

| |
|--------------------------|
| AVIS DES SOCIETES |
|--------------------------|

ETATS FINANCIERS PROVISOIRES

TUNISIE LEASING

Siège social : 147 av. de la liberté -1002 Tunis Belvédère -

La société TUNISIE LEASING publie, ci-dessous, ses états financiers provisoires arrêtés au 31 décembre 2002, accompagnés de l'avis du commissaire aux comptes, Mr Fayçal DERBEL, sur les résultats provisoires.

BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2002 (exprimé en dinars)

| | Notes | <u>31. Décembre</u> | <u>31. Décembre</u> |
|--|-------|---------------------------|---------------------------|
| | | <u>2 002</u> | <u>2 001</u> |
| ACTIFS | | | |
| ACTIFS NON COURANTS | | | |
| Immobilisations incorporelles | | 876 505 | 785 404 |
| Moins : amortissements | | (703 236) | (605 225) |
| | 4 | <u>173 269</u> | <u>180 179</u> |
| Immobilisations utilisées par la société | | 1 991 378 | 1 995 287 |
| Moins : amortissements | | (1 425 558) | (1 312 817) |
| | 5 | <u>565 820</u> | <u>682 470</u> |
| Immobilisations destinées à la location | | 415 281 171 | 375 607 948 |
| Moins : amortissements | | (225 922 375) | (197 165 433) |
| Moins : provisions | | (3 770 327) | (3 615 916) * |
| | 6 | <u>185 588 469</u> | <u>174 826 599</u> |
| Immobilisations financières | | 15 564 405 | 14 801 203 |
| Moins : provisions | | (1 198 742) | 0 |
| | 7 | <u>14 365 663</u> | <u>14 801 203</u> |
| Total des actifs immobilisés | | <u>200 693 221</u> | <u>190 490 451</u> |
| Autres actifs non courants | 8 | <u>663 085</u> | <u>534 847</u> |
| TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS | | <u>201 356 306</u> | <u>191 025 298</u> |
| ACTIFS COURANTS | | | |
| Clients et comptes rattachés | | 16 920 778 | 17 273 124 * |
| Moins : provisions | | (10 042 139) | (10 205 525) * |
| | 9 | <u>6 878 639</u> | <u>7 067 599</u> |
| Autres actifs courants | 10 | 1 010 026 | 3 810 591 |
| Placements et autres actifs financiers | 11 | 4 155 242 | 3 884 786 |
| Liquidités et équivalents de liquidités | 12 | 2 586 336 | 1 785 007 |
| TOTAL DES ACTIFS COURANTS | | <u>14 630 243</u> | <u>16 547 983</u> |
| TOTAL DES ACTIFS | | <u>215 986 549</u> | <u>207 573 281</u> |

* Retraité pour les besoins de la comparaison (voir note 3 et 9)

TUNISIE LEASING - (Suite)

| | Notes | 31. Décembre | |
|--|-------|---------------------------|---------------------------|
| | | <u>2002</u> | <u>2001</u> |
| CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS | | | |
| CAPITAUX PROPRES | | | |
| Capital social | | 15 000 000 | 12 500 000 |
| Actions propres | | 0 | (67 010) |
| Réserves | | 11 240 265 | 13 536 843 |
| Résultats reportés | | 7 399 997 | 5 532 511 |
| Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice | | <u>33 640 262</u> | <u>31 502 344</u> |
| Résultat de l'exercice | | 3 624 314 | 4 068 431 |
| TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION | 13 | <u>37 264 576</u> | <u>35 570 775</u> |
| PASSIFS | | | |
| PASSIFS NON COURANTS | | | |
| Emprunts | 14 | 69 657 297 | 64 506 915 |
| Autres passifs financiers | 15 | 3 491 798 | 4 131 574 |
| Provisions | 16 | 1 509 925 | 2 438 075 |
| TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS | | <u>74 659 020</u> | <u>71 076 564</u> |
| PASSIFS COURANTS | | | |
| Fournisseurs et comptes rattachés | 17 | 6 343 219 | 9 336 327 |
| Autres passifs courants | 18 | 10 797 341 | 9 495 678 |
| Concours bancaires et autres passifs financiers | 19 | 86 922 392 | 82 093 937 |
| TOTAL DES PASSIFS COURANTS | | <u>104 062 952</u> | <u>100 925 942</u> |
| TOTAL DES PASSIFS | | <u>178 721 972</u> | <u>172 002 506</u> |
| TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS | | <u>215 986 548</u> | <u>207 573 281</u> |

ETAT DE RESULTAT PROVISOIRE (exprimé en dinars)

| | Notes | 31. Décembre | |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|
| | | <u>2002</u> | <u>2001</u> |
| PRODUITS D'EXPLOITATION | | | |
| Revenus brut du leasing | | 101 122 006 | 95 795 319 |
| Dotations aux amortissements des immobilisations en location | | (81 451 138) | (76 451 490) |
| REVENUS NETS DE LEASING | 20 | <u>19 670 868</u> | <u>19 343 829</u> |
| Autres produits d'exploitation | 21 | 834 150 | 1 140 399 |
| Reprises sur provisions | 22 | 3 324 434 | 2 665 942 |
| CHARGES D'EXPLOITATION | | | |
| Charges de personnel | 23 | (1 785 249) | (1 726 195) |
| Dotations aux amortissements | 24 | (337 211) | (326 890) |
| Dotations aux provisions | 25 | (3 538 913) | (3 102 530) |
| Autres charges d'exploitation | 26 | (1 978 171) | (1 879 872) |
| <u>Total des charges d'exploitation</u> | | <u>(7 639 544)</u> | <u>(7 035 487)</u> |
| RESULTAT D'EXPLOITATION | | <u>16 189 908</u> | <u>16 114 683</u> |
| Charges financières nettes | 27 | (10 662 807) | (10 666 923) |
| Produits des placements | 28 | 634 642 | 785 326 |
| Autres gains ordinaires | 29 | 112 533 | 223 396 |
| Autres pertes ordinaires | 30 | (1 050 193) | (1 230 279) |
| RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT | | <u>5 224 083</u> | <u>5 226 203</u> |
| Impôt sur les bénéfices | 31 | (1 599 769) | (1 157 772) |
| RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT | | <u>3 624 314</u> | <u>4 068 431</u> |
| Eléments extraordinaires | | - | - |
| RESULTAT NET DE L'EXERCICE | | <u>3 624 314</u> | <u>4 068 431</u> |

TUNISIE LEASING – (Suite)

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE PROVISOIRES (exprimé en dinars)

| | 31. Décembre | |
|---|----------------------|----------------------|
| | 2002 | 2001 |
| Flux de trésorerie liés à l'exploitation | | |
| Encaissements reçus des clients | 117 085 571 | 111 797 825 |
| Sommes versées aux fournisseurs et au personnel | (4 466 990) | (3 738 643) |
| Intérêts payés | (22 331 652) | (7 849 005) |
| Impôts et taxes payés | (6 895 404) | (4 476 871) |
| Autres flux de trésorerie | 7 220 020 | 5 323 056 |
| Flux de trésorerie provenant de (affectés à) l'exploitation | 90 611 544 | 101 056 362 |
| Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement | | |
| Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles | (109 833 550) | (114 290 385) |
| Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles | 4 958 433 | 8 041 287 |
| Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières | (1 011 131) | (4 795 433) |
| Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières | 335 636 | 2 562 830 |
| Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement | (105 550 612) | (108 481 701) |
| Flux de trésorerie liés aux activités de financement | | |
| Dividendes et autres distributions | (1 981 791) | (1 604 632) |
| Encaissements provenant des emprunts | 73 902 000 | 38 824 153 |
| Remboursement d'emprunts | (81 769 103) | (30 021 598) |
| Flux liés au financement à court terme | 26 100 000 | - |
| Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement | 16 251 106 | 7 197 923 |
| Variation de trésorerie | 1 312 038 | (227 416) |
| Trésorerie au début de l'exercice | 166 066 | 393 482 |
| Trésorerie à la clôture de l'exercice | 1 478 104 | 166 066 |

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

NOTE 1 : PRESENTATION DE LA SOCIETE

La société a été créée en Octobre 1984 avec pour objet principal la réalisation d'opérations de leasing portant sur des biens mobiliers à usage industriel ou professionnel.

L'assemblée générale extraordinaire du 5 Avril 1994 a étendu l'objet social aux opérations de leasing portant sur des biens immobiliers à usage professionnel et aux opérations d'affacturage.

A compter du premier juillet 1999, la branche d'activité « affacturage » a été abandonnée au profit d'une nouvelle société filiale « Tunisie Factoring ».

Le capital initial s'élève à quatre millions de Dinars (D: 4.000.000) divisé en quatre cent mille (400.000) actions de dix dinars chacune.

L'assemblée générale extraordinaire du 25 Août 1992 a décidé de porter le capital à D: 8.000.000 par la création de 400.000 actions nouvelles de D: 10 chacune totalement souscrites et libérées en numéraire moyennant une prime d'émission de D: 5 par action.

De même, elle a décidé d'augmenter le capital social par incorporation directe d'une somme de D: 2.000.000 à prélever sur les réserves.

Cette augmentation a été réalisée au moyen de l'affectation de ladite somme de D: 2.000.000 à la création de 200.000 actions nouvelles de D:10 chacune, attribuées gratuitement aux propriétaires des 800.000 actions en quatre tranches égales de 50.000 actions chacune portant jouissance respectivement le 1er Janvier 1993, le 1er Janvier 1994, le 1er Janvier 1995 et le 1er Janvier 1996.

Enfin, l'assemblée générale extraordinaire du 1^{er} Novembre 2001 a décidé d'augmenter le capital social par incorporation d'une somme de D: 10.000.000, à prélever sur le compte « Report à nouveau ».

Cette augmentation est réalisée au moyen de l'affectation de ladite somme de D:10.000.000 à la création de 1.000.000 actions nouvelles de D:10 chacune, attribuées gratuitement aux propriétaires des 1.000.000 d'actions en quatre tranches égales de 250.000 actions chacune, portant jouissance respectivement le 1er Janvier 2001, le 1er Janvier 2002, le 1er Janvier 2003 et le 1er Janvier 2004, à raison de :

- 1 action nouvelle pour 4 anciennes pour la 1^{ère} tranche
- 1 action nouvelle pour 5 anciennes pour la 2^{ème} tranche
- 1 action nouvelle pour 6 anciennes pour la 3^{ème} tranche
- 1 action nouvelle pour 7 anciennes pour la 4^{ème} tranche

Ainsi, le capital social s'élève à la clôture de l'exercice à la somme de D: 15.000.000 divisé en 1.500.000 actions de D: 10 chacune.

L'activité de la société est régie par les lois n° 2001-65 du 10 Juillet 2001 relative aux établissements de crédits, et n° 94-89 du 26 Juillet 1994 relative au leasing.

Sur le plan fiscal, la société est soumise aux règles de droit commun. Jusqu'au 31 Décembre 1999, la société était autorisée à appliquer aussi bien l'amortissement accéléré que l'amortissement dégressif pour les biens d'équipement exploités sous forme de leasing. De même la durée d'amortissement autorisée pour le leasing immobilier était la durée du bail.

A partir du 1^{er} Janvier 2000, les amortissements financiers relatifs aux équipements, matériels et immeubles objets de contrats de leasing, sont admis en déduction pour la détermination du bénéfice imposable et ce, en vertu des dispositions de la loi de finances n° 2000-98 du 25 Décembre 2000.

Par ailleurs et depuis 1996, les dispositions du paragraphe I de l'article 48 du code de l'IRPP et de l'IS sont applicables aux sociétés de leasing. Ainsi le taux des provisions déductibles est relevé à 75% au titre des bénéfices réalisés à compter de 2002 jusqu'à l'an 2006 (Article 16 de la loi n° 2001-123 du 28 décembre 2001).

TUNISIE LEASING – (Suite)

NOTE 2 : PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES

Les états financiers sont établis conformément aux dispositions du système comptable des entreprises, à l'exception de la convention de la prééminence du fond sur la forme.

Les principes comptables les plus significatifs retenus pour la préparation des états financiers se résument comme suit :

2-1 : Immobilisations exploitées par la société

Les immobilisations corporelles et incorporelles exploitées par la société figurent aux actifs pour leur coût d'acquisition et sont amorties sur leur durée de vie estimée selon le mode linéaire.

Les taux retenus sont les suivants :

| | | |
|----------------------------------|--------|-----|
| - Logiciels | 3 ans | 33% |
| - Constructions sur sol d'autrui | 5 ans | 20% |
| - Matériel de transport | 5 ans | 20% |
| - Mobilier et matériel de bureau | 10 ans | 10% |
| - Matériel informatique | 7 ans | 15% |
| - Installations générales | 10 ans | 10% |
| - Autres matériels | 4 ans | 25% |

2-2 : Immobilisations destinées à la location

Les immobilisations destinées à la location sont les biens acquis par la société et donnés en location pour une durée qui varie entre trois et sept ans. Elles sont de ce fait enregistrées aux actifs du bilan pour leur coût d'acquisition et durant toute la durée du bail. A la fin de cette durée, le locataire aura la possibilité d'acheter le bien et en devenir propriétaire et ce, pour une valeur résiduelle qui varie entre un dinar et 5% de la valeur d'origine.

Les opérations de leasing portent sur des biens mobiliers (équipements, matériel roulant...) et immobiliers (terrains et constructions).

Tous les biens donnés en location sont couverts par une police d'assurance « tous risques »

Il est à signaler que le bien donné en location demeure, pendant toute la durée du bail, la propriété de la société, ce qui exclut toute possibilité pour le locataire de le vendre ou de le nantir.

Le mode d'amortissement appliqué pour ces immobilisations est l'amortissement progressif sur la durée du bail. Selon cette méthode, l'amortissement du bien est calculé en fonction de la portion de capital incluse dans chaque loyer échu.

Par ailleurs, certains contrats peuvent faire l'objet d'avenants tendant soit à réviser les loyers et proroger la durée du contrat, soit à décaler pour une période les loyers.

De même, le coût d'entrée des immobilisations peut subir des modifications et ce, à l'occasion d'une consolidation d'impayés ou d'une location de biens récupérés.

2-3 : Portefeuille titres

Les titres de participation et les titres immobilisés sont enregistrés dans les livres à leur valeur d'acquisition.

2-4 : Emprunts

Le principal des emprunts obtenus est comptabilisé, pour la partie débloquée au passif du bilan sous la rubrique des passifs non courants. La partie à échoir dans un délai inférieur à une année est reclassée parmi les passifs courants.

Les dettes libellées en monnaies étrangères sont converties en dinars, selon le taux de change du déblocage. Le risque de change étant couvert.

2-5 : Politique de provisions

La société constitue annuellement une provision globale égale à 1% (1,5% de 1996 à 2000) de l'encours des loyers. Cette proportion couvre aussi bien le principal que les produits réservés.

Parallèlement, les normes de division, de couverture des risques et de suivi des engagements objet de la circulaire n° 91-24 émise par la Banque Centrale de Tunisie le 17 Décembre 1991 sont appliquées.

Dans le cas où le montant de la provision résultant de l'application de la circulaire est inférieur à celui calculé en référence à l'encours du loyer; l'excédent est porté au passif du bilan sous la rubrique des provisions pour risques.

Dans le cas contraire, l'écart dégagé est prélevé sur la provision inscrite au passif du bilan et en cas d'insuffisance il est procédé à la dotation d'une provision complémentaire.

En 2002, l'excédent de la provision constituée a été affecté en couverture des risques de dépréciation des titres de participation.

Les provisions résultant de l'application de la circulaire sont déterminées, en appliquant les taux de provision par classe sur les risques bruts diminués de l'évaluation correspondante des garanties détenues sur les clients et de la valeur du bien en leasing.

2-5-1 Les classes sont au nombre de 5 :

Minimum de provision à appliquer par classe :

| | |
|--|------|
| . A : Actifs courants | - |
| . B1 : Actifs nécessitant un suivi particulier | - |
| . B2 : Actifs incertains | 20% |
| . B3 : Actifs préoccupants | 50% |
| . B4 : Actifs compromis | 100% |

Les classes ont été définies par la Banque Centrale de Tunisie de la manière suivante :

A- Actifs courants : Actifs dont le recouvrement est assuré, concernant des entreprises ayant une situation financière équilibrée, une gestion et des perspectives d'activité satisfaisantes, un volume de concours financiers compatible avec son activité et sa capacité réelle de remboursement.

B1- Actifs nécessitant un suivi particulier : Actifs dont le recouvrement est encore assuré, concernant des entreprises dont le secteur d'activité connaît des difficultés ou dont la situation financière se dégrade.

B2- Actifs incertains : Actifs dont le recouvrement dans les délais est incertain, concernant des entreprises ayant des difficultés. Aux caractéristiques propres à la classe B1, s'ajoute au moins l'une de celles qui suivent :

- un volume de concours financiers non compatible avec l'activité,
- l'absence de la mise à jour de la situation financière par manque d'information,
- des problèmes de gestion ou des litiges entre associés,
- des difficultés techniques, commerciales ou d'approvisionnement,
- la détérioration du cash flow compromettant le remboursement des dettes dans les délais,
- l'existence de retards de paiement des intérêts ou du principal (entre 90 à 180 jours).

B3- Actifs préoccupants : Actifs dont le recouvrement est menacé, concernant des entreprises signalant un degré de pertes éventuelles. Ces actifs se rapportent à des entreprises ayant, avec plus de gravité, les caractéristiques de la classe 2 ou ayant des retards de paiement en principal ou en intérêts entre 180 et 360 jours.

B4- Actifs compromis : Actifs concernant des entreprises ayant, avec plus de gravité, les caractéristiques de la classe 3 ou présentant des retards de paiement en principal ou en intérêts au delà de 360 jours.

2-5-2 Les garanties réelles

Les garanties réelles comprennent :

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

TUNISIE LEASING – (Suite)**2-5-3 La valeur du matériel en leasing :**

Les principes retenus pour l'évaluation du bien en location sont les suivants :

| | | |
|-----------------------|---|--|
| . Matériel standard | : | 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 |
| . Immeubles | : | Valeur d'origine avec une décote de 5% par an d'âge |

2-6 : Provisions pour impôt

Jusqu'au 31 Décembre 1999, le bénéfice imposable de la société est calculé sur la base des amortissements fiscaux et non sur la base des amortissements financiers.

Pour un lot de contrats souscrits pendant une période et étant donné que les amortissements financiers sont progressifs, le bénéfice comptable qui en découle est dégressif et se trouve pendant les premières années supérieur au bénéfice fiscal.

Or, comme à la fin du contrat, le bénéfice comptable cumulé devrait être égal au bénéfice fiscal cumulé et par conséquent les impôts dus devraient être égaux, l'insuffisance d'impôt constaté durant les premières années, par rapport à l'impôt calculé sur le bénéfice comptable ne constitue nullement un gain pour la société mais plutôt une charge différée sur les exercices postérieurs. De ce fait, le bénéfice net dégagé pendant les premières années n'est pas en totalité disponible mais comporte une charge fiscale latente.

Pour couvrir cette charge, la société a opté pour la constitution d'une provision pour impôt.

Cette provision est calculée, au taux de 20%, sur l'excédent des amortissements fiscaux par rapport aux amortissements financiers, déduction faite des provisions constituées en franchise d'impôt.

2-7 : Comptabilisation des revenus

Les loyers sont facturés aux clients et comptabilisés mensuellement d'avance. A la fin de l'exercice, il est procédé à une régularisation pour constater les produits perçus ou comptabilisés d'avance.

Les intérêts intercalaires sont calculés sur la base des avances et acomptes consentis aux fournisseurs et pendant la période antérieure à la date de mise en force.

Les intérêts de retard sont facturés et comptabilisés mensuellement. A la fin de chaque période les intérêts non encore facturés sont constatés en produits à recevoir.

Par ailleurs, les intérêts inclus dans les loyers courus et les autres produits, non encaissés, sont déduits des revenus et classés au bilan en tant que produits réservés, venant en déduction de la rubrique « Clients et comptes rattachés ». Cette méthode de comptabilisation ne concerne que les actifs classés en B2, B3 et B4 et ce conformément aux dispositions de l'article 9 de la circulaire n° 91-24 du 17 Décembre 1991, émanant de la Banque Centrale de Tunisie.

2-8 : Impôts sur les bénéfices

La société est soumise à l'impôt sur les bénéfices selon les règles du droit commun. Elle ne bénéficie à ce titre d'aucune exonération résultant d'avantages fiscaux accordés ou autres.

Jusqu'au 31 Décembre 1999, la société était autorisée, pour le calcul de l'assiette de l'impôt sur les sociétés, à appliquer aussi bien l'amortissement accéléré que l'amortissement dégressif pour les biens d'équipement exploités sous forme de leasing et ce, à l'exclusion du mobilier et matériel de bureau et des voitures de tourisme.

L'application de ces modes d'amortissement, a conduit la société à :

- Réintégrer les amortissements financiers, constatés comptablement ;
- Déduire les amortissements fiscaux ;
- Suivre les discordances dégagées pour chaque contrat, et en tenir compte à l'occasion de chaque cession, au niveau du tableau de détermination du résultat fiscal.

A partir de l'an 2000, les amortissements financiers relatifs aux biens objets de contrats de leasing, sont admis en déduction pour la détermination du bénéfice imposable et ce, en vertu des dispositions de la loi de finances n° 2000-98 du 25 Décembre 2000.

Toutefois, les discordances entre les amortissements financiers et les amortissements fiscaux, nées avant l'entrée en vigueur des nouvelles dispositions, font l'objet d'un suivi et seront apurées progressivement par le biais de retraitements (réintégration ou déduction) au niveau du tableau de détermination du résultat fiscal.

Par ailleurs et depuis 1996, les dispositions du paragraphe I de l'article 48 du code de l'IRPP et de l'IS sont applicables aux sociétés de leasing. Ainsi le taux des provisions déductibles est relevé à 75% au titre des bénéfices réalisés à compter de 2002 jusqu'à l'an 2006 (Article 16 de la loi n° 2001-123 du 28 décembre 2001).

2-9 : Taxe sur la valeur ajoutée

La société procède à la comptabilisation des charges et des produits en hors taxes, il en est de même en ce qui concerne les investissements.

Ainsi, la T.V.A facturée aux clients est enregistrée au compte « Etat, T.V.A collectée », alors que la T.V.A facturée à la société est portée au débit du compte « Etat, T.V.A récupérable ».

En fin de période, le solde de ces deux comptes fait l'objet d'une liquidation au profit du trésor s'il est créateur ou d'un report pour la période suivante s'il est débiteur.

NOTE 3 : CHANGEMENT DE METHODES DE PRESENTATION

Les états financiers ci-joints traduisent un changement de méthode de présentation des provisions constituées en couverture des risques sur la clientèle.

En effet, et jusqu'au 31 Décembre 2001, les provisions affectées spécifiquement aux actifs classés, sont déduites en totalité des impayés figurant parmi les actifs courants.

Au 31 Décembre 2002, seules les provisions constituées en couverture des impayés, sont déduites de cette rubrique. Les provisions affectées pour couvrir les risques de dépréciation des encours financiers, viennent en déduction de la valeur des immobilisations données en location.

Par ailleurs, et eu égard à leur évolution, les avances et acomptes reçus des clients ont été reclassés aux passifs du bilan, au niveau de la rubrique « Autres passifs courants ».

Les états financiers arrêtés au 31 Décembre 2001, ont été retraités pour les besoins de la comparaison.

NOTE 4 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

Les immobilisations incorporelles englobent exclusivement le coût d'acquisition des logiciels, ces immobilisations sont amorties sur une durée de trois ans selon le mode linéaire.

L'analyse de ce poste se présente comme suit :

| | 2002 | 2001 |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Coût d'acquisition des logiciels | 876 505 | 785 404 |
| Amortissements cumulés | (703 236) | (605 225) |
| <u>Valeur comptable nette</u> | <u>173 269</u> | <u>180 179</u> |

TUNISIE LEASING – (Suite)

Les mouvements enregistrés durant l'exercice sur ce poste sont indiqués ci-après :

| | Valeur brute | Amortissements | Valeur nette |
|-----------------------------------|----------------|------------------|----------------|
| Soldes au 31 Décembre 2001 | 785 404 | (605 225) | 180 179 |
| Additions de l'exercice | 91 101 | | 91 101 |
| Amortissements de l'exercice | | (98 011) | (98 011) |
| Soldes au 31 Décembre 2002 | 876 505 | (703 236) | 173 269 |

Note 5 : IMMOBILISATIONS UTILISEES PAR LA SOCIETE**TABLEAU DES IMMOBILISATIONS UTILISEES PAR LA SOCIETE****EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2002 (exprimé en dinars)**

| Désignation | Taux d'amort. | Valeur brute | | | | | Amortissements | | | | Valeur comptable nette |
|--------------------------------|---------------|------------------|---------------|------------|---------------|------------------|------------------|------------------------|------------------------|------------------|------------------------|
| | | Début de période | Acquisition | Transferts | Cessions | Fin de période | Début de période | Dotation de la période | Cessions ou transferts | Fin de période | |
| Terrain | 0% | - | 39 168 | | | 39 168 | - | - | - | - | 39 168 |
| Constructions sur sol d'autrui | 20% | 30 670 | - | - | - | 30 670 | 30 670 | - | - | 30 670 | - |
| Matériel de transport | 20% | 192 646 | - | - | - | 192 646 | 78 367 | 38 229 | - | 116 596 | 76 050 |
| Mobilier de bureau | 10% | 489 114 | 12 094 | - | - | 501 208 | 294 027 | 31 824 | - | 325 851 | 175 357 |
| Matériel informatique | 15% et 33% | 720 735 | 29 689 | - | 2 579 | 747 845 | 554 165 | 78 033 | 2 229 | 629 969 | 117 876 |
| Installations générales | 10% | 473 502 | 6 339 | - | - | 479 841 | 282 418 | 40 054 | - | 322 472 | 157 369 |
| Autres matériels | 25% | 76 020 | - | - | 76 020 | - | 73 170 | 1 479 | 74 649 | - | - |
| Constructions en cours | | 12 600 | - | - | 12 600 | - | - | - | - | - | - |
| TOTAUX | | 1 995 287 | 87 290 | - | 91 199 | 1 991 378 | 1 312 817 | 189 619 | 76 878 | 1 425 558 | 565 820 |

Sont inclus dans le coût des immobilisations, le prix d'achat, les droits et taxes supportés et non récupérables et les frais directs
Les immobilisations sont amorties selon le mode linéaire, un lot de matériel informatique étant amorti selon le mode dégressif.

NOTE 6 : IMMOBILISATIONS DESTINEES A LA LOCATION

Les immobilisations destinées à la location s'analysent comme suit :

| | Valeur brute | Amortissements | Valeur Nette |
|--|--------------------|----------------------|--------------------|
| - Immobilisations en location | 297 230 948 | (126 748 668) | 170 482 280 |
| - Immobilisations, contrats suspendus | 30 286 268 | (14 362 378) | 15 923 890 |
| - Immobilisations, contrats échus | 85 331 552 | (84 811 329) | 520 223 |
| - Immobilisations en cours | 2 432 403 | | 2 432 403 |
| Totaux | 415 281 171 | (225 922 375) | 189 358 796 |
| - Provisions pour dépréciation (voir note 3 et 9) | | (3 770 327) | (3 770 327) |
| - Soldes au 31 décembre 2002 | 415 281 171 | (229 692 702) | 185 588 469 |

Les mouvements enregistrés durant l'exercice sur ce poste sont indiqués ci-après :

| | Valeur brute | Amortissements | Valeur nette |
|--|--------------------|----------------------|--------------------|
| Soldes au 31 Décembre 2001 | 375 607 948 | (197 165 433) | 178 442 515 |
| Reclassement des provisions en couverture de l'encours financier (voir note 3 et 9) | | (3 615 916) | (3 615 916) |
| Soldes retraités au 31 décembre 2001 | 375 607 948 | (200 781 349) | 174 826 599 |
| Additions de l'exercice | | | |
| - Investissements | 96 741 856 | - | 96 741 856 |
| - Relocations | 1 210 648 | - | 1 210 648 |
| Retraits de l'exercice | | | |
| - Cessions à la Valeur résiduelle | (43 694 840) | 43 604 908 | (89 932) |
| - Cessions anticipées | (12 183 739) | 7 432 155 | (4 751 584) |
| - Relocations | (2 247 314) | 1 507 198 | (740 116) |
| - Régularisations | (153 388) | 149 935 | (3 453) |
| Amortissements de l'exercice | | (81 451 138) | (81 451 138) |
| Provisions de l'exercice (voir note 3 et 9) | | | |
| - Dotations | | (930 957) | (930 957) |
| - Reprises | | 776 546 | 776 546 |
| Soldes au 31 Décembre 2002 | 415 281 171 | (229 692 702) | 185 588 469 |

TUNISIE LEASING – (Suite)

Les investissements de l'exercice en immobilisations destinées à la location s'élevant à D : 103 500 972 concernant 2138 contrats mis en force au cours de l'exercice 2001 et 21 contrats en cours de mise en force.

Le coût des biens cédés à la valeur résiduelle, suite à l'arrivée à terme du contrat de location, s'élève à D : 31 484 402 et se rapporte à 985 contrats ayant une valeur résiduelle de D : 77 967

Les cessions anticipées ou partielles s'élèvent à la valeur nette de D: 7 819 901 et se rapportent à 537 contrats.

La dotation de l'exercice aux comptes d'amortissements s'élève à D: 76 451 490. Cette dotation calculée sur la durée du bail, correspond à la portion du capital incluse dans chaque loyer échu, telle qu'elle figure à l'échéancier de remboursement

6.1 : Analyse par secteur d'activité

Les immobilisations destinées à la location, se détaillent par secteur d'activité, comme suit :

| | <u>Valeur</u> brute | <u>Encours</u> (a) |
|-----------------------------|------------------------|-----------------------|
| Bâtiment et travaux publics | | |
| Entreprises de BTP | 42 679 417 | 20 940 684 |
| Carrières | 8 576 451 | 3 413 144 |
| Matériaux de construction | 7 011 630 | 3 890 630 |
| Industrie | | |
| Textile, cuir et chaussures | 17504079,00 | 6 981 778 |
| Agro-alimentaire | 50 234 801 | 26 244 846 |
| Industries diverses | 51 338 334 | 23 879 748 |
| Tourisme et para tourisme | 26 177 534 | 8 865 857 |
| Commerces et services | | |
| Transport | 32 888 902 | 14 175 691 |
| Médical et para-médical | 7 300 857 | 4 509 397 |
| Commerce | 62 034 429 | 34 517 924 |
| Services | 14 452 582 | 7 055 004 |
| <u>Totaux</u> | <u>320 199 016</u> | <u>154 474 703</u> |

6.2 : Analyse par type de matériel

Les immobilisations destinées à la location, se détaillent par type de matériel, comme suit :

| | <u>Valeur</u> brute | <u>Encours</u> (a) |
|--|------------------------|-----------------------|
| Matériels de BTP | 44 012 744 | 20 378 236 |
| Equipements hôteliers | 5 105 690 | 1 979 516 |
| Equipements industriels | 44 379 351 | 17 294 566 |
| Matériels informatiques | 2 563 222 | 727 870 |
| Véhicules légers | 100 158 719 | 42 376 215 |
| Matériels de manutention | 2 261 872 | 987 567 |
| Matériels de transport en commun | 7 504 007 | 2 845 799 |
| Matériels de transport de marchandises | 49 668 917 | 23 235 610 |
| Matériels médical et para-médical | 4 062 176 | 1 421 381 |
| Matériel divers | 12 746 228 | 6 283 561 |
| <u>Sous total</u> | <u>272 462 926</u> | <u>117 530 321</u> |
| Immobilier | 47 736 090 | 36 944 382 |
| <u>Total</u> | <u>320 199 016</u> | <u>154 474 703</u> |

(a) Valeur comptable nette compte non tenu des régularisations des amortissements inclus dans les loyers perçus d'avance à la clôture de l'exercice.

TUNISIE LEASING – (Suite)**NOTE 7 : IMMOBILISATIONS FINANCIERES**

L'analyse des immobilisations financières se présente comme suit :

| | 2002 | 2001 |
|--|-------------------|-------------------|
| Titres de participation | 15 404 729 | 13 836 193 |
| Titres immobilisés | 1 275 490 | 1 145 490 |
| Prêts au personnel | 591 306 | 401 640 |
| Dépôts et cautionnements versés | 17 880 | 17 880 |
| <u>Montant brut</u> | <u>17 289 405</u> | <u>15 401 203</u> |
| A déduire : | | |
| Versements restant à effectuer sur titres de participation | (1 725 000) | (600 000) |
| <u>Montant libéré</u> | <u>15 564 405</u> | <u>14 801 203</u> |
| A déduire : | | |
| Provisions pour dépréciation des titres de participation | (1 198 742) | - |
| <u>Montant net</u> | <u>14 365 663</u> | <u>14 801 203</u> |

Les mouvements enregistrés durant l'exercice sur le poste "Titres de participation" sont indiqués ci-après :

| | Montant total | Partie libérée | Partie non libérée |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Soldes au 31 Décembre 2001 | 13 836 193 | 13 236 193 | 600 000 |
| Additions de l'exercice | | | |
| - Tuninvest Sicar | 18 536 | 18 536 | |
| - Tuninvest Innovations Sicar | 1 500 000 | 375 000 | 1 125 000 |
| - Société moderne de titrisation | 50 000 | 50 000 | |
| <u>Soldes au 31 Décembre 2002</u> | <u>15 404 729</u> | <u>13 679 729</u> | <u>1 725 000</u> |

NOTE 7 : IMMOBILISATIONS FINANCIERES (suite)

Les mouvements enregistrés durant l'exercice sur le poste "Titres immobilisés" sont indiqués ci-après :

| | Montant total | Partie libérée | Plus values |
|-----------------------------------|------------------|------------------|-------------|
| Soldes au 31 Décembre 2001 | 1 145 490 | 1 145 490 | - |
| Additions de l'exercice | | | |
| - S.P.P.A.S | 110 000 | 110 000 | - |
| - OXIA | 25 000 | 25 000 | - |
| Encaissements de l'exercice | | | |
| - Obligations B.N.D.T | (5 000) | (5 000) | - |
| <u>Soldes au 31 Décembre 2002</u> | <u>1 275 490</u> | <u>1 275 490</u> | <u>-</u> |

NOTE 7 : IMMOBILISATIONS FINANCIERES (suite)

Les titres de participation s'analysent au 31 Décembre 2002 comme suit :

II – LES ENGAGEMENTS HORS BILAN

Note 1 : LES ENGAGEMENTS DONNES

Les principaux engagements donnés se détaillent comme suit :

| | | |
|---|-------------------|------------|
| - Contrats signés et non encore mis en force | 7.425.334 | |
| - Opérations approuvées, contrats non encore signés | 12.863.305 | |
| - Versements restant à effectuer sur titres de participation | | 600.000 |
| - Cautions données en faveur de Tunisie Factoring au profit des banques | | 18.500.000 |
| <u>Total des engagements donnés</u> | <u>39.388.639</u> | |

TUNISIE LEASING – (Suite)

Note 2 : LES ENGAGEMENTS RECUS

Les principaux engagements reçus concernent :

Les loyers à échoir sur les contrats actifs, pour une valeur de D : 185.271.264

Les hypothèques obtenues des clients en garantie des opérations de leasing pour une valeur de D : 45.577.319

Note 3 : LES ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Les principaux engagements réciproques concernent la portion des crédits obtenus des bailleurs de fonds et non encore débloquée au 31 Décembre 2001 :

| <u>Bailleurs de fonds</u> | <u>Crédits obtenus</u> | <u>Reste à utiliser</u> | |
|---------------------------|------------------------|-------------------------|-----------|
| - AMEN BANK | DT | 8.000.000 | 2.000.000 |

Les autres engagements réciproques concernent les titres immobilisés ayant fait l'objet de contrats de portage et qui s'élèvent à D : 1.135.490.

AVIS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

1- En exécution du mandat de commissariat aux comptes qui nous a été confié par votre assemblée générale ordinaire du 30 Juin 2000 et en application des dispositions de l'article 21 de la loi n° 94-117 du 14 Novembre 1994, portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une revue limitée des états financiers provisoires de la Société « Tunisie Leasing » pour la période allant du premier Janvier au 31 Décembre 2002.

2- Cette revue a été effectuée conformément aux normes de révision comptable généralement admises en la matière et a comporté les vérifications que nous avons jugées nécessaires en la circonstance, et notamment celles consignées dans la note n° 93 – 23 de la Banque Centrale de Tunisie et compte tenu des normes prudentielles définies par la circulaire n° 91 – 24 du 17 décembre 1991.

3- Cet examen a été planifié et réalisé en vue d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives et d'avoir, par conséquent, une base fiable à l'opinion ci-dessous exprimée.

4- Les états provisoires ci-joints arrêtés au 31 Décembre 2002 font apparaître un total du bilan de D : 215.986.549 , et un bénéfice net de D : 3.624.314.

Ces états, ont été établis conformément aux dispositions du système comptable des entreprises et en respect avec les normes de division, de couverture des risques et de suivi des engagements, objet de la circulaire n° 91-24 de la Banque Centrale de Tunisie.

5- Sur la base des diligences accomplies, nous n'avons pas relevé d'éléments ou pris connaissance de faits pouvant affecter de façon significative les états financiers provisoires de la société « Tunisie Leasing » arrêtés au 31 Décembre 2002.

6- Les états financiers ci-joints traduisent un changement de méthode de présentation des provisions constituées en couverture des risques sur la clientèle.

En effet, et jusqu'au 31 Décembre 2001, les provisions affectées spécifiquement aux actifs classés, sont déduites en totalité des impayés figurant parmi les actifs courants.

Au 31 Décembre 2002, seules les provisions constituées en couverture des impayés, sont déduites de cette rubrique. Les provisions affectées pour couvrir les risques de dépréciation des encours financiers, viennent en déduction de la valeur des immobilisations données en location.

Par ailleurs, et eu égard à leur évolution, les avances et acomptes reçus des clients ont été reclassés aux passifs du bilan, au niveau de la rubrique « Autres passifs courants ».

Les états financiers arrêtés au 31 Décembre 2001, ont été retraités pour les besoins de la comparaison.

Tunis, le 28 Janvier 2003
Le Commissaire aux Comptes
FINOR

FINOR

