

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS

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 2013 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date 17 juillet 2014. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes. Mr. Tarak ZAHAF et Mr. Mohamed AMMAR.

BILANS COMPARES ARRETES AUX 31 DECEMBRE 2013

(En dinars tunisiens)

ACTIFS	Notes	31/12/2013	31/12/2012
Liquidités et équivalents de liquidités	1	3 815 392	2 012 769
Créances sur la clientèle		157 413 769	146 096 842
Créances de Leasing : encours financiers		158 423 344	147 177 116
Moins : provisions 1		<7 070 395>	<7 301 083>
	2	151 352 949	139 876 033
Créances de Leasing : impayées		9 404 449	7 642 807
Moins : provisions 2		<5 778 734>	<3 054 427>
créances de leasing encours	3	3 625 715	4 588 380
		2 435 105	1 632 429
Portefeuille titre de placement	4	500 000	1 358
Portefeuille titres d'investissement	5	5 272 799	5 310 683
titres d'investissement		5 602 581	5 596 581
Moins : provisions 3		<329 782>	<285 898>
Valeurs immobilisées	6	1 735 452	1 802 724
Immobilisations propres		3 736 264	3 519 604
Moins : Amortissement		<2 000 812>	<1 716 880>
Autres Actifs	7	4 681 460	6 489 053
TOTAL DES ACTIFS		173 418 872	161 713 429

BILANS COMPARES ARRETES AUX 31 DECEMBRE 2013

(En dinars tunisiens)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	31/12/2013	31/12/2012
<i>PASSIFS ET CAPTAUX PROPRES</i>			
PASSIFS			
Dettes envers les établissements financiers	8	175 037	167 678
Dettes envers la clientèle	9	1 871 131	1 382 478
Emprunt et dettes rattachées	10	131 973 171	120 747 845
Fournisseurs et comptes rattachés	11	7 236 857	7 215 761
Autres passifs courants	12	1 632 797	1 640 406
<i>Total des passifs</i>		142 888 993	131 154 168
CAPITAUX PROPRES			
Capital social		20 000 000	20 000 000
Réserves légales		814 472	731 360
Autres réserves		4 508 539	4 508 539
Prime liée au capital		3 500 000	3 500 000
Réserves fond social		108 394	157 134
Résultat reportés		1 579 117	1 304 403
<i>Total des capitaux propres avant résultat</i>		30 510 522	30 201 436
Résultat de l'exercice		19 357	357 825
<i>Total des capitaux propres après résultat</i>	13	30 529 879	30 559 261
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		173 418 872	161 713 429

ETAT DE RESULTAT

(En dinars tunisiens)

Désignation	Notes	31/12/2013	31/12/2012
<u>PRODUITS D'EXPLOITATION</u>			
Intérêt de crédit bail		13 862 783	13 570 187
Autres produits d'exploitation		948 715	724 675
Variation des produits réservés		<260 628>	30 885
Charges financières		<8 138 836>	<6 542 143>
Produits financiers		234 967	117 001
Produits nets	14	6 647 001	7 900 605
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>			
-			
Charges de personnel	15	<2 109 937>	<1 877 715>
Dotations net aux provisions creances douteuses	16	<2 098 073>	<3 899 014>
Dotations sur titres	17	<43 883>	<30 142>
Dotations aux amortissements des immo propres	18	<365 141>	<359 692>
Dotations (Reprises) pour risques et charges		189 590	150 000
Autres charges d'exploitation	19	<1 753 061>	<1 752 676>
Total des charges d'exploitation		<6 180 506>	<7 769 239>
Résultat d'exploitation		466 495	131 366
Autres gains ordinaires	20	303 954	403 648
Autres pertes ordinaires	21	<573 136>	<63 539>
Résultat des activités ordinaires avant impôt		197 313	471 475
Impôt sur les sociétés		<177 956>	<113 650>
Résultat des activités ordinaires après impôt		19 357	357 825
Eléments extraordinaires			
Résultat net de l'exercice		19 357	357 825

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

(En dinars tunisiens)

	Note	31/12/2013	31/12/2012
<i>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</i>			
Encaissements reçus des clients		86 468 802	82 768 620
Déc. de l'acquis. d'immo. Leasing		-82 674 144	-81 572 681
Sommes versés au personnel		-2 183 239	-1 916 218
Titres de placement		-498 642	-
Intérêts payés CMT		-6 822 957	-6 867 099
Autres flux de trésorerie		-1 912 026	-2 121 815
Etat impôts et taxes payés		-37 357	-16 351
Flux de trésorerie affectés à l'exploitation		-7 659 563	-9 725 544
<i>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissements</i>			
Déc. de l'acquis. d'immob. Propres		-302 478	-429 480
Enc. de la cession d'immo. Propres		121 179	18 600
Déc. de l'acquis. d'immo. Financières		-6 000	-148 000
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissements		-187 299	-558 880
<i>Flux de trésorerie liés au financement</i>			
Enc. provenant des emprunts		26 591 000	167 409 000
Remboursements d'emprunts		-16 948 874	-156 634 129
Flux de trésorerie provenant des activités de financement		9 642 126	10 774 871
<i>Variation de trésorerie</i>		1 795 264	490 447
Trésorerie au début de l'exercice		1 845 091	1 354 644
<i>Trésorerie à la clôture de l'exercice</i>		3 640 355	1 845 091

ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN**(En dinars tunisiens)****31/12/2013****31/12/2012****ENGAGEMENTS DONNES**

Engagement de financement en faveur de la clientèle	3 539 532	1 934 800
Engagements sur titres	-	6 000
Engagements donnés	3 539 532	1 940 800

ENGAGEMENTS RECUS

Garanties Reçues	2 500 000	2 500 000
Intérêts à Echoir sur Contrats Actifs	27 208 867	26 876 481
Valeurs des biens, objet de leasing	133 602 092	126 490 888
Engagements reçus	163 310 959	155 867 369

ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Emprunts obtenus non encore encaissés	5.000.000	-
ENGAGEMENTS RECIPROQUES	5.000.000	-

NOTES AUX ETATS FINANCIERS
AU 31 DECEMBRE 2013

1. REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers de la Société « Modern Leasing » arrêtés au 31/12/2013, 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.

c. 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

3. PRESENTATION DES ETATS 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.

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 2013, à **3 815 392 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variations
Banques	3 814 096	2 012 388	1 801 708
Caisse	1 296	381	915
Total	3 815 392	2 012 769	1 802 623

Note 2 – Créances de leasing : encours financiers :

Au 31 décembre 2013, le montant des encours financiers a atteint 151.352.949 DT, et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variations	Notes
Immobilisations données en Leasing	35 915 481	42 582 524	-6 667 043	
Amortissements Leasing	-34 026 626	-39 365 003	5 338 377	
Créances immobilisées	157 897 167	145 109 909	12 787 258	
Sous-total	159 786 023	148 327 430	11 458 593	2.1
Intérêts capitalisés sur opérations de rééchelonnements	-1 362 678	-1 150 314	-212 364	
Créances de leasing : encours financiers	158 423 344	147 177 116	11 246 228	
Provisions sur encours	-6 276 630	-6 564 432	287 802	2.2
Provisions collectives	-793 765	-736 651	-57 114	
Total des provisions	-7 070 395	-7 301 083	230 688	
Valeurs Nettes	151 352 949	139 876 033	11 476 916	2.2

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

Le poste créances immobilisées brutes au 31 décembre 2013 a atteint 159 786 023 DT.

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

Libellé	En Principal			En Intérêts			Total
	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	A plus de cinq ans	
Loyer	51 053 376	101 954 240	6 778 407	12 487 906	14 066 108	654 853	186 994 890
Total		159 786 023			27 208 867		186 994 890

Note 2.2 – Encours nets des provisions :

Au 31 Décembre 2013, le montant des encours nets des provisions a atteint 151.352.949 DT et se détaille par classe de risque comme suit :

Classe de risque	Encours brut 2013	Provisions			Encours nets au 31/12/2013
		Au 31/12/2012	Dotation/ Reprise	Au 31/12/2013	
Classe A	110 185 708		-	-	110 185 708
Classe B 1	33 815 085		-	-	33 815 085
Classe B 2	2 294 694	-20 544	12 069	-8 475	2 286 219
Classe B 3	2 417 683	-25 509	-139 338	-164 847	2 252 836
Classe B 4	11 072 853	-6 518 379	415 072	-6 103 307	4 969 546
Intérêts capitalisés sur opérations de rééchelonnements	-1 362 678	-	-	-	-1 362 678
Provisions collectives		-736 651	-57 114	-793 765	-793 765
Total	158 423 344	-7 301 083	230 688	-7 070 395	151 352 949

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 2013, un solde net de 3.625.715 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variation
Créances clients	9 404 449	7 642 807	1 761 642
Provisions pour dépréciation comptes clients	-4 390 993	-2 062 231	-2 328 762
Produits réservés suite consolidation et relocations	-267 494	-135 591	-131 903
Marges réservées	-1 120 247	-856 605	-263 642
Total	3 625 715	4 588 380	-962 665

La structure des impayés, provisions sur impayés et marges réservées par classe de risque au 31/12/2013, se présente comme suit :

Classe de risque	Valeur brute 31/12/2013	Provisions			Marges réservés et produits réservés suite relocations et consolidations au 31/12/2013
		Au 31/12/2012	Dotation/ Reprise	Au 31/12/2013	
Classe A	2 648	0	0	0	0
Classe B 1	2 270 494	0	0	0	0
Classe B 2	659 648	-127 761	67 210	-60 551	90 929
Classe B 3	1 100 872	-400 740	-24 710	-425 450	193 102
Classe B 4	5 370 786	-1 533 730	-2 371 262	-3 904 992	1 103 711
Total	9 404 449	-2 062 231	-2 328 762	-4 390 993	1 387 741

Note 3.2 – Engagements nets :

Au 31 Décembre 2013, 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 154.978.664 DT et se détaille par classe de risques comme suit :

Classe de risque	Engagement bruts 31/12/2013	Provisions au 31/12/2013	Marges réservés au 31/12/2013	Encours nets au 31/12/2013
Classe A	110 188 356	0	0	110 188 356
Classe B 1	36 085 579	0	0	36 085 579
Classe B 2	2 954 342	-69 027	-90 929	2 794 387
Classe B 3	3 518 555	-590 297	-193 102	2 735 156
Classe B 4	16 443 639	-10 008 299	-1 103 711	5 331 629
Intérêts sur opérations de rééchelonnements	-1 362 678			-1 362 678
Provisions collectives		-793 765		-793 765
Total	167 827 793	-11 461 388	-1 387 741	154 978 664

Note 4 – Portefeuille Titres de Placements :

Ce poste totalise au 31 décembre 2013, un solde de 500.000 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2012	Acquisitions	Cessions / Transfert	31/12/2013
SICAV BH PLACEMENT	223	-	-223	0
SICAV OBLIGATAIRE	1 135	-	-1135	0
CERTIFICAT DE DEPOT		500 000		500 000
Total	1 358	500 000	-1 358	500 000

Note 5 – Portefeuille titres d'investissements :

Le solde net de ce poste s'élève au 31 décembre 2013 à 5 272 799 DT et s'analyse ainsi :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variations
Immobilisations financières	5 602 581	5 596 581	6 000
Provisions sur immobilisations financières	-329 782	-285 898	-43 884
Total	5 272 799	5 310 683	-37 884

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

Libellés	Valeurs au 31/12/2012	Mouvements 2013		Valeurs au 31/12/13	Provisions			Valeurs Nettes au 31/12/13
		Acquisition/ Reclassement	Cession		Déc. 2012,	Dotations / reprises	Déc. 2013	
STIMEC	9 084	6 000	-	15 084	9 084	6 000	15 084	-
SALIM	372 936	-	-	372 936	-	-	-	372 936
SIMSICAR	900 075	-	-	900 075	-	-	-	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	3 868 000	-	-	3 868 000	125 727	32 670	158 398	3 709 602
Fonds gérés ATID	100 000	-	-	100 000	5 089	5 213	10 302	89 698
Total	5 596 581	6 000	0	5 602 581	285 898	43 883	329 782	5 272 799

Note 6 – Immobilisations propres :

Le solde de ce poste a atteint au 31 décembre 2013 un total net de 1.735.452 DT et se détaille comme suit :

<u>Libellés</u>	<u>Val. Brute au 31/12/12</u>	<u>Acquisition 2013</u>	<u>Cession 2013</u>	<u>Val. Brute au 31/12/13</u>	<u>Amort au 31/12/12</u>	<u>Dotations 2013</u>	<u>Amort sur cession</u>	<u>Amort au 31/12/13</u>	<u>VCN au 31/12/13</u>
Logiciels	1 226 890	274 316	-	1 501 206	-953 962	-211 958	-	-1 165 920	335 286
Terrain	711 340	-	-	711 340	-	-	-	-	711 340
Constructions	316 021	-	-	316 021	-15 389	-6 320	-	-21 709	294 312
A.A.I.	311 993	3 960	-	315 953	-118 321	-27 547	-	-145 868	170 085
M.M.B.	154 431	7 052	-	161 483	-50 923	-14 063	-	-64 986	96 497
Matériel Informatique	440 936	16 684	-	457 620	-338 818	-55 297	-	-394 115	63 505
Autres matériels	50 094	466	-	50 560	-28 644	-4 012	-	-32 656	17 904
Matériel roulant	307 899	-	-85 818	222 081	-210 823	-45 944	81 209	-175 558	46 523
Total	3 519 604	302 478	-85 818	3 736 264	-1 716 880	-365 141	81 209	-2 000 812	1 735 452

Note 7 – Autres Actifs :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2013 à 4.681.460 DT. Il se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variation	Note
Frais d'émission des emprunts	86 143	58 157	27 986	
Fournisseurs, avances et acomptes	697 248	1 290	695 958	
Prêts au personnel long terme	162 178	90 896	71 282	
Cautionnements	16 054	16 427	-373	
Prêts au personnel court terme	161 526	123 368	38 158	
Charges comptabilisées d'avance	3 271	9 922	-6 651	
Etat, impôts et taxes	3 414 965	6 005 763	-2 590 798	8.1
Compte d'attente	80 567	150 080	-69 513	
Débiteurs divers	1 986	47	1 939	
Produits à recevoir	57 522	33 603	23 919	
<i>Total brut</i>	<i>4 681 460</i>	<i>6 489 553</i>	<i>-1 808 093</i>	
Provisions pour dépréciations des actifs courants	-	-500	500	
<i>Total</i>	<i>4 681 460</i>	<i>6 489 053</i>	<i>-1 807 593</i>	

Note 7.1 – Etat impôts et taxes :

Le montant des impôts et taxes a atteint 3.414.965 DT au 31 décembre 2013 détaillé comme suit :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variation
Retenue à la source sur placement et jetons de présence	37 358	16 352	-21 006
Acomptes prévisionnels	102 287	574 350	472 063
Etat, impôts et taxes, Report TVA	3 275 320	5 415 061	2 139 741
Total	3 414 965	6 005 763	2 590 798

Note 8 – Dettes envers les établissements financiers :

Le solde de ce poste s'élève, au 31 décembre 2013, à 175.037 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variations
Banques	175 037	167 678	-7 359
Total	175 037	167 678	-7 359

Note 9 – Dettes envers la clientèle :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variation
Clients créditeurs	1 871 131	1 382 478	-488 653
Total	1 871 131	1 382 478	-488 653

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2013 à 1 871 131 DT. Il se détaille comme suit :

Note 10 – Emprunts et dettes rattachées :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2013 à 131.973.171 DT. Il se détaille comme suit :

Libellés	Solde au 31/12/2012	Accords / Souscription	Reclassements renouvellement abonnements	Règlements	Solde au 31/12/2013	Note
Emprunts à long terme	70 823 835	110 000 000	112 888 089	-	67 935 746	10.1
Emprunts à court terme	12 558 381	-	12 888 916	12 699 701	12 747 596	10.2
Emprunt obligataire	9 409 000	16 591 000	-	-	26 000 000	
Découvert mobilisé	500 000	-	-	500 000	-	
Intérêts courus	468 843	-	1 908 331	468 843	1 908 331	10.3
Billets de trésorerie	27 250 000	84 750 000	-	88 500 000	23 500 000	
Intérêts payés d'avances	-262 213	-	143 711	-	-118 502	
Total	120 747 846	211 341 000	127 829 048	102 168 544	131 973 171	

Note 10.1 – Emprunts à long terme :

Le montant des emprunts à long terme a atteint 67 935 746 DT, au 31 décembre 2013, détaillé comme suit :

Libellés	Solde au 31/12/2012	Accords / Souscription	Reclassements	Solde au 31/12/2013

Crédit BH	20 487 489	10 000 000	6 373 832	24 113 657
Crédit BTE	358 172	-	358 172	-
Crédit BIAT	5 531 745	-	1 441 799	4 089 946
Crédit AMEN BANK	5 446 429	-	1 428 571	4 017 858
Crédit EL BARAKA	25 000 000	100 000 000	100 000 000	25 000 000
Crédit TQB	2 571 429	-	571 429	2 000 000
Crédit ATTIJARI BANQUE	3 928 571	-	714 286	3 214 285
Crédit STB	7 500 000	-	2 000 000	5 500 000
Total	70 823 835	110 000 000	112 888 089	67 935 746

Note 10.2 – Emprunts à court terme :

Le montant des emprunts à court terme a atteint 12.747.596 DT au 31 décembre 2013, détaillé comme suit :

Libellés	31/12/2012	Reclassements/ Renouvellements/ Abonnements	Règlements	31/12/2013
Échéance à - 1 an/Emprunt BH	4 788 552	6 373 832	4 929 873	6 232 511
Échéance à - 1 an/Emprunt BT	185 188	-	185 188	-
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	1 428 556	359 000	1 428 556	359 000
Échéance à - 1 an/Emprunt TQB	571 429	571 428	571 428	571 429
Échéance à - 1 an/Emprunt ATTIJARI	714 286	714 286	714 286	714 286
Échéance à - 1 an/Emprunt STB	2 000 000	2 000 000	2 000 000	2 000 000
Total	12 558 381	12 888 916	12 699 701	12 747 596

Note 10.3 – Intérêts courus :

Les intérêts courus et non échus sur les crédits bancaires s'élèvent à 1.908.331 DT et se détaillent comme suit :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variations
Intérêts sur crédit BH	68 896	51 290	17 606
Intérêts sur crédit BTE		3 051	-3 051
Intérêts sur crédit AMEN BANK	22 476	29 945	-7 469
Intérêts sur crédit ALBARAKA BANK	197 267	226 944	-29 677
Intérêts courus ZITOUNA	81 754	63 464	18 290
Intérêts courus ATTIJARI	35 592	43 681	-8 089
Intérêts courus STB	34 592	38 814	-4 222
Intérêts courus emprunt obligataire	1 467 753	11 654	1 456 099
Total	1 908 331	468 843	1 439 488

Note 11 – Fournisseurs et comptes rattachés :

Ce poste totalise au 31 décembre 2013, un solde 7 236.857 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variation
-----	-----	-----	-----
Fournisseurs Leasing	6 910 632	6 848 198	62 434
-----	-----	-----	-----
Fournisseurs divers	326 225	367 563	-41 338
-----	-----	-----	-----
Total	7 236 857	7 215 761	21 096

Note 12– Autres passifs courants :

Le poste « Autres passifs courants » s'élève au 31 décembre 2013 à 1 632 797 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variations
Etat, impôts et taxes	309 076	175 877	133 199
CNSS à payer	147 117	126 686	20 431
Compte d'attente	118 977	56 482	62 495
Tantièmes à payer	3 333	3 333	0
Dividendes à payer	193	193	0
Assurance Groupe	5 225	4 644	581
Impôts sur les bénéfices	177 956	113 650	64 306
Charges à payer	539 898	413 148	126 750
Opposition amicale BH		133	-133
Provisions pour congés payés	184 434	149 322	35 112
Provisions pour risques	146 531	395 025	-248 494
Créditeurs divers	56	201 913	-201 857
Total	1 632 797	1 640 406	-7 609

Note 13 – Capitaux propres :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2013 à 30 529 879 DT et s'analyse comme suit :

<u>Libellés</u>	<u>Capital social</u>	<u>Réserves Légales</u>	<u>Autres Réserves</u>	<u>Prime liée 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 31/12/2012	20 000 000	731 360	4 204 047	3 500 000	304 492	157 134	1 304 403	357 826	30 559 262
Affectation du résultat de l'exercice 2012		83 111					274 715	-357 826	-
Dividendes									-
Crédits non remboursables						-48 740			-48 740
Résultat de l'exercice								19.357	19 357
Solde au 31/12/2013	20 000 000	814 471	4 204 047	3 500 000	304 492	108 394	1 579 119	0	30 529 879

Note 14 – Produits nets de leasing :

Les revenus nets de leasing s'élèvent au 31 décembre 2013 à 6 647 001 DT et s'analysent comme suit :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variations	Note
<u>Loyers leasing</u>	14 612 929	14 740 068	-127 139	
<u>Dotation aux amortissements des immobilisations</u>	-750 146	-1 169 881	419 735	
<u>Intérêts sur loyers leasing</u>	13 862 783	13 570 187	292 596	
- Dotation marge	-883 743	-505 623	-378 120	
- Reprise marge	352 607	536 508	-183 901	
- Reprise produits capitalisés	270 508		270 508	
<u>Variations des marges réservées</u>	-260 628	30 885	-291 513	
<u>Autres produits d'exploitation</u>	948 715	724 675	224 040	
- Intérêts de retard	650 696	456 443	194 253	
- Services annexes	298 019	268 232	29 787	
<u>Charges Financières nettes</u>	8 138 836	6 542 143	1 596 693	14.1
<u>Produit du portefeuille commercial et d'investissement</u>	234 967	117 001	117 966	
<u>Produits nets de leasing</u>	6 647 001	7 900 605	-1 253 604	

Note 14.1 – Charges financières :

Les charges financières s'élèvent au 31 décembre 2013 à D : 8.138.836 DT et se détaillent comme suit :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variations
Intérêts sur billets de trés SICAV BHO	88 980	762 083	-673 103
Intérêts sur billets de trés ASS SALIM	148 931	193 839	-44 908
Intérêts sur billets de trés TANIT LA POSTE	113 410	263 058	-149 648
Intérêts sur billets de trés SOPIVEL	0	15 683	-15 683
Intérêts sur billets de trés ZITOUNA	40 723	427 665	-386 942
Intérêts sur billets de trés SIMSICAR	134 768	199 783	-65 015
Intérêts sur emprunts - Al Baraka Bank	1 610 773	1 280 833	329 940
Intérêts sur emprunts – BT	2 475	53 690	-51 215

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variations
Intérêts sur emprunts – BH	1 508 551	1 294 048	214 503
Intérêts sur emprunts – BIAT	376 083	394 266	-18 183
Intérêts sur emprunts – BTE	71 984	137 699	-65 715
Intérêts sur emprunts – ATB	0	31 001	-31 001
Intérêts sur emprunts – AMEN BANK	360 355	385 048	-24 693
Intérêts sur emprunts – TQB	168 913	172 409	-3 496
Intérêts sur emprunts – ATTIJARI BANK	266 126	197 283	68 843
Intérêts sur emprunts – STB	543 199	341 224	201 975
Intérêts sur emprunts obligataires	1 621 008	11 654	1 609 354
Intérêts sur billets de très HIFADH SICAV	30 303		30 303
Intérêts sur billets de très TUNISIE SICAV	37 077		37 077
Intérêts sur billets de très ZITOUNA	591 073		591 073
Intérêts sur billets de très ATTI OBLI	108 904		108 904
Commission SIFIB	10 000	10 327	-327
Commissions INTERMEDIAIRE	20 102	36 646	-16 544
Commissions sur remise chiffre d'affaires	129 246	116 419	12 827
Commissions de gestion SIMSICAR	38 680	37 955	725
Autres commissions	2 502		2 502
Moins value	71		71
Pertes de changes	7 780	1 680	6 100
Agios débiteurs	106 818	177 850	-71 032
Total	8 138 836	6 542 143	1 596 693

Note 15 – Charges du personnel :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2013 à 2.109.937 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variations
Salaires et compléments de salaires	1 022 960	984 614	38 346
Charges connexes aux salaires	291 052	273 442	17 610
Cotisations de sécurités sociales et assurance groupe	375 772	335 302	40 470
Variation de la provision pour congés à payer	35 112	19 843	-17 389

Autres charges sociales	2 454	1 994	33 118
Provision sur prime	382 587	262 520	120 067
Total	2 109 937	1 877 715	232 222

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

Le solde de ce poste s'élève, au 31 décembre 2013, à 2.098.074 DT. Il correspond à la dotation nette des provisions sur les encours et les impayés et s'analyse comme suit :

Libellés	Provisions au 31/12/2012	Dotations (Reprises) sur impayées	Dotations (Reprises) sur encours	Total des dotations ou des Reprises	Provisions au 31/12/2013
Classe A				-	
Classe B 1				-	
Classe B 2	-148 305	67 210	12 069	79 278	-69 027
Classe B 3	-426 249	-24 710	-139 338	-164 048	-590 297
Classe B 4	-8 052 109	-2 371 262	415 072	-1 956 190	-10 008 299
Provisions collectives	-736 651			-57 114	-793 765
Total	-9 363 314	-2 328 762	287 802	-2 098 074	-11 461 388

Note 17 – Dotations (Reprises) sur titres :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2013 à 43.883 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	Variation
STIMEC	6 000	3 000	3 000
SIM SICAR	-	-8 064	8 064
Fonds gérés SIMSICAR	32 670	35 206	-2 536
Fonds gérés ATID	5 213	-	5 213
Total	43 883	30 142	13 741

Note 18 – Dotation aux amortissements des immobilisations propres :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2013 à : 365.141 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2013	31/12/2012	variation
Logiciels	-211 958	-210 108	-1 850
Constructions	-6 320	-3 019	-3 301
A.A.I.	-27 547	-27 198	-349
M.M.B.	-14 063	-11 533	-2 530
M. Informatiques	-55 297	-48 262	-7 035
Autres matériels	-4 012	-3 851	-161

Matériels roulants	-45 944	-55 721	9 777
Total	-365 141	-359 692	-5 449

Note 19 – Autres charges d'exploitation :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2013 à 1 753 061 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2012	31/12/2012	Variations
Achats de matières et fournitures	58 017	137 535	-79 518
Total des achats	58 017	137 535	-79 518
Charges locatives	241 591	242 494	-903
Entretiens et réparations	102 913	71 213	31 700
Primes d'assurances	89 012	76 784	12 228
Total des services extérieurs	433 517	390 491	43 026
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	253 337	198 459	54 878
Publicités, publications, relations publiques	114 393	224 010	-109 617
Déplacements, missions et réceptions	38 078	32 879	5 199
Frais postaux et de télécommunications	205 327	98 826	106 501
Services bancaires	10 179	11 294	-1 115
Divers services extérieurs	104 656	153 916	-49 260
Total des autres services extérieurs	725 970	719 384	6 586
Jetons de présence	91 500	60 000	31 500
Autres charges diverses	194 861	71 122	123 739
Total des charges diverses	286 361	131 122	155 239
Impôts et taxes sur rémunération	23 222	19 723	3 499
TCL	35 594	101 766	-66 172
Droits d'enregistrement et de timbres	76 807	59 010	17 797
Autres impôts et taxes	64 719	48 588	16 131
Total des impôts et taxes	200 342	229 087	-28 745
Résorption des autres actifs	48 854	145 057	-96 203
Total	1 753 061	1 752 676	385

Note 20 – Autres gains ordinaires :

Le solde du poste « Autres gains ordinaires » s'élève au 31 décembre 2013 à 303 954 DT. Il est constitué principalement des profits résultant des cessions de matériels récupérés.

Note 22 – L'état de flux de trésorerie :

La variation des flux de trésoreries au cours de l'année 2013 a permis de clôturer les comptes de trésoreries au 31/12/2013 avec un solde de 3.640.355 DT contre 1.845.091 DT au titre de l'exercice précédent.

Les flux de trésorerie liés à l'exploitation présentent un solde négatif de 7.659.563 DT à la clôture de l'exercice 2013 contre un solde négatif de 9.725.544 DT à la clôture de l'exercice précédent.

Note 23 – Engagements de financement donnés en hors bilan :

Le solde du poste « Engagement donné » s'élève, au 31 décembre 2013, à 3.539.532 DT.

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIF AUX ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2013.

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 2013, tels qu'annexés au présent rapport et faisant apparaître un total du bilan de 173.418.872 Dinars et un bénéfice net de 19.357 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 2013, 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 2013 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

II - Vérifications spécifiques

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

7. 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.

8. 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.

9. 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 14 juin 2014

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 LE 31 DECEMBRE 2013**

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 2013, 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 2013 :

Exercice d'octroi	Principal	Taux (TMM+)	Encours au 31/12/2013
2013	5 000 000	2,00%	4 858 679
2013	5 000 000	2,00%	5 000 000
2012	5 000 000	2,00%	4 089 766
2012	1 000 000	1,75%	781 059

Exercice d'octroi	Principal	Taux (TMM+)	Encours au 31/12/2012
2011	1 000 000	1,75%	747 626
2011	4 000 000	1,75%	2 992 907
2011	2 000 000	1,50%	1 495 252
2011	2 000 000	1,50%	1 441 992
2010	1 000 000	1,25%	581 676
2010	2 000 000	1,25%	1 170 366
2010	4 000 000	1,25%	2 199 838
2010	3 000 000	1,25%	1 531 352
2009	2 500 000	1,25%	1 095 901
2009	3 500 000	1,25%	1 666 069
2007	4 000 000	1,25%	693 687
Total	35 500000		30 346 168

Le montant des charges financières de l'exercice 2013 au titre de ces crédits s'élève à 1.508.551 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 2013 est de 25.206 Dinars.

1.3. Emprunt obligataire

Le montant souscrit par la Banque de l'Habitat au titre de l'emprunt obligataire émis par la société Modern Leasing à la date du 31 décembre 2013 s'élève à 761.000 Dinars.

Les charges financières comptabilisées à ce titre sont de 42.960 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 2013 s'élève à 38.680 Dinars. A la date de clôture de l'exercice 2013, 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
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%
20/05/2013	16/11/2013	500 000	6,00%
09/09/2013	08/03/2014	2 000 000	6,30%

Les charges financières de l'exercice 2013 au titre de ces opérations s'élèvent à 134.768 Dinars.

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

3.1. Billets 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
09/08/2012	05/02/2013	1 000 000	6,20%
21/09/2012	20/03/2013	1 000 000	6,20%
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%
20/09/2013	19/12/2013	1 500 000	6,75%
04/09/2013	04/10/2013	1 000 000	6,50%
05/08/2013	04/09/2013	1 000 000	6,50%
19/12/2013	19/03/2014	1 500 000	7,00%
22/11/2013	11/01/2014	1 000 000	6,80%

Le total des charges financières comptabilisées en 2013 s'élève à 88.980 Dinars.

3.2. Placement :

Les placements effectués par la société « MODERN LEASING » auprès de la « SICAV BH OBLIGATAIRE » au titre de l'exercice 2013 s'élève à 1.135 Dinars.

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 2013 s'élève à 2.500.000 Dinars.

Les charges financières comptabilisées à ce titre sont de 158.493 Dinars.

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

Les placements effectués par la société « MODERN LEASING » auprès de la « SICAV BHP » au titre de l'exercice 2013 s'élève à 223 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
13/04/2012	13/04/2013	1 500 000	6,00%
14/09/2012	14/09/2013	2 000 000	6,30%
14/09/2013	13/03/2014	2 000 000	6,95%

Les charges financières comptabilisées en 2013 au titre de ces opérations s'élèvent à 148.931 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 201.921 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 198.138 Dinars dont le détail se présente comme suit :

Police	Charges de l'exercice 2013 en dinars
Assurance groupe	109 126
Automobile	20 462
Assurances engineering incendie et risque divers	5 779
Assurance pour départ à la retraite	62 771

5.4. Emprunt obligataire

Le montant souscrit par l'ASSURANCES SALIM au titre de l'emprunt obligataire émis par la société Modern Leasing à la date du 31 décembre 2013 s'élève à 1.000.000 Dinars.

Les charges financières comptabilisées à ce titre sont de 56.452 Dinars.

6- 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
04/08/2012	04/02/2013	700 000,000	5,35%
26/08/2012	26/02/2013	1 000 000,000	5,35%
14/09/2012	14/03/2013	1 000 000,000	5,63%
22/09/2012	22/03/2013	1 500 000,000	5,63%
20/10/2012	20/01/2013	500 000,000	5,65%
04/11/2012	04/02/2013	5 000 000,000	5,90%
06/11/2012	06/02/2013	5 000 000,000	5,90%
08/11/2012	08/02/2013	4 300 000,000	5,90%
09/11/2012	09/02/2013	1 000 000,000	5,90%
21/11/2012	19/02/2013	1 000 000,000	5,90%
23/12/2012	23/03/2013	1 500 000,000	5,93%
28/12/2012	28/03/2013	2 500 000,000	5,93%
20/01/2013	20/04/2013	500 000,000	5,98%
04/02/2013	04/05/2013	700 000,000	6,11%
04/02/2013	04/05/2013	5 000 000,000	6,11%
06/02/2013	06/05/2013	5 000 000,000	6,11%
08/02/2013	08/05/2013	4 300 000,000	6,11%
09/02/2013	09/05/2013	1 000 000,000	6,11%
21/02/2013	21/05/2013	1 000 000,000	6,11%
26/02/2013	26/05/2013	1 000 000,000	6,11%
14/03/2013	14/06/2013	1 000 000,000	6,20%
22/03/2013	22/06/2013	1 500 000,000	6,20%
23/03/2013	23/06/2013	1 500 000,000	6,20%
28/03/2013	28/06/2013	2 500 000,000	6,20%
20/04/2013	20/07/2013	500 000,000	6,33%
04/05/2013	04/08/2013	700 000,000	6,70%
04/05/2013	04/08/2013	5 000 000,000	6,70%
06/05/2013	06/08/2013	5 000 000,000	6,70%
08/05/2013	08/08/2013	4 300 000,000	6,70%
09/05/2013	09/08/2013	1 000 000,000	6,70%
21/05/2013	21/08/2013	1 000 000,000	6,70%

Du	Au	Montant en DT	Taux
26/05/2013	26/08/2013	1 000 000,000	6,70%
14/06/2013	14/09/2013	1 000 000,000	6,69%
22/06/2013	22/09/2013	1 500 000,000	6,69%
23/06/2013	23/09/2013	1 500 000,000	6,69%
28/06/2013	28/09/2013	2 500 000,000	6,69%
20/07/2013	20/10/2013	500 000,000	6,74%
04/08/2013	04/11/2013	700 000,000	6,73%
04/08/2013	04/11/2013	5 000 000,000	6,73%
06/08/2013	06/11/2013	5 000 000,000	6,63%
08/08/2013	08/11/2013	4 300 000,000	6,63%
09/08/2013	09/11/2013	1 000 000,000	6,63%
21/08/2013	21/11/2013	1 000 000,000	6,63%
26/08/2013	26/11/2013	1 000 000,000	6,63%
14/09/2013	14/12/2013	1 000 000,000	6,65%
22/09/2013	22/12/2013	1 500 000,000	6,65%
23/09/2013	23/12/2013	1 500 000,000	6,65%
28/09/2013	28/12/2013	2 500 000,000	6,65%
20/10/2013	20/01/2014	500 000,000	6,72%
04/11/2013	04/02/2014	700 000,000	6,66%
04/11/2013	04/02/2014	5 000 000,000	6,66%
06/11/2013	06/02/2014	5 000 000,000	6,66%
08/11/2013	08/02/2014	4 300 000,000	6,66%
09/11/2013	09/02/2014	1 000 000,000	6,66%
21/11/2013	21/02/2014	1 000 000,000	6,66%
26/11/2013	26/02/2014	1 000 000,000	6,66%
16/12/2013	16/03/2014	1 000 000,000	6,75%
22/12/2013	22/03/2014	1 500 000,000	7,00%
23/12/2013	23/03/2014	1 500 000,000	7,00%
28/12/2013	28/03/2014	2 500 000,000	7,00%

Les charges financières de l'exercice 2013 au titre de ces opérations s'élèvent à 1.610.773 Dinars.

7- 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 fournis.

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 2013, s'est élevée à 87 540 Dinars dont 15 144 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, du comité d'audit et du comité de risque au cours de l'exercice 2013 s'élèvent à 71 250 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 14 juin 2014

Les commissaires aux comptes

P/ PROAUDIT

Mr.Tarak ZAHAF

P/ CMA

Mr.Mohamed AMMAR