

<b>AVIS DES SOCIETES</b>
--------------------------

**ETATS FINANCIERS****MODERN LEASING**

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

La Société Modern Leasing publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au **31 décembre 2007** tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra le **17 mars 2008**. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes CMC ( Mr Chérif Ben Zina ) et GAC ( Mr Chiheb GHANMI )

**Bilan arrêté au 31 Décembre 2007***(Unité : en Dinars)*

<i>ACTIFS</i>	Notes	31/12/2007	31/12/2006
<b><i>ACTIFS NON COURANTS</i></b>			
<b><u>Actifs immobilisés</u></b>			
Immobilisations incorporelles		403 255	341 892
Moins : amortissements 1		-323 261	-306 618
	<b>1</b>	79 994	35 274
Immobilisations incorporelles en cours		-	9 945
Immobilisations corporelles		2 090 000	1 963 087
Moins : amortissements 2		-427 017	-367 202
	<b>1</b>	1 662 984	1 595 885
Immobilisations données en leasing		141 942 410	124 285 967
Moins : amortissements 3		-79 456 749	-66 590 362
Moins : provisions 1		-3 905 871	-3 041 377
	<b>2</b>	58 579 789	54 654 229
Immobilisations en cours Leasing		943 554	1 239 195
Immobilisations financières		1 782 587	1 812 329
Moins : provisions 2		-272 197	-284 245
	<b>3</b>	1 510 390	1 528 084
Autres immobilisations financières	<b>4</b>	76 861	82 111
<b>Total des actifs immobilisés</b>		<b>62 853 572</b>	<b>59 144 723</b>
<b><u>Autres actifs non courants</u></b>			
Frais préliminaires	<b>5</b>	26 518	65 426
<b>Total des actifs non courants</b>		<b>62 880 090</b>	<b>59 210 148</b>
<b><i>ACTIFS COURANTS</i></b>			
Clients et comptes rattachés		4 586 894	5 223 358
Moins : Provisions et produits réservés		-3 788 563	-4 448 922
	<b>6</b>	798 331	774 437
Autres actifs courants	<b>7</b>	543 897	1 283 255
Placements et autres actifs financiers	<b>8</b>	1 372	643
Liquidités et équivalents de liquidités	<b>9</b>	1 838 322	1 958 372
<b>Total des actifs courants</b>		<b>3 181 922</b>	<b>4 016 707</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>66 062 013</b>	<b>63 226 856</b>

**Bilan arrêté au 31 Décembre 2007**  
**(Unité : en Dinars)**

<b>CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>Notes</b>	<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2006</b>
<b><u>CAPITAUX PROPRES</u></b>			
Capital social		10 000 000	10 000 000
Réserves légales		220 237	218 886
Autres réserves		2 160 668	2 135 000
Réserves fonds social		99 270	138 084
Résultats reportés		-	-1 011 927
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>		<b>12 480 174</b>	<b>11 480 043</b>
Résultat net de L'exercice		1 083 715	1 038 946
<b>Total Des Capitaux Propres Avant Affectation</b>	<b>10</b>	<b>13 563 889</b>	<b>12 518 989</b>
<b><u>PASSIFS</u></b>			
<b><u>Passifs Non Courants</u></b>			
Emprunts	<b>11</b>	27 212 401	26 684 003
Provisions pour risques		295 955	623 555
<b>Total des passifs non courants</b>		<b>27 508 356</b>	<b>27 307 559</b>
<b><u>Passifs Courants</u></b>			
Fournisseurs et comptes rattachés	<b>12</b>	2 213 240	3 112 787
Autres passifs courants	<b>13</b>	1 573 974	1 010 623
Concours bancaires et autres passifs financiers	<b>14</b>	21 202 553	19 276 898
<b>Total des passifs courants</b>		<b>24 989 767</b>	<b>23 400 308</b>
<b>Total des passifs</b>		<b>52 498 124</b>	<b>50 707 867</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>		<b>66 062 013</b>	<b>63 226 856</b>

**Etat de résultat de la période allant du 1er Janvier au 31 Décembre 2007**  
(Unité : en Dinars)

	Notes	31/12/2007	31/12/2006
<b><i>PRODUITS D'EXPLOITATION</i></b>			
Revenus bruts de leasing		38 766 558	32 926 305
Autres produits d'exploitation		340 734	360 807
Variation des produits réservés		219 059	-54 517
Dotations aux amort. des immob. données en leasing		-32 128 268	-26 820 198
<b>Revenus nets de leasing</b>	<b>15</b>	<b>7 198 083</b>	<b>6 412 397</b>
<b>Charges financières nettes</b>	<b>16</b>	<b>-3 265 341</b>	<b>-3 086 677</b>
<b>Produits financiers nets</b>		<b>115 021</b>	<b>98 693</b>
<b>Produits nets</b>		<b>4 047 762</b>	<b>3 424 413</b>
<b><i>CHARGES D'EXPLOITATION</i></b>			
Dotations nettes aux provisions pour créances douteuses	<b>17</b>	735 091	986 535
Charges du personnel	<b>18</b>	881 154	661 224
Dotations nettes aux provisions sur titres	<b>3</b>	-12 048	14 883
Dotations aux amortissements des immobilisations propres		136 866	112 651
Dotations nettes aux provisions pour risques et charges		-374 100	-
Autres charges d'exploitation	<b>19</b>	1 291 975	665 130
<b>Total des charges d'exploitation</b>		<b>2 658 936</b>	<b>2 440 423</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>1 388 826</b>	<b>983 990</b>
Autres gains ordinaires	<b>20</b>	124 222	94 158
Autres pertes ordinaires	<b>21</b>	-144 958	-1 212
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT</b>		<b>1 368 090</b>	<b>1 076 937</b>
Impôt sur les bénéfices		-284 375	-37 992
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>		<b>1 083 715</b>	<b>1 038 946</b>

**ETAT DE FLUX DE TRESORERIE - MODELE DE REFERENCE**  
**Période du 1er Janvier au 31 Décembre 2007**  
*(Unité : en Dinars)*

	31/12/2007	31/12/2006
<b><i>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</i></b>		
Encaissements reçus des clients	46 907 925	39 224 005
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisation leasing	(43 027 288)	(35 917 110)
Sommes versées au personnel et aux créditeurs divers	(716 520)	(642 502)
Titres de placement	(729)	(3 107 407)
Intérêts payés	(3 265 275)	(3 371 402)
Autres flux de trésorerie	(682 738)	(116 738)
Impôts sur les bénéfices payés	(293 864)	-
<b><i>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</i></b>	<b>(1 078 489)</b>	<b>(3 931 154)</b>
<b><i>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</i></b>		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles propres	(218 277)	(66 210)
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles propres	19 000	12 500
Encaissements provenant de la cession d'immobilisation leasing	368 998	302 845
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisation financières	-	-
Encaissements provenant de la cession d'immobilisation financières	62 243	-
<b><i>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement</i></b>	<b>231 965</b>	<b>249 135</b>
<b><i>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</i></b>		
Encaissements suite à l'émissions d'actions		-
Dividendes et autres distributions	-	-
Encaissements provenant des emprunts	26 000 000	26 867 627
Remboursements d'emprunts	(25 273 525)	(24 140 527)
<b><i>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</i></b>	<b>726 475</b>	<b>2 727 100</b>
<b>Variation de trésorerie</b>	<b>9 (120 049)</b>	<b>(954 920)</b>
<b>Trésorerie au début de l'exercice</b>	<b>9 1 958 372</b>	<b>2 913 292</b>
<b><i>Trésorerie à la Clôture de l'Exercice</i></b>	<b>9 1 838 322</b>	<b>1 958 372</b>

**NOTES AUX ETATS FINANCIERS**  
**AU 31 DECEMBRE 2007**

**1. REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS**

Les états financiers annuels de la société « MODERN LEASING » arrêtés au 31/12/2007, sont établis conformément aux principes comptables et aux conventions de base tels que prévus par la loi n° 96-112 du 30 Décembre 1996 et le décret n° 96-2459 du 30 Décembre 1996 ainsi que les normes comptables prévues par l'arrêté du Ministre des Finances du 31 Décembre 1996 à l'exception de la convention de la prééminence du fonds sur la forme.

**2. BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENTS APPLIQUES**

Les états financiers de la société « MODERN LEASING » ont été préparés par référence à l'hypothèse de continuité de l'exploitation, ainsi qu'aux conventions comptables de base et notamment :

- Convention du coût historique ;
- Convention de la périodicité ;

- Convention de rattachement des charges aux produits ;
- Convention de prudence.

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

## 2.1. Immobilisations données en leasing et revenus y afférents

### Règles de prise en compte et d'amortissement

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

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

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

### Comptabilisation des revenus

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

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

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

Les marges incluses dans des loyers impayés et se rapportant à des clients douteux, sont constatées en marges réservées et sont déduites du poste "Clients et comptes rattachés". Ces marges réservées sont prises en résultat lors de leur encaissement effectif.

Les produits résultant d'une opération de consolidation ou de relocation ne sont constatés en produits qu'à la clôture du contrat.

### Provisions sur crédit bail

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

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

Les taux de provisionnement par classe de risque sont appliqués au risque net non couvert, soit le montant de l'engagement déduction faite de la valeur vénale des biens donnés en leasing, des marges réservées et de la valeur des garanties immobilières obtenues.

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

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

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

Les provisions ainsi déterminées sont imputées, en premier lieu, sur le poste « Clients et comptes rattachés », puis en second lieu sur le poste « Immobilisations données en leasing ».

## 2.2. Comptabilisation des charges encourues

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

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

## 2.3. Immobilisations corporelles et incorporelles

### 2.3.1 - Immobilisations incorporelles

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

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

**2.3.2 - Immobilisations corporelles**

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

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

	Durée d'utilisation estimée	Méthode d'amortissement
Mobiliers et matériels de bureaux	10 ans	linéaire
Matériel informatique	7 ans	dégressive
Matériel de transport	5 ans	linéaire
Agencements aménagements et installations	10 ans	linéaire
Coffre fort	10 ans	linéaire
Autres matériels	10 ans	linéaire

**3. FAITS MARQUANTS DE L'EXERCICE**

Le 29 Novembre 2007, la société a payé, suite à la notification du résultat du contrôle fiscal approfondi, qui s'est déroulé durant l'exercice 2007 et relatif aux impôts et taxes suivants :

IMPOTS ET TAXES	PERIODE	PRINCIPAL	PENALITES
Impôt sur les sociétés	2001-2004	213 225	11 994
Impôt sur les sociétés	2001-2005	-	25
Acomptes provisionnels	2001-2005	80 621	17 430
TVA	2003-2005	-	59 459
Retenue à la source	2003-2005	-	-
TFP	2003-2005	15 514	4 140
FOPROLOS	2003-2005	-	-
TCL	2003-2005	-	-
<b>Total</b>		<b>309 360</b>	<b>93 048</b>

**4. NOTES EXPLICATIVES**

(Les chiffres sont exprimés en DT : Dinars Tunisiens)

**Note 1 – Immobilisations corporelles et incorporelles propres**

Le solde de ce poste a atteint au 31 Décembre 2007 un total net de 1 742 977 DT contre 1 641 104 DT au 31 Décembre 2006 et se détaille comme suit :

Libellé	Val. Brute au 31/12/2006	Acquisit.	Cession 2007	Val. Brute au 31/12/2007	Amort au 31/12/2006	Dotations 2007	Amortis- sur cession	Amort au 31/12/2007	VCN au 31/12/2007
Logiciels	341 892	61 363	-	403 255	-306 618	-16 643	-	-323 261	79 994
Terrain	134 384	-	-	134 384	-	-	-	-	134 384
Constructions	1 445 118	-	-	1 445 118	-88 487	-28 902	-	-117 389	327 729
A.A.I.	58 483	18 654	-	77 137	-28 957	-6 151	-	-35 108	42 029
M.M.B.	60 307	4 155	-	64 462	-48 194	-4 259	-	-52 453	12 009
M. Informatiques	157 398	53 576	-	210 974	-135 695	-18 010	-	-153 705	57 269
Autres matériels	24 208	1 029	-	25 237	-11 724	-1 165	-	-12 889	12 348
Matériels roulants	83 188	79 500	30 000	132 688	-54 146	-22 827	21 500	-55 473	77 215
<b>Total</b>	<b>2 304 978</b>	<b>218 277</b>	<b>30 000</b>	<b>2 493 255</b>	<b>-673 821</b>	<b>-97 957</b>	<b>21 500</b>	<b>-750 278</b>	<b>1 742 977</b>

**Note 2 – Immobilisations données en leasing**

Au 31 Décembre 2007, le total net de cette rubrique a atteint 58 579 789 DT, et se répartit entre les postes suivants :

Libellés	31/12/2007	31/12/2006	Variation	Note
Immobilisations données en Leasing	141 942 410	124 285 967	17 656 443	2.1
Amortissements	-79 456 749	-66 590 362	-12 866 387	
<b>Encours</b>	<b>62 485 660</b>	<b>57 695 605</b>	<b>4 790 055</b>	<b>2.2</b>
Provisions	-3 905 871	-3 041 377	-864 494	
<b><u>Valeurs Nettes</u></b>	<b><u>58 579 789</u></b>	<b><u>54 654 229</u></b>	<b><u>3 925 560</u></b>	<b>2.3</b>

**Note 2.1 – Variation des immobilisations données en leasing**

Au 31 Décembre 2007, le montant brut des encours a atteint 141 942 410 DT, et se détaille comme suit :

Libellés	Val. brute au 31/12/2006	Acquisitions au 31/12/2007	Cession au 31/12/2007	Relocation au 31/12/2007	Résiliation au 31/12/2007	Val. brute au 31/12/2007
Leasing mobilier et Immobilier	121 274 954	39 211 601	-17 794 245	-830 226	-3 802 894	138 059 190
I.T.N.L.	3 011 013	-	-1 278 850	-1 651 837	3 802 894	3 883 220
<b><u>Total Brut</u></b>	<b><u>124 285 967</u></b>	<b><u>39 211 601</u></b>	<b><u>-19 073 095</u></b>	<b><u>-2 482 063</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>141 942 410</u></b>

**Note 2.2 – Variation des encours**

Le montant des encours a atteint 62 485 660 DT au 31 Décembre 2007, et se détaille comme suit :

Libellé	Val. Brute au 31/12/2007	Amortis. au 31/12/2006	Dotations 2007	Amortis. des actifs cédés	Amortis. des actifs reloués	Amortis. au 31/12/2007	VCN au 31/12/2007
Leasing mobilier et immobilier	138 059 190	64 879 019	32 132 316	-16 630 509	-2 725 158	77 655 668	60 403 522
ITNL	3 883 220	1 711 343	-	313 938	-224 200	1 801 082	2 082 138
<b><u>Total</u></b>	<b><u>141 942 410</u></b>	<b><u>66 590 362</u></b>	<b><u>32 132 316</u></b>	<b><u>-16 316 571</u></b>	<b><u>-2 949 358</u></b>	<b><u>79 456 750</u></b>	<b><u>62 485 660</u></b>

**Note 2.3 – Encours nets des provisions**

Au 31 Décembre 2007, le montant des encours nets des provisions a atteint 58 579 789 DT et se détaille par classe de risques comme suit :

Classe de risque	Encours brut 2007	Provisions			Encours net 2007	Encours net 2006
		Au 31/12/2006	Dotation	Au 31/12/2007		
Classe A	43 037 697	-	-	-	43 037 697	36 560 519
Classe B 1	11 009 668	-	-	-	11 009 668	13 752 904
Classe B 2	900 210	-	37 243	37 243	862 967	1 605 633
Classe B 3	764 969	-	1 579	1 579	763 390	22 954
Classe B 4	6 773 117	3 041 377	825 672	3 867 049	2 906 067	2 712 218
<b><u>Total</u></b>	<b><u>62 485 660</u></b>	<b><u>3 041 377</u></b>	<b><u>864 494</u></b>	<b><u>3 905 871</u></b>	<b><u>58 579 789</u></b>	<b><u>54 654 229</u></b>

**Note 3 – Immobilisations financières**

Le solde net de ce poste s'élève au 31 Décembre 2007 à 1 510 390 DT et s'analyse ainsi :

Libellés	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Immobilisations financières	1 782 587	1 812 329	-29 742
Provisions	-272 197	-284 245	12 048
<b><u>Total</u></b>	<b><u>1 510 390</u></b>	<b><u>1 528 084</u></b>	<b><u>-17 694</u></b>

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

Libellés	Valeurs au 31/12/2006	Mouvements		Valeurs au 31/12/2007	Provisions			Valeurs Nettes au 31/12/07
		Acquisition/ Reclassement	Cession		Déc. 2007	Dotations	Déc. 2007	
STIMEC	19 088	-	-	19 088	10 862	-576	10 286	8 802
Ass SALIM	372 936	-	-	372 936	-	-	-	372 936
SIM SICAR	900 075	-	-	900 075	121 911	-	121 911	778 164
STAR	25 500	-	25 500	-	10 860	-10 860	-	-
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	-
SOTUVER	4 242	-	4 242	-	612	-612	-	-
SIFIB	498	-	-	498	-	-	-	498
Fonds géré	150 000	-	-	150 000	-	-	-	150 000
<b><u>Total</u></b>	<b><u>1 812 329</u></b>	<b><u>-</u></b>	<b><u>29 742</u></b>	<b><u>1 782 587</u></b>	<b><u>284 245</u></b>	<b><u>-12 048</u></b>	<b><u>272 197</u></b>	<b><u>1 510 390</u></b>

**Note 4 – Autres immobilisations financières**

Les autres immobilisations financières sont constituées des prêts au personnel et des cautionnements. Le solde de ce poste s'élève au 31 Décembre 2007 à 76 861 DT. Il se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Prêts au personnel	74 341	79 591	-5 250
Cautionnements	2 520	2 520	-
<b><u>Total</u></b>	<b><u>76 861</u></b>	<b><u>82 111</u></b>	<b><u>-5 250</u></b>

**Note 5– Frais préliminaires**

Ce poste est constitué des frais d'émission des emprunts qui sont résorbés sur la durée des emprunts au prorata des intérêts courus. Le solde de ce poste a atteint au 31 Décembre 2007 un montant de 26 518 DT, dont le détail se présente comme suit :

Libellés	31/12/2006	Résorptions	31/12/2007
Frais d'émission de l'emprunt obligataire	8 079	5 422	2 657
Frais sur emprunt Banque de l'Habitat	18 363	9 882	8 481
Frais sur emprunt Banque de Tunisie	38 983	23 603	15 380
<b><u>Total</u></b>	<b><u>65 426</u></b>	<b><u>38 908</u></b>	<b><u>26 518</u></b>

**Note 6 – Clients et comptes rattachés**

Le poste « Clients et comptes rattachés » totalise, au 31 Décembre 2007, un solde net de 798 331 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Créances clients	4 586 894	5 223 358	-636 464
Provisions pour dépréciation des comptes clients	-2 237 843	-2 645 784	407 941
Produits réservés suite consolidation et relocations	-507 746	-541 104	33 358
Marges réservées	-1 042 974	-1 262 033	219 059
<b><u>Total</u></b>	<b><u>798 331</u></b>	<b><u>774 437</u></b>	<b><u>23 894</u></b>

La structure des impayés, provisions sur impayés et marges réservées par classe de risques au 31/12/2007 se présente comme suit:

Libellés	Valeur brute		Provisions		Agios réservés au 31/12/2007	Produits réservés / consolidation	Valeur nette au 31/12/2007
	au 31/12/2007	31/12/2006	Dotation/ Reprise	31/12/2007			
Classe A	14 319	-	-	-	-2 719	-24 634	-13 034
Classe B 1	1 084 958	-	-	-	-160 055	-4 189	920 714
Classe B 2	218 122	169 813	-162 433	7 381	-36 068	-	174 673
Classe B 3	137 869	-	41 766	41 766	-31 204	-24 623	40 276
Classe B 4	3 131 626	2 475 971	-287 275	2 188 696	-812 928	-454 300	-324 298
<b><u>Total</u></b>	<b><u>4 586 894</u></b>	<b><u>2 645 784</u></b>	<b><u>-407 942</u></b>	<b><u>2 237 843</u></b>	<b><u>-1 042 974</u></b>	<b><u>-507 746</u></b>	<b><u>798 331</u></b>

**Note 7 – Autres actifs courants**

Ce poste totalise, au 31 Décembre 2007, un solde de 543 897 DT et s'analyse comme suit :

Libellé	31/12/2007	31/12/2006	Variation	Note
Prêts au personnel	40 807	38 533	2 274	
Charges comptabilisées d'avance	197 572	251 480	-53 908	
Produits à recevoir	-	-	-	
Etat, impôts et taxes	304 245	993 231	-688 986	7.1
Compte d'attente	1 273	11	1 262	
<b><u>Total</u></b>	<b><u>543 897</u></b>	<b><u>1 283 255</u></b>	<b><u>-739 358</u></b>	

**Note 7.1 – Etat impôts et taxes**

Le montant des impôts et taxes a atteint 304 245 DT, au 31 Décembre 2007, détaillé comme suit :

Libellé	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Retenue sur placement et jetons de présence	5 853	4 792	1 061
Crédit TFP	602	625	-23
Acomptes provisionnels	-	30 978	-30 978
Etat, impôts et taxes	297 790	956 837	-659 047
<b><u>Total</u></b>	<b><u>304 245</u></b>	<b><u>993 232</u></b>	<b><u>-688 987</u></b>

**Note 8 – Placements et autres actifs financiers**

Ce poste totalise, au 31 Décembre 2007, un solde de 1 372 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2006	Acquisitions	Cessions/ Transfert	31/12/2007
SICAV BH PLACEMENT	230	6	-	236
SICAV BH OBLIGATAIRE	413	8 544 974	8 544 252	1 136
<b><u>Total</u></b>	<b><u>643</u></b>	<b><u>8 544 980</u></b>	<b><u>8 544 252</u></b>	<b><u>1 372</u></b>

**Note 9 – Liquidités et équivalents de liquidités**

Le solde de ce poste s'élève, au 31 Décembre 2007, à 1 838 322 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Banques	1 838 109	1 956 851	-118 742
Caisse	213	1 521	-1 308
<b>Total</b>	<b>1 838 322</b>	<b>1 958 372</b>	<b>-120 050</b>

**Note 10 – Capitaux propres**

Le solde de ce poste s'élève, au 31 Décembre 2007, à 13 563 889 DT et s'analyse comme suit :

Libellé	Capital social	Réserves Légales	Autres Réserves	Réserves statutaires	Réserves Fonds Social	Résultats Reportés	Résultat de la période	Total
<b>Solde au 31/12/2006</b>	<b>10 000 000</b>	<b>218 886</b>	<b>2 135 000</b>	-	<b>138 084</b>	<b>-1 011 927</b>	<b>1 038 946</b>	<b>12 518 989</b>
Affectation AGO (04/07)	-	1 351	24 047	1 621	-	1 011 927	-1 038 946	-
Intérêts sur crédits FAS	-	-	-	-	6 089	-	-	6 089
Crédits non remboursables	-	-	-	-	-44 903	-	-	-44 903
Résultat de la période	-	-	-	-	-	-	1 083 715	1 083 715
<b>Solde au 31/12/2007</b>	<b>10 000 000</b>	<b>220 237</b>	<b>2 159 047</b>	<b>1 621</b>	<b>99 270</b>	-	<b>1 083 715</b>	<b>13 563 889</b>

**Note 11 – Emprunts**

Les emprunts s'élèvent, au 31 Décembre 2007, à 27 212 401 DT et s'analysent comme suit:

Libellés	Solde au 31/12/2006	Accords	Reclassements	Solde au 31/12/2007
EMPRUNT OBLIGATAIRE	6 000 000	-	6 000 000	-
EMPRUNT BEST BANK	4 937 967	-	769 105	4 168 862
EMPRUNT BH	4 000 000	4 000 000	2 462 189	5 537 811
CREDIT BTE	4 285 716	5 000 000	1 785 284	7 500 432
CREDIT ATB	-	5 000 000	1 000 000	4 000 000
CMT BANQUE DE TUNISIE	7 460 320	-	1 455 024	6 005 296
<b>Total</b>	<b>26 684 003</b>	<b>14 000 000</b>	<b>13 471 602</b>	<b>27 212 401</b>

**Note 12 – Fournisseurs et comptes rattachés**

Ce poste totalise, au 31 Décembre 2007, un solde de 2 213 240 DT et se ventile comme suit :

Libellé	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Fournisseurs immobilisations leasing	2 078 133	2 939 767	-861 633
Fournisseurs divers	127 484	95 819	31 665
Fournisseurs divers, factures non parvenues	7 622	77 201	-69 579
<b>Total</b>	<b>2 213 240</b>	<b>3 112 787</b>	<b>-899 547</b>

**Note 13 – Autres passifs courants**

Le poste « Autres passifs courants » s'élève, au 31 Décembre 2007, à 1 573 974 DT et se détaille comme suit :

Libellé	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Etat, impôts et taxes	206 689	234 027	-27 338
CNSS à payer	25 843	24 612	1 231
Avance accordée BH	2 450	2 450	-

Libellé	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Compte d'attente	13 858	19 358	-5 501
Clients créditeurs	715 484	614 595	100 889
Tantièmes à payer	3 333	3 333	-
Assurance Groupe	1 835	-	1 835
Impôts sur les bénéfices	284 375	37 992	246 383
Charges à payer	240 851	5 037	235 814
Provisions pour congés payés	68 486	66 315	2 171
Autres comptes transitoires	10 771	2 904	7 867
<b>Total</b>	<b>1 573 974</b>	<b>1 010 623</b>	<b>563 351</b>

**Note 14 – Concours bancaires et autres passifs financiers**

Le solde des concours bancaires s'élève, au 31 Décembre 2007, à 21 202 553 DT et s'analyse comme suit :

Libellé	31/12/2006	Reclassement/ Renouvellement/ Abonnement	Règlement	31/12/2007	Note
Échéance à - 1 an, Emprunt Obligataire	6 000 000	6 000 000	6 000 000	6 000 000	
Échéance à - 1 an, Emprunt BH	2 000 000	3 462 189	3 000 000	2 462 189	
Échéance à - 1 an, Emprunt BT	1 455 024	2 182 536	2 182 536	1 455 024	
Échéance à - 1 an, Emprunt ATB	-	1 000 000	-	1 000 000	
Échéance à - 1 an, Emprunt BEST BANK	719 705	769 105	719 705	769 105	
Échéance à - 1 an, Emprunt BTE	714 284	1 785 284	1 071 284	1 428 284	
Intérêt courus	87 885	1 646 704	1 646 639	87 951	14.1
Billet de trésorerie	8 300 000	12 000 000	12 300 000	8 000 000	
<b>Total</b>	<b>19 276 898</b>	<b>28 845 819</b>	<b>26 920 164</b>	<b>21 202 553</b>	

**Note 14.1 – Intérêts courus**

Les intérêts courus et non échus sur crédits bancaires s'élèvent à 87 951 DT et se détaillent comme suit :

Libellé	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Intérêts sur Emprunt Obligataire	12 561	22 639	-10 078
Intérêts sur crédit BTE	13 457	12 206	1 251
Intérêts sur crédit ATB	16 151	-	16 151
Intérêts sur crédit BEST BANK	45 782	53 041	-7 259
<b>Total</b>	<b>87 951</b>	<b>87 885</b>	<b>65</b>

**Note 15 – Revenus nets de leasing**

Les revenus nets de leasing s'élèvent, au 31 Décembre 2007, à 7 198 083 DT et s'analysent comme suit :

Libellé	31/12/2007	31/12/2006	Variation
<u>Loyers leasing</u>	<b>38 766 558</b>	<b>32 926 305</b>	<b>5 840 253</b>
- Dotation marge	-241 312	-386 017	144 705
- Reprise marge	460 371	331 499	128 872
<u>Variations des marges réservées</u>	<b>219 059</b>	<b>-54 517</b>	<b>273 576</b>
<u>Autres produits d'exploitation</u>	<b>340 734</b>	<b>360 807</b>	<b>-20 073</b>
- Intérêts de retard	247 867	234 469	13 398
- Services annexes	92 868	126 338	-33 470
<b>Revenus bruts de leasing</b>	<b>39 326 351</b>	<b>33 232 595</b>	<b>6 093 756</b>
<u>Dotations aux amortissements</u>	-32 128 268	-26 820 198	-5 308 070
<b>Revenus nets de leasing</b>	<b>7 198 083</b>	<b>6 412 397</b>	<b>785 686</b>

**Note 16 – Charges financières**

Le solde de ce poste s'élève, au 31 Décembre 2007, à 3 265 341 DT et s'analyse comme suit :

Libellé	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Intérêts sur emprunts - ligne européenne	-	337 404	-337 404
Intérêts sur billets de trésorerie	503 077	149 840	353 237
Intérêts sur emprunts - Best Bank	362 693	258 552	104 141
Intérêts sur emprunts – BT	616 016	565 277	50 739
Intérêts sur emprunts – BH	370 288	499 166	-128 878
Intérêts sur emprunts – BTE	476 125	12 206	463 919
Intérêts sur emprunts – ATB	17 973	-	17 973
Intérêts sur emprunts obligataires ML	737 635	1 080 925	-343 290
Intérêts sur emprunts obligataires SIFIB	16 407	25 220	-8 813
Commissions d'aval sur EO	44 526	60 249	-15 723
Commissions sur remise chiffre d'affaires	104 793	59 208	45 585
Pertes de changes	601	1 037	-436
Autres charges financières	3 901	10 293	-6 392
Commissions gestion SIM SICAR	1500	1 372	128
Intérêts sur emprunts - Amen Bank	-	16 971	-16 971
Agios débiteurs	9 808	8 957	851
<b><u>Total</u></b>	<b><u>3 265 341</u></b>	<b><u>3 086 677</u></b>	<b><u>-178 664</u></b>

**Note 17 – Dotations nettes aux provisions pour créances douteuses**

Le solde de ce poste s'élève, au 31 Décembre 2007, à 735 091 DT. Il correspond à la dotation aux provisions nettes sur les encours et les impayés et s'analyse comme suit :

Libellé	Provisions au 31/12/2006	Dotations sur impayées	Dotations sur encours	Total des dotations ou des reprises	Provisions au 31/12/2007
Classe A	-	-	-	-	-
Classe B 1	-	-	-	-	-
Classe B 2	169 813	37 243	-162 433	-125 190	44 623
Classe B 3	-	1 579	41 766	43 345	43 346
Classe B 4	5 517 348	825 673	-287 275	538 398	6 055 746
<b><u>Total</u></b>	<b><u>5 687 161</u></b>	<b><u>864 496</u></b>	<b><u>-407 942</u></b>	<b><u>456 553</u></b>	<b><u>6 143 714</u></b>
<b><u>Radiation</u></b>				<b><u>278 538</u></b>	
<b><u>Total dotation</u></b>				<b><u>735 091</u></b>	

**Note 18 – Charges du personnel**

Le solde de ce poste s'élève, au 31 Décembre 2007, à 881 154 DT et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Salaires et compléments de salaires	503 973	419 757	84 216
Charges connexes aux salaires	94 681	108 685	-14 004
Cotisations de sécurités sociales et Assurance groupe	139 266	121 452	17 814
Variation de la provision pour congés à payer	2 171	9 910	-7 739
Autres charges sociales	14 058	1 419	12 639
provision sur prime	127 005	-	127 005
<b><u>Total</u></b>	<b><u>881 154</u></b>	<b><u>661 224</u></b>	<b><u>219 931</u></b>

**Note 19 – Autres charges d'exploitation**

Le solde de ce poste s'élève, au 31 Décembre 2007, à 1 291 975 DT et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2007	31/12/2006	Variation
Achats de matières et fournitures	61 580	57 049	4 531
<b>Total des achats</b>	<b>61 580</b>	<b>57 049</b>	<b>4 531</b>
Charges locatives	62 966	60 437	2 529
Entretiens et réparations	116 541	95 697	20 844
Primes d'assurances	12 308	8 129	4 179
Etudes, recherches et divers services extérieurs	335	363	-27,7
<b>Total des services extérieurs</b>	<b>192 151</b>	<b>164 626</b>	<b>27 525</b>
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	141 909	140 496	1 413
Publicités, publications, relations publiques	82 081	82 879	-798
Déplacements, missions et réceptions	3 393	6 779	-3 386
Frais postaux et de télécommunications	65 588	52 306	13 282
Services bancaires	3 975	9 190	-5 215
Divers services extérieurs	16 668	16 903	-235
<b>Total des autres services extérieurs</b>	<b>313 614</b>	<b>308 553</b>	<b>5 061</b>
Jetons de présence	73 000	17 875	55 125
Autres charges diverses	6 487	15 173	-8 686
<b>Total des charges diverses</b>	<b>79 487</b>	<b>33 048</b>	<b>46 439</b>
Impôts et taxes sur rémunération	19 270	17 553	1 717
TCL	73 290	60 000	13 290
Droits d'enregistrement et de timbres	18 869	14 346	4 523
Autres impôts et taxes	533 713	9 955	523 758
<b>Total des impôts et taxes</b>	<b>645 143</b>	<b>101 854</b>	<b>543 289</b>
<b>Total</b>	<b>1 291 975</b>	<b>665 130</b>	<b>626 845</b>

**Note 20 – Autres gains ordinaires**

Le solde du poste « Autres gains ordinaires » s'élève, au 31 Décembre 2007, à 124 222 DT. Il est constitué principalement des profits, de 71 787 dinars, résultant des sommes encaissées sur des créances radiées, du produit de consolidation de « l'excellence transport » qui est de 36 762 dinars et de gain réalisé sur la vente de la voiture de la Direction Général qui s'élève à 10 500 dinars.

**Note 21 – Autres pertes ordinaires**

Le solde du poste « Autres pertes ordinaires » s'élève au 31 Décembre 2007 à 144 958 DT.

**Note 22 – Engagements de financement donné en hors bilan :**

Le solde du poste « Engagement donné » s'élève, au 31 Décembre 2007, à 17 570 185 DT.

**Note 23 – Engagement des garanties reçues en hors bilan :**

Le solde du poste « Engagement reçu » s'élève, au 31 Décembre 2007, à 548 231 DT.

## **RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2007.**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers de la société « MODERN LEASING », arrêtés au 31 Décembre 2007, tels qu'ils sont annexés au présent rapport, ainsi que sur les vérifications spécifiques prévues par la Loi et les Normes Professionnelles.

### **I - Opinion sur les états financiers**

Nous avons audité les états financiers de la société « MODERN LEASING » au 31 Décembre 2007. Ces états ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs ; le choix et l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

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

Un audit implique la mise en œuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournis dans les états financiers. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs. En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers.

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

A notre avis, les états financiers sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société « MODERN LEASING » ainsi que les résultats de ses opérations et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 Décembre 2007 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

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

- Au 31 Décembre 2007, la société a constaté une provision complémentaire d'un montant de 548 615 Dinars contre 264 858 Dinars au titre de l'exercice 2006. Cette provision, non soumise à une règle de répartition préalablement définie, s'inscrit dans le cadre de l'amélioration de la couverture des créances classées conformément à la recommandation de la Banque Centrale de Tunisie visant à atteindre un taux de couverture des actifs classés de 70% à l'horizon de 2009.
-

Cette couverture additionnelle a permis à la société d'atteindre un taux de couverture des créances classées de 62,91% au 31 Décembre 2007. Par ailleurs, il est à signaler, que compte tenu de la situation des engagements classés au 31 Décembre 2007, un complément de provision de 845 301 Dinars permettra à la société d'atteindre un taux de couverture de 70 %.

- Le local sis aux Berges du Lac, présenté parmi les actifs immobilisés propres de la société pour une valeur nette, au 31 Décembre 2007, de 1 251 005 Dinars, a été évalué en Février 2006 par un expert immobilier pour une valeur de 1 340 000 Dinars. Cependant, on est incertain quant à la possibilité de réalisation de cet immeuble à la dite valeur d'expertise.

Au 31 Décembre 2007, la société « MODERN LEASING » a constaté une provision pour dépréciation des immobilisations pour un montant de 132 366 Dinars en couverture de la perte éventuelle en cas de cession dudit local.

## **II - Vérifications spécifiques**

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

1- Nous avons également, dans le cadre de notre audit, procédé à l'examen des procédures de contrôle interne relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers. Nous signalons, conformément à ce qui est requis par l'article 3 de la Loi n°94-117 du 14 Novembre 1994 tel que modifié par la Loi n°2005-96 du 18 Octobre 2005, que nous n'avons pas relevé, sur la base de notre examen, d'insuffisances majeures susceptibles d'impacter notre opinion sur les états financiers.

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

Par ailleurs, nous n'avons pas d'autres observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations d'ordre comptable données dans le rapport du Conseil d'Administration sur la gestion de l'exercice 2007.

Tunis, le 12 mars 2008

**P/ CMC – DFK International**  
Mr Chérif BEN ZINA

**P/ GAC – CPA Associates**  
Mr Chiheb GHANMI

**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2007.**

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

**1/** La société « MODERN LEASING » a accordé en 2001 un crédit bail 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 2007, l'encours de ce financement s'élève à 73 796 Dinars.

**2/** La société « MODERN LEASING » a obtenu auprès de la société «BEST BANK» un financement par un billet de trésorerie pour un montant nominal de 6 000 000 Dinars au taux de 6,75%.

**3/** La société « MODERN LEASING » a obtenu auprès de la société mère « BANQUE DE L'HABITAT » un emprunt pour un montant initial de 10 000 000 Dinars au taux de (TMM + 1,75%) l'an. Au 31 Décembre 2007, l'encours de cet emprunt s'élève à 4 000 000 Dinars.

**4/** La société « MODERN LEASING » a conclu avec la société « SIM SICAR » (filiale du Groupe BANQUE DE L'HABITAT) une convention de gestion de fonds à capital risque pour un montant de 150 000 Dinars. La société « SIM SICAR » percevra une rémunération annuelle fixe de 1%, une commission de performance de 15% assise sur les dividendes ou la plus-value de cession et une commission de placement de 10% assise sur les fonds disponibles.

**5/** La société « MODERN LEASING » a obtenu auprès de la société mère « Banque de l'Habitat » un emprunt pour un montant initial de 4 000 000 Dinars au taux de (TMM + 1,625%) l'an. Au 31 Décembre 2007, l'encours de cet emprunt s'élève à 4 000 000 Dinars.

**6/** La société « MODERN LEASING » a obtenu auprès de la société « BHO » (filiale du Groupe BANQUE DE L'HABITAT) un financement par billet de trésorerie pour un montant nominal de 6 000 000 Dinars au taux de 6,5% l'an.

**7/** La société « MODERN LEASING » a obtenu auprès de la société « ASSURANCES SALIM » (filiale du Groupe BANQUE DE L'HABITAT) un financement par billet de trésorerie pour un montant nominal de 2 000 000 Dinars au taux de 6,5% l'an.

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

Tunis, le 12 mars 2008

**P/ CMC – DFK International**  
Mr Chérif BEN ZINA

**P/ GAC – CPA Associates**  
Mr Chiheb GHANMI