donnés en leasing aux relations classées 4 et 5.

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 2009, à **1 179 340 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Banques	1 179 121	1 064 643	114 478
Caisse	219	239	-20
<i>Total</i>	<i>1 179 340</i>	<i>1 064 882</i>	<i>114 458</i>

Note 2 – Créances de leasing : encours financiers :

Au 31 décembre 2009, le montant des encours financiers a atteint **66 554 721 DT**, et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations	Notes
Immobilisations données en Leasing	87 821 300	111 099 288	-23 277 988	
Amortissements	-72 292 424	-77 432 578	5 140 154	
Créances immobilisées	53 752 243	26 002 009	27 750 234	
<i>Créances de leasing : encours financiers</i>	<i>69 281 119</i>	<i>59 668 719</i>	<i>9 612 400</i>	2.1
Provisions	-2 726 398	-3 296 159	569 761	2.2
<i>Valeurs Nettes</i>	<i>66 554 721</i>	<i>56 372 560</i>	<i>10 182 161</i>	-

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

Le poste créances immobilisées brutes au 31 décembre 2009 a atteint **69 281 119 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	28 057 520	39 607 856	1 615 743	5 841 435	5 580 346	185 851
<i>Total</i>	<u>28 056 137</u>	<u>39 607 856</u>	<u>1 615 743</u>	<u>5 841 435</u>	<u>5 580 346</u>	<u>185 851</u>

Note 2.2 – Encours nets des provisions :

Au 31 Décembre 2009, le montant des encours nets des provisions a atteint **66 554 721 DT** et se détaille par classe de risque comme suit :

Classe de risque	Encours brut 2009	Provisions			Encours nets au 31/12/2009
		Au 31/12/2008	Dotation/ Reprise	Au 31/12/2009	
Classe A	54 982 235	0	0	0	54 982 235
Classe B 1	10 333 186	0	0	0	10 333 186
Classe B 2	291 053	0	186	-186	290 867
Classe B 3	340 782	0	78 758	-78 758	262 024
Classe B 4	3 333 863	-3 296 159	-648 705	-2 647 454	686 409
<i>Total</i>	<u>69 281 119</u>	<u>-3 296 159</u>	<u>-569 761</u>	<u>-2 726 398</u>	<u>66 554 721</u>

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 2009, un solde net de **579 827 DT** et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Créances clients	3 804 694	4 078 041	-273 347
Provisions pour dépréciation comptes clients	-2 014 103	-2 270 036	255 933
Produits réservés suite consolidation et relocations	-429 925	-477 903	47 978
Marges réservées	-780 839	-924 822	143 983
<i>Total</i>	<i>579 827</i>	<i>405 280</i>	<i>174 547</i>

La structure des impayés, provisions sur impayés et marges réservées par classe de risque au 31/12/2009, se présente comme suit:

Libellés	Valeur brute au 31/12/2009	Provisions			Agios réservés au 31/12/2009	Produits réservés / consolidation
		31/12/2008	Dotation/ Reprise	31/12/2009		
Classe A	1 458	-	-	-	164	
Classe B 1	999 605	-	-	-	221 566	4 928
Classe B 2	153 568	609	-609		15 314	
Classe B 3	185 447	55 560	-52 499	3 061	22 845	24 623
Classe B 4	2 464 616	2 213 868	-202 826	2 011 042	520 950	400 374
<i>Total</i>	<i>3 804 694</i>	<i>2 270 037</i>	<i>-255 934</i>	<i>2 014 103</i>	<i>780 839</i>	<i>429 925</i>

Note 3.2 – Engagements nets :

Au 31 Décembre 2009, le montant des engagements (créances immobilisées et créances impayées) nets des provisions, des agios réservés et des produits réservés suite consolidation et relocations a atteint **67 134 548 DT** et se détaille par classe de risques comme suit :

Classe de risque	Encours bruts 2009	Provisions			Agiors réservés au 31/12/2009	Produits réservés / consolidation au 31/12/2009	Encours nets au 31/12/2009
		Au 31/12/2008	Dotations/ Reprises	Au 31/12/2009			
Classe A	54 983 693				164		54 983 528
Classe B 1	11 332 791				221 566	4 928	11 106 297
Classe B 2	444 620	609	-423	186	15 314		429 120
Classe B 3	526 230	664	81 155	81 819	22 845	24 623	396 944
Classe B 4	5 798 479	5 564 921	-906 425	4 658 496	520 950	400 374	218 659
<u>Total</u>	<u>73 085 813</u>	<u>5 566 194</u>	<u>-825 693</u>	<u>4 740 501</u>	<u>780 839</u>	<u>429 925</u>	<u>67 134 548</u>

Note 4 – Créances de leasing encours :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à **1 470 453 DT**. Il se détaille comme suit :

Affaire N°	Valeurs	Affaire N°	Valeurs
196190	57 627	199200	21 142
197980	23 796	198210	21 303
159701	1 499	197650	21 500
165001	3 267	197860	21 500
166731	4 614	199100	21 500
168741	5 110	198920	21 651
165301	6 453	199210	21 651
179681	6 670	199240	22 731
186721	9 702	198440	23 174
197950	15 655	199070	23 748
195810	16 978	197940	24 436
195680	16 978	199050	29 765
198190	17 747	199110	29 924
199440	17 748	198970	31 802
199520	17 748	199570	32 302
198370	19 274	199140	33 608
188731	19 916	199460	33 811
199130	20 544	198650	33 954
199410	20 545	199300	40 514
199020	20 801	199340	44 938
197910	108 831	199540	59 087
198930	115 336	197140	66 294
197060	167 279	196010	76 000
Sous-total (1)	714 120	Sous-total (2)	756 333
<i>TOTAL (1)+(2)</i>		<i>1 470 453</i>	

Note 5 – Portefeuille Titres de Placements :

Ce poste totalise au 31 décembre 2009, un solde de **2 054 592 DT** et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2008	Acquisitions	Cessions/ Transfert	31/12/2009
SICAV BH PLACEMENT	222		-	222
SICAV BH OBLIGATAIRE	1 133	8 553 053	-6 499 817	2 054 370
<i>Total</i>	<i>1 356</i>	<i>8 553 053</i>	<i>-6 499 817</i>	<i>2 054 592</i>

Note 6 – Portefeuille titres d'investissements :

Le solde net de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à **2 935 636 DT** et s'analyse ainsi :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Immobilisations financières	3 161 160	2 392 587	768 573
Provisions	-225 524	-259 003	33 479
<i>Total</i>	<i>2 935 636</i>	<i>2 133 584</i>	<i>802 052</i>

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

Libellés	Mouvements			Valeurs au 31/12/2009	Provisions			Valeurs Nettes au 31/12/09
	Valeurs au 31/12/2008	Acquisition/ Reclassement	Cession		Déc. 2008	Dotations et reprises	Déc. 2009	
STIMEC	19 088	2500	-	21 588	19 088	2 500	21 588	-
Assurances								
SALIM	372 936	-	-	372 936	-	-	-	372 936
SIM SICAR	900 075	-	-	900 075	99 915	-39 052	60 863	839 212
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
UTB		3 073		3 073		3 073	3 073	0
Fonds gérés	760 000	763 000	-	1 523 000	-	-	-	1 523 000
<i>Total</i>	<i>2 392 587</i>	<i>768 573</i>	<i>0</i>	<i>3 161 160</i>	<i>259 003</i>	<i>-33 479</i>	<i>225 524</i>	<i>2 935 636</i>

Note 7 – Immobilisations propres :

Le solde de ce poste a atteint au 31 décembre 2009 un total net **627 115 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	Val. Brute au 31/12/2008	Acquisit.	Reclassement Immobilisation encours	Cession 2009	Val. Brute au 31/12/2009	Amort au 31/12/08	Dotations 2009	Amort sur cession	Amort au 31/12/09	VCN au 31/12/09
Logiciels	494 002	80 116		-	574 118	-379 871	-71 561	-	-451 432	122 686
Terrain	134 384	-		-	134 384	-	-	-	-	134 384
Constructions	1 445 117	0	77 638	-1 381 733	141 022	-146 291	-30 455	170 017	-6 729	134 293
A.A.I.	78 638	9 080		-	87 718	-41 350	-6 866	-	-48 215	39 503
M.M.B.	65 988	3 020		-	69 008	-55 954	-10	-	-55 965	13 043
M. Informatiques	235 331	15 091		-	250 422	-186 981	-28 729	-	-215 710	34 711
Autres matériels	26 770	971		-404	27 337	-15 498	-1 448	-	-16 945	10 392
Matériels roulants	141 828	92 102		-14 357	219 573	-62 504	-32 211	14 357	-81 470	138 103
<u>Total</u>	<u>2 622 058</u>	<u>200 380</u>	<u>77 638</u>	<u>-1 396 494</u>	<u>1 503 582</u>	<u>-888 448</u>	<u>-171 280</u>	<u>184 374</u>	<u>-876 467</u>	<u>627 115</u>

Note 8 – Autres Actifs :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à **2 684 620 DT**. Il se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variation	Note
Prêts au personnel long terme	70 707	72 963	-2 256	
Cautionnements	2 520	2 520	0	
Frais sur emprunt Banque de l'Habitat	0	2 346	-2 346	
Frais sur emprunt Banque de Tunisie	0	5 879	-5 879	
Prêts au personnel court terme	75 830	43 130	32 700	
Charges comptabilisées d'avance	158 053	181 257	-23 204	
Etat, impôts et taxes	1 124 936	304 789	820 147	8.1
Compte d'attente	1 236	1 118	118	
Produit à recevoir	803	-	803	
Rémunération du personnel	535	-	535	
Débiteurs divers	1 250 000	-	1 250 000	
<i>Total</i>	<i>2 684 620</i>	<i>614 002</i>	<i>2 070 618</i>	

Note 8.1 – Etat impôts et taxes :

Le montant des impôts et taxes a atteint **1 124 935 DT** au 31 décembre 2009, détaillé comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Retenues sur placement et jetons de présence	20 487	6 140	14 347
Acomptes provisionnels	321 164	255 740	65 424
Etat, impôts et taxes	783 284	42 909	740 375
<i>Total</i>	<i>1 124 935</i>	<i>304 789</i>	<i>820 146</i>

Note 9 – Dettes envers la clientèle :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à **1 148 496 DT**. Il se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Clients créditeurs	1 148 496	1 058 241	90 255
<u>Total</u>	<u>1 148 496</u>	<u>1 058 241</u>	<u>90 255</u>

Note 10 – Emprunts et dettes rattachées :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à **50 627 336 DT**. Il se détaille comme suit :

Libellés	Solde au 31/12/2008	Reclassements			Solde au 31/12/2009	Note
		Accords	renouvellement ou abonnements	Règlements		
Emprunts à long terme	26 704 246	24 000 000	-15 252 530		35 451 716	10.1
Emprunts à court terme	11 203 390		5 213 966	-11 277 379	5 139 977	10.2
Intérêts courus	59 484		35 643	-59 484	35 643	10.3
Billets de trésorerie	5 500 000	28 800 000		-24 300 000	10 000 000	
<u>Total</u>	<u>43 467 120</u>	<u>52 800 000</u>	<u>-10 002 921</u>	<u>-35 636 863</u>	<u>50 627 336</u>	

Note 10.1 – Emprunts à long terme :

Le montant des emprunts à long terme a atteint **35 451 716 DT**, au 31 décembre 2009, détaillé comme suit :

Libellés	Solde au 31/12/2008	Accords	Reclassements	Solde au 31/12/2009
EMPRUNT BH	2 862 379	6 000 000	-1 149 777	7 712 603
CREDIT BTE	6 072 148		-1 428 284	4 643 864
CREDIT ATB	3 000 000		-1 000 000	2 000 000
CMT BANQUE DE TUNISIE	4 371 703		-1 276 454	3 095 250
CREDIT BEST	10 398 017	18 000 000	-10 398 017	18 000 000
<i>Total</i>	<i>26 704 247</i>	<i>24 000 000</i>	<i>-15 252 531</i>	<i>35 451 716</i>

Note 10.2 – Emprunts à court terme :

Le montant des emprunts à court terme a atteint **5 139 977 DT** au 31 décembre 2009, détaillé comme suit :

Libellés	31/12/2008	Reclassements/ Renouvellements/ Abonnements	Règlements	31/12/2009
Échéance à - 1 an/Emprunt BH	2 854 003	1 330 658	2 927 990	1 256 671
Échéance à - 1 an/Emprunt BT	1 455 022	1 455 024	1 455 024	1 455 022
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	4 466 081	0	4 466 081	0
Échéance à - 1 an/Emprunt BTE	1 428 284	1 428 284	1 428 284	1 428 284
<i>Total</i>	<i>11 203 390</i>	<i>5 213 966</i>	<i>11 277 379</i>	<i>5 139 977</i>

Note 10.3 – Intérêts courus :

Les intérêts courus et non échus sur les crédits bancaires s'élèvent à 35 643 DT et se détaillent comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Intérêts sur crédit BH	16 336	-	16 336
Intérêts sur crédit BTE	12 584	8 950	3 634
Intérêts sur crédit ATB	6 723	2 942	3 781
Intérêts sur crédit BEST BANK	0	47 592	-47 592
<i>Total</i>	<i>35 643</i>	<i>59 484</i>	<i>-23 841</i>

Note 11 – Fournisseurs et comptes rattachés :

Ce poste totalise au 31 décembre 2009, un solde **3 135 918 DT** et se ventile comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variation
Fournisseurs Leasing	2 899 815	3 569 141	-669 326
Fournisseurs divers	236 103	96 568	139 535
Fournisseurs retenues de garantie	-	3304	-3 304
<i>Total</i>	<i>3 135 918</i>	<i>3 669 013</i>	<i>-533 095</i>

Note 12- Autres passifs courants :

Le poste « Autres passifs courants » s'élève au 31 décembre 2009 à **1 942 220 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Etat, impôts et taxes	100 835	1 251	99 584
CNSS à payer	59 660	38 653	21 007
Avance accordée BH	2 450	2 450	0
Compte d'attente	52 492	51 972	520
Tantièmes à payer	3 333	3 333	0
Dividendes à payer	102	43	59
Assurance Groupe	29 242	22 568	6 674
Impôts sur les bénéfices	914 500	356 849	557 651
Charges à payer	259 200	228 708	30 492
Crédit BH CNRPS	7 468	0	7 468
Opposition amicale BH	121	26	95
Association sportive BH	108	51	57
Provisions pour congés payés	66 488	64 317	2 171
Provisions pour risques	446 221	410 954	35 267
Autres comptes transitoires	0	18 904	-18904
<i>Total</i>	<i>1 942 220</i>	<i>1 200 079</i>	<i>742 141</i>

Note 13 – Capitaux propres :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à **21 232 334 DT** et s'analyse comme suit :

Libellés	Capital social	Réserves Légales	Autres Réserves	Réserves statutaires	Réserves Fonds Social	Résultats Reportés	Résultat de la période	Total
<i>Solde au 31/12/2008</i>	<i>10 000 000</i>	<i>274 423</i>	<i>2 359 047</i>	<i>66 644</i>	<i>113 878</i>	<i>104507</i>	<i>1 310 647</i>	<i>14 229 146</i>
Affectations AGO 13/09/09		70 758	700 000	84 909	70 000	384 980	-1 310 647	0
Dividendes						-450 000		-450 000
Crédits non remboursables	-	-	-	-	-56 304	-	-	-56 304
Augmentation de capital suite AGE 29/09/09	5 000 000							5 000 000
Résultat de la période							2 509 492	2 509 492
<i>Solde au 31/12/2009</i>	<i>15 000 000</i>	<i>345 181</i>	<i>3 059 047</i>	<i>151 553</i>	<i>127 574</i>	<i>39 487</i>	<i>2 509 492</i>	<i>21 232 334</i>

Note 14 – Produits nets de leasing :

Les revenus nets de leasing s'élèvent au 31 décembre 2009 à 4 410 434 DT et s'analysent comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations	Note
<u>Loyers leasing</u>	22 774 876	31 522 686	-8 747 810	
<u>Dotation aux amortissements des immobilisations</u>	-16 197 461	-24 901 371	8 703 910	
<u>Intérêts sur loyers leasing</u>	6 577 415	6 621 315	-43 900	
- Dotation marge	-188 243	-300 825	112 582	
- Reprise marge	332 226	418 976	-86 750	
<u>Variations des marges réservées</u>	143 983	118 151	25 832	
<u>Autres produits d'exploitation</u>	428 218	423 600	4 618	
- Intérêts de retard	280 136	241 537	38 599	
- Services annexes	148 082	182 063	-33 981	
<u>Charges Financières nettes</u>	-2 829 084	-3 178 422	349 338	14.1
<u>Produit du portefeuille commercial et d'investissement</u>	89 902	59 972	29 930	
<u>Produits nets de leasing</u>	<u>4 410 434</u>	<u>4 044 616</u>	<u>365 818</u>	-

Note 14.1 – Charges financières :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à 2 829 084 DT s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Intérêts sur billets de trésorerie	490 363	313 486	176 877
Intérêts sur emprunts - Best Bank	927 150	497 743	429 407
Intérêts sur emprunts – BT	345 811	494 501	-148 690
Intérêts sur emprunts – BH	338 816	488 048	-149 232
Intérêts sur emprunts – BTE	415 595	562 122	-146 527
Intérêts sur emprunts – ATB	223 450	313 940	-90 490
Intérêts sur emprunts obligataires ML	0	363 526	-363 526
Intérêts sur emprunts obligataires SIFIB	326	16 407	-16 081
Commissions d'aval sur EO	7 528	8 298	-770
Commissions sur remise chiffre d'affaires	58 887	100 140	-41 253
Pertes de changes	2476	3358	-882
Autres charges financières	0	3 688	-3 688
Commissions gestion SIM SICAR	13 323	6 284	7 039
Agios débiteurs	5 359	6 881	-1 522
<i>Total</i>	<i>2 829 084</i>	<i>3 178 422</i>	<i>-349 338</i>

Note 15 – Charges du personnel :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à 1 032 315 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Salaires et compléments de salaires	537 496	451 338	86 158
Charges connexes aux salaires	130 081	105 978	24 103
Cotisations de sécurités sociales et Assurance groupe	186 450	149 395	37 055
Variation de la provision pour congés à payer	2 171	-4 169	6 340
Autres charges sociales	1 354	2 106	-752
Provision sur prime	174 763	131 849	42 914
<i>Total</i>	<i>1 032 315</i>	<i>836 497</i>	<i>195 818</i>

Note 16 – Dotations nettes aux provisions pour créances douteuses :

Le solde de ce poste s'élève, au 31 décembre 2009, à - 825 693 DT. Il correspond à la reprise nette des provisions antérieurement constituées sur les encours et les impayés et s'analyse comme suit :

Libellés	Provisions au 31/12/2008	Dotations (Reprises) sur impayées	Dotations (Reprises) sur encours	Total des dotations ou des Reprises	Provisions au 31/12/2009
Classe A	0	0	0	0	0
Classe B 1	0	0	0	0	0
Classe B 2	608	-608	186	-422	186
Classe B 3	55 560	-52 499	78 758	26 259	81 819
Classe B 4	5 510 026	-202 826	-648 704	-851 530	4 658 496
<i>Total</i>	<i>5 566 194</i>	<i>-255 933</i>	<i>-569 760</i>	<i>-825 693</i>	<i>4 740 501</i>

Note 17 – Autres charges d'exploitation :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2009 à **878 540 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2009	31/12/2008	Variations
Achats de matières et fournitures	102 474	73 314	29 160
Total des achats	102 474	73 314	29 160
Charges locatives	67 701	59 734	7 967
Entretiens et réparations	103 805	73 357	30 448
Primes d'assurances	42 390	29 564	12 826
Etudes, recherches et divers services extérieurs	130	113	17
Total des services extérieurs	214 026	162 768	51 258
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	100 780	144 880	-44 100
Publicités, publications, relations publiques	139 540	116 925	22 615
Déplacements, missions et réceptions	15 697	7 725	7 972
Frais postaux et de télécommunications	72 320	65 583	6 737
Services bancaires	1 525	2 556	-1 031
Divers services extérieurs	61 430	17 187	44 243
Total des autres services extérieurs	391 292	354 856	36 436
Jetons de présence	34 535	32 500	2 035
Autres charges diverses	14 742	6 226	8 516
Total des charges diverses	49 277	38 726	10 551
Impôts et taxes sur rémunération	14 109	16 069	-1 960
TCL	81 550	100 078	-18 528
Droits d'enregistrement et de timbres	13 017	21 568	-8 551
Autres impôts et taxes	12 795	23 289	-10 494
Total des impôts et taxes	121 471	161 003	-39 532
<i>Total</i>	<i>878 540</i>	<i>790 667</i>	<i>87 873</i>

Note 18 – Autres gains ordinaires :

Le solde du poste « Autres gains ordinaires » s'élève au 31 décembre 2009 à **270 544 DT**. Il est constitué principalement des profits résultant des cessions de matériels récupérés et de la plus value dégagée sur la cession de l'immeuble situé aux berges du Lac.

Note 20 – Autres pertes ordinaires :

Le solde du poste « Autres pertes ordinaires » s'élève au 31 décembre 2009 à **16 846 DT**.

Note 21 – L'état de flux de trésorerie :

La variation des flux de trésoreries au cours du de l'année 2009, a permis de clôturer les comptes de trésoreries au 31/12/2009 avec un solde débiteur de **1 179 340 DT** contre **1 064 882 DT** au titre de l'exercice précédent.

Les flux de trésorerie liés à l'exploitation présentent un solde négatif de **11 863 614 DT** à la clôture de l'exercice 2009 contre un solde positif de **5 538 799 DT** à la clôture de l'exercice précédent soit une variation négative de **17 402 413 DT** qui s'explique principalement par la sensible augmentation des mises en force au cours de l'exercice par rapport à l'exercice précédent et le décalage temporel entre les décaissements au profit des fournisseurs qui enregistrent une variation de **30 343 843 DT** entre les deux exercices et celui des encaissements reçus des clients qui affiche une variation de **15 440 705 DT** au titre de la même période.

A fin de faire face à ce besoin en trésorerie les principales mesures prises par la société et traduite au niveau de son état de flux de trésorerie par une variation positive des flux de trésorerie provenant des activités de financement de **18 494 817 DT** entre les exercices 2008 et 2009 ont consisté en :

- l'augmentation de son capital social en numéraires de 5 000 000 DT décidée par l'assemblée générale extraordinaire du 29 septembre 2009 et entièrement libérée à la souscription.
- le recours aux ressources extérieures, traduit par une variation des encaissements provenant des emprunts, nette de la variation des remboursements qui y sont affectés, entre les deux exercices d'un montant de 13 344 801 DT.

Note 22 – Engagements de financement donnés en hors bilan :

Le solde du poste « Engagement donné » s'élève, au 31 décembre 2009, à **4 911 081 DT**.

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIF
AUX ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2009.

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale du 13 Avril 2009, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers de la société « MODERN LEASING », arrêtés au 31 Décembre 2009, 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

1. Nous avons procédé à l'audit des états financiers ci-joints de la société «Modern Leasing », comprenant le bilan au 31 décembre 2009, 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. A ce sujet, étant un établissement de crédit, la société a procédé en 2009 à un changement de présentation des états financiers en s'inspirant des prescriptions de la norme comptable NCT 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires. Les données comparatives de 2008 ont été retraitées en pro forma pour les besoins de la comparabilité.

Par ailleurs, la société a opté pour la présentation de tous les contrats de location de financement tels que définis par la norme comptable n° 41 relative aux contrats de location pour le montant de l'investissement net et ce indépendamment de la date de conclusion des contrats. Les données correspondantes des périodes précédentes ont été retraitées en pro forma à des fins de comparabilité.

Cette présentation nouvelle des états financiers de la société à la date de clôture n'appelle pas de notre part de remarques particulières.

6. 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 au 31 Décembre 2009 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

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

- La société a procédé à l'annulation des valeurs vénales des biens mobiliers donnés en leasing à ses relations classées 4 et 5. Cette décote a permis la constatation d'une dotation supplémentaire de 1 516 687 Dinars. A la date de clôture de l'exercice, le taux de couverture des créances classées par les provisions et les agios réservés est de 84,57%.

- La société a cédé au cours de l'exercice, le local sis aux Berges du Lac, présenté parmi ses actifs immobilisés propres. La cession consentie au prix de 1 250 000 Dinars a engendré une plus value de cession de 38 284 Dinars, ainsi qu'une reprise de la provision pour dépréciation des immobilisations constatée antérieurement pour la couverture du risque de perte éventuelle, d'un montant de 264 733 Dinars.

- La société a constitué au cours de l'exercice une provision à caractère général d'un montant de 300 000 Dinars. La provision constituée n'a pas été affectée à la couverture d'un risque particulier.

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 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.

10. 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.

Tunis, le 05 Mars 2010

P/ GAC – CPA International

Mr Chiheb GHANMI

P/ PROAUDIT

Mr Tarak ZAHAF

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES AU
TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2009.**

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 :

I- CONVENTIONS REGLEMENTEES

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

I-1. a. Emprunts :

Le détail des emprunts conclus avec la société mère « Banque de l'Habitat » au cours de l'exercice 2009, 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 2009 :

Exercice d'octroi	Principal	Taux (TMM+)	Encours au 31 Décembre	Charges financières
2009	2 500 000	1,25%	2 426 013	37 331
2009	3 500 000	1,25%	3 500 000	16 336
2007	4 000 000	1,625%	3 043 261	205 424
2005	10 000 000	1,75%		79 725
	20 000 000		8 969 274	338 816

I-1. b. Cession d'immobilisation :

La société « Modern Leasing » a cédé à la société mère « Banque de l'Habitat » un immeuble figurant parmi ses immobilisations propres et situé au Lac nord de Tunis. Le prix de cession convenu entre les deux parties est de 1 250 000 Dinars. La plus value dégagée suite à cette opération s'élève à 38 284 Dinars.

I-2. Conventions conclues avec la « SIM SICAR » :

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.

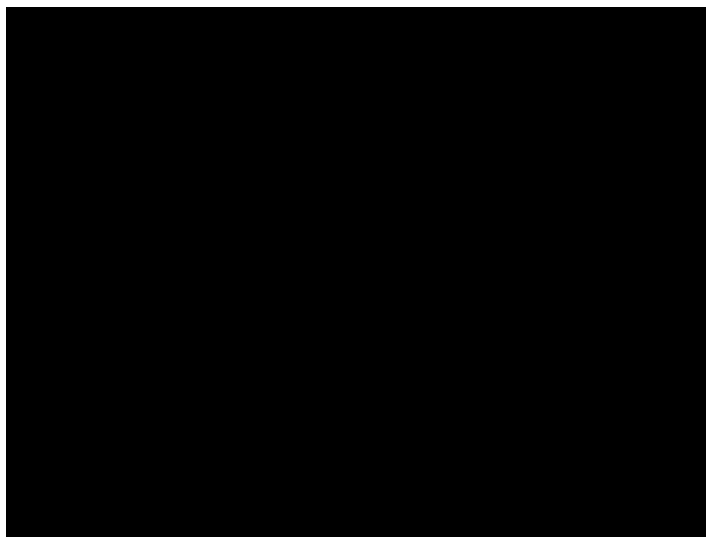
En application des termes de la convention et en rémunération de sa gestion des fonds déposés auprès d'elle pour le compte de la société « MODERN LEASING », la société « SIM SICAR » percevra :

- 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.

A la date de clôture de l'exercice 2009, les fonds gérés par la société « SIM SICAR » totalisent 1 523 000 Dinars.

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

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 :



I-4. Convention conclue avec la société « IMMOBILIERE SLIM » :

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 2009, l'encours de ce financement s'élève à 36 032 Dinars.

I-5. Conventions conclues avec la société « ASSURANCES SALIM » :

La société « Modern Leasing » a émis au cours de l'exercice 2009 deux billets de trésorerie de 2 000 000 Dinars de nominal chacun, souscrits par la société «ASSURANCES SALIM » (filiale du Groupe Banque de l'Habitat) aux conditions suivantes :

Date de souscription	Date d'échéance	Capital	Taux
19/09/2009	14/09/2010	2 000 000,000	5,50
23/03/2009	19/09/2009	2 000 000,000	5,50

I-6. Conventions conclues avec la société « BEST BANK » :

La société « Modern Leasing » a procédé, au cours de l'exercice 2009 au rachat par anticipation des certificats de leasing accordés par la « BEST BANK » dans le cadre de la convention cadre pour la coopération financière conclue au cours de l'exercice 2008 et portant sur 13 000 000 Dinars. L'encours total ayant fait l'objet du rachat anticipé s'élève 10 398 017 Dinars.

La société « Modern Leasing » a conclu, en date du 11 mars 2009, avec la société « BEST BANK » une convention cadre pour la coopération financière pour un montant de 18 000 000 Dinars.

Le détail des souscriptions intervenues au cours de l'exercice se présente comme suit :

Date de souscription	Date d'échéance	Capital	Taux
04/05/2009	04/11/2009	5 000 000,000	5,55
05/05/2009	08/11/2009	4 300 000,000	5,55
05/05/2009	06/11/2009	5 000 000,000	5,55
25/06/2009	25/12/2009	2 000 000,000	5,48
26/08/2009	26/02/2010	1 700 000,000	5,58
12/11/2009	08/05/2010	4 300 000,000	5,47
12/11/2009	06/05/2010	5 000 000,000	5,47
12/11/2009	04/05/2010	5 000 000,000	5,47
30/12/2009	25/06/2010	2 000 000,000	5,54

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

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

1. La rémunération du directeur général est définie par décision du président du conseil d'administration du 23/03/2009. Cette rémunération englobe, outre le salaire, la prise en charge par la société d'un quota de carburant et de frais de télécommunications. La charge brute totale supportée par la société au titre de la rémunération servie au directeur général à la clôture de l'exercice 2009, y compris les avantages sociaux, s'est élevée à 65 180 Dinars.

Par ailleurs, la décision précitée stipule qu'une prime d'intéressement dont le montant est à fixer annuellement par le conseil d'administration peut être servie au directeur général.

Le directeur général bénéficie, en outre, conformément à la décision du conseil d'administration du 23/03/2009 de l'attribution d'une voiture de fonction, dont la valeur nette comptable à la date de clôture s'élève à 58 766 Dinars.

2. La rémunération du directeur général adjoint de la société est définie par référence aux décisions du directeur général du 22 octobre 2001 et de celle du 30 novembre 2009. A ce titre la rémunération du directeur général adjoint est celle prévue par la convention collective nationale du personnel des banques et les textes subséquents majorée des indemnités qui lui sont octroyées par les décisions précitées et de la prise en charge d'un quota de carburant.

La charge brute totale supportée par la société au titre de la rémunération servie au directeur général adjoint à la clôture de l'exercice 2009, y compris les avantages sociaux, s'est élevée à 49 067 Dinars.

Le directeur général adjoint bénéficie, en outre, de l'attribution d'une voiture de fonction, dont la valeur nette comptable à la date de clôture s'élève à 12 760 Dinars.

3. Les membres du conseil d'administration, ainsi que les membres du comité permanent d'audit sont rémunérés par des jetons de présence approuvés par l'assemblée générale du 13 avril 2009. Les jetons de présence servis à ce titre au cours de l'exercice totalisent un montant brut de 27 500 Dinars.

Tunis, le 05 Mars 2010

P/ GAC – CPA International

Mr Chiheb GHANMI

P/ PROAUDIT

Mr Tarak ZAHAF