

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 2017 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date du 17 avril 2018. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes. Mr. Mohamed AMMAR et Mme Sana JAMOSSI DERBEL.

BILAN ARRETE AUX 31/12/2017

(En dinars tunisiens)

ACTIFS	Notes	31/12/2017	31/12/2016
Liquidités et équivalents de liquidités	1	4 888 032	10 432 083
Créances sur la clientèle	2	329 742 188	262 150 567
Créances de Leasing : encours financiers		317 524 173	262 162 216
Moins : provisions 1		<9 718 781>	<8 804 304>
		307 805 392	253 357 911
Créances de Leasing : impayées		18 365 839	15 714 430
Moins : provisions 2		<12 443 019>	<10 440 570>
		5 922 820	5 273 860
Créances de leasing encours		16 013 976	3 518 796
Portefeuille titre de placement		0	6 000 000
Portefeuille titres d'investissement	3	6 702 266	5 397 307
Titres d'investissement		7 293 843	5 978 476
Moins : provisions 3		<591 577>	<581 169>
Valeurs immobilisées	4	1 814 405	1 420 936
Immobilisations propres		4 789 269	4 244 716
Moins : Amortissement		<2 974 864>	<2 823 781>
Autres Actifs	5	24 621 099	6 830 400
TOTAL DES ACTIFS		367 767 989	292 231 294

BILAN ARRETE AUX 31/12/2017

(En dinars tunisiens)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	31/12/2017	31/12/2016
<u>PASSIFS ET CAPTAUX PROPRES</u>			
PASSIFS			
Dettes envers les établissements financiers	6	207 662	6 411
Dettes envers la clientèle	7	4 444 126	1 886 673
Emprunts et dettes rattachées	8	295 441 741	221 595 293
Fournisseurs et comptes rattachés	9	20 335 305	23 148 076
Autres passifs courants	10	4 021 605	3 294 304
Total des passifs		324 450 439	249 930 756
CAPITAUX PROPRES			
Capital social		35 000 000	35 000 000
Réserves légales		1 316 954	1 115 359
Autres réserves		3 445 539	3 445 539
Réserves pour fonds social		236 220	157 737
Résultats reportés		180 306	149 997
Total des capitaux propres avant résultat		40 179 019	39 868 633
Résultat de l'exercice		3 138 531	2 431 904
Total des capitaux propres après résultat	11	43 317 550	42 300 537
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS		367 767 989	292 231 294

ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN

(En dinars tunisiens)

31/12/2017

31/12/2016

ENGAGEMENTS DONNES

Engagement de financement en faveur de la clientèle	32 130 514	28 616 925
Engagements sur titres	0	0
Engagements donnés	32 130 514	28 616 925

ENGAGEMENTS RECUS

Garanties Reçues	3 269 590	2 915 850
Intérêts à Echoir sur Contrats Actifs	56 332 630	47 762 799
Valeurs des biens, objet de leasing	287 025 168	236 840 115
Engagements reçus	346 627 388	287 518 764

ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Emprunts obtenus non encore encaissés	5 000 000	8 000 000
Engagements réciproques	5 000 000	8 000 000

ETAT DE RESULTAT

(En dinars tunisiens)

Désignation	Notes	31/12/2017	31/12/2016
<u>PRODUITS D'EXPLOITATION</u>			
Intérêt de crédit bail		30 130 401	23 304 102
Autres produits d'exploitation		2 315 959	1 770 277
Variation des produits réservés		<484 981>	<169 890>
Charges financières		<18 481 901>	<13 123 911*>
Produit du portefeuille commercial et d'investissement		259 346	136 921
Produits nets	12	13 738 826	11 917 498
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>			
- Charges de personnel	13	<3 441 939>	<3 030 671>
Dotation nette aux provisions pour créances douteuses	14	<2 431 945>	<2 095 476>
Dotations sur titres	16	<10 409>	<85 684>
Dotations aux amortissements des immo propres	15	<225 428>	<289 164>
Dotations pour risques et charges		<100 000>	<200 000>
Autres charges d'exploitation	17	<3 052 794>	<2 874 008*>
<i>Total des charges d'exploitation</i>		<9 262 516>	<8 575 003>
Résultat d'exploitation		4 476 310	3 342 494
Autres gains ordinaires	18	150 418	132 065
Autres pertes ordinaires		<7 587>	<3 387>
Résultat des activités ordinaires avant impôt		4 619 141	3 471 172
Impôt sur les sociétés	19	<1 295 533>	<766 309>
Résultat des activités ordinaires après impôt		3 323 607	2 704 863
Eléments extraordinaires		<185 076>	<272 959>
Résultat net de l'exercice		3 138 531	2 431 904

(*) Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE

(En dinars tunisiens)

31/12/2017**31/12/2016*****Flux de trésorerie liés à l'exploitation***

Encaissements reçus des clients	173 916 132	141 532 564
Déc. de l'acquis. d'immo. Leasing	-229 142 595	-137 578 446
Sommes versés au personnel	-3 484 234	-2 740 579
Titres de placement	6 000 000	-6 000 000
Intérêts payés CMT	-18 047 344	-13 513 366
Etat impôts et taxes payés	-1 312 899	-569 709
Encaissement restitution TVA	0	5 697 737
Autres flux de trésorerie	- 3 152 881	-3 932 676
Flux de trésorerie affectés à l'exploitation	-75 223 820	-17 104 475

Flux de trésorerie liés aux activités d'investissements

Déc. de l'acquis. d'immob. Propres	-618 897	-652 606
Enc. de la cession d'immo. Propres	53 997	0
Déc. de l'acquis. d'immo. Financières	-1 450 000	-300 000
Enc de la cessiob. d'immo. Financières	236 761	350 500
Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissements	-1 778 139	-602 106

Flux de trésorerie liés au financement

Enc. suite à l'émission d'actions	0	0
Dividendes et autres distributions	-2 121 517	-1 749 749
Enc. provenant des emprunts	437 000 000	375 000 000
Remboursements d'emprunts	-363 621 826	-349 141 550
Flux de trésorerie provenant des activités de financement	71 256 657	24 108 700

Variation de trésorerie**-5 745 302****6 402 119****Trésorerie au début de l'exercice**

10 425 672

4 023 553

Trésorerie à la clôture de l'exercice**4 680 370****10 425 672**

NOTES AUX ETATS FINANCIERS
AU 31 DECEMBRE 2017

1. REFERENTIEL D'ELABORATION DES ETATS FINANCIERS

Les états financiers de la Société « Modern Leasing » arrêtés au 31/12/2017, 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 :

- La convention du coût historique ;
- La convention de la périodicité ;
- La convention de rattachement des charges aux produits ;
- La 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 est le total :

- Des paiements minimaux à recevoir au titre de la location par le bailleur dans le cadre d'un contrat de location-financement, et
- De toutes valeurs résiduelles non garanties revenant au bailleur.

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 ».

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

d. Provisions additionnelles

La circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 2013-21 du 31 décembre 2013 a institué l'obligation pour les établissements de crédit de constituer des provisions additionnelles sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 3 ans pour la couverture du risque net et ce, conformément aux quotités minimales suivantes :

- 40% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 3 à 5 ans ;
- 70% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 6 et 7 ans ;
- 100% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 8 ans.

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

2.4. Placement à court terme et à long terme :

2.4.1 Placements à court terme

Sont classés dans cette catégorie, les placements que la société n'a pas l'intention de conserver pendant plus d'un an et qui, de par leur nature, peuvent être liquidés à brève échéance. Toutefois, le fait de détenir de tels placements pendant une période supérieure à un an ne remet pas en cause, si l'intention n'a pas changé, leur classement parmi les placements à court terme.

Initialement, les placements à court terme sont comptabilisés à leur coût. Les frais d'acquisition, tels que les commissions d'intermédiaires, les honoraires, les droits et les frais de banque sont exclus.

A la date de clôture, les placements à court terme font l'objet d'une évaluation à la valeur de marché pour les titres cotés et à la juste valeur pour les autres placements à court terme. Les titres cotés qui sont très liquides sont comptabilisés à leur valeur de marché et les plus-values et moins-values dégagées sont portées en résultat.

Pour les titres cotés qui ne sont pas très liquides et les autres placements à court terme, les moins-values par rapport au coût font l'objet de provisions et les plus-values ne sont pas constatées. Pour les titres cotés, la valeur de marché est déterminée par référence au cours moyen du mois concerné par l'arrêté comptable tel que publié dans le bulletin officiel de la Bourse des Valeurs Mobilières de Tunis.

Pour les placements à court terme en titres émis par des O.P.C.V.M, la juste valeur est déterminée par référence à la valeur liquidative de la dernière journée du mois concerné par l'arrêté comptable telle que publiée dans le bulletin officiel du Conseil du Marché Financier.

2.4.2 Placements à long terme

Sont classés dans cette catégorie, les placements détenus dans l'intention de les conserver durablement notamment, pour exercer sur la société émettrice un contrôle exclusif, ou une influence notable ou un contrôle conjoint, ou pour obtenir des revenus et des gains en capital sur une longue échéance ou pour protéger, ou promouvoir des relations commerciales. Les placements à long terme sont également des placements qui n'ont pas pu être classés parmi les placements à court terme.

Initialement, les placements à long terme sont comptabilisés à leur coût. Les frais d'acquisition, tels que les commissions d'intermédiaires, les honoraires, les droits et les frais de banque sont exclus.

Postérieurement à leur comptabilisation initiale, les placements à long terme sont évalués à leur valeur d'usage. Les moins-values par rapport au coût font l'objet de provisions. Les plus-values par rapport au coût ne sont pas constatées.

Pour les titres cotés, la valeur d'usage est déterminée par référence au cours moyen du mois concerné par l'arrêté comptable tel que publié dans le bulletin officiel de la BVMT.

Pour les titres non cotés, la valeur d'usage est déterminée compte tenu de plusieurs facteurs tels que la valeur de rendement, l'actif net, les résultats et les perspectives de rentabilité de l'entreprise émettrice ainsi que la conjoncture économique et l'utilité procurée à l'entreprise.

2.4.3 Comptabilisation des revenus des placements

Les intérêts sur titres à revenu fixe sont pris en compte en produits de façon étalée sur la période concernée, par référence au taux de rendement effectif. Par ailleurs, et contrairement aux dispositions de la NCT 25 relative au portefeuille titres dans les établissements bancaires, les intérêts courus sur les titres acquis en portage, ne sont constatés en résultat qu'au fur et à mesure de leur cession, et ce, compte tenu de l'incertitude portée à l'encaissement effectif de ces intérêts. Les dividendes sur les titres à revenu variable, détenus par la société, sont pris en compte en résultat sur la base de la décision de l'assemblée générale statuant sur la répartition des résultats de la société émettrice des titres.

2.5. Départ à retraite :

La société a souscrit une police d'assurance auprès d'une compagnie d'assurance vie. Conséquemment, seules les primes appelées durant un exercice donné sont portées parmi les charges de ce dernier.

2.6 Note sur les Engagements hors bilan

Les engagements hors bilan incluent les droits et obligations susceptibles de modifier le montant ou la consistance de la situation financière de la société. Les effets des droits et obligations sur le montant ou la consistance de la situation financière sont subordonnés à la réalisation de conditions ou d'opérations ultérieures.

Le tableau des engagements hors bilan distingue:

- Les engagements qui résultent de l'existence d'une obligation (légale, contractuelle ou implicite), et

- Les passifs éventuels qui résultent:

- soit de l'existence d'une obligation dont il est probable ou certain qu'elle provoquera une sortie de ressources,
- soit d'une obligation potentielle, dont l'existence ne sera confirmée que par la survenance d'un événement futur incertain.

Les engagements hors bilan comprennent :

(a) les engagements de financement donnés ou reçus,

(b) les engagements de garantie donnés ou reçus, et

(c) les engagements réciproques.

Les engagements de financement et de garantie sont enregistrés en hors bilan dès la naissance d'une obligation contractuelle irrévocable. Ils cessent d'y figurer dès leur extinction, soit par l'arrivée du terme de l'engagement soit par sa mise en jeu.

En dehors des garanties reçues de la clientèle, la valeur pour laquelle un engagement de financement ou de garantie est comptabilisé en hors bilan résulte généralement des termes contractuels et correspond à la valeur

des fonds à accorder ou à recevoir pour les engagements de financement et au montant de la garantie donnée ou reçue pour les engagements de garantie.

Les garanties reçues de la clientèle sont comptabilisées en hors bilan, lorsque leur évaluation peut être faite de façon fiable, pour leur valeur de réalisation attendue.

2.7. Retraitements opérés pour les besoins de la comparabilité

Il a été décidé de procéder à des retraitements en proforma sur les données historiques au 31/12/2016. Ces retraitements ont été opérés conformément aux dispositions de la Norme Comptable Tunisienne N°11 « modifications comptables » et visent à :

- Assurer la comparabilité des données historiques par rapport à celles arrêtées au 31 décembre 2016,
- Améliorer la pertinence de l'information financière publiée.

Les modifications comptables opérées ont porté sur un changement de présentation de certains postes de l'état de résultat.

L'ensemble des retraitements effectués et de leurs incidences sur les différentes rubriques de l'état de résultat, se présente ainsi :

Rubrique	Nature du retraitement	Montant avant retraitement	Montant du retraitement	Montant après retraitement
Charges financières nettes		13 113 074	10 837	13 123 911
	Rattachement frais sur augmentation capital		-13 842	
	Intérêts de placement		24 679	
Produits du portefeuille commercial et d'investissement		112 242	24 679	136 921
	Intérêts de placement		24 679	
Produits nets de leasing		11 903 656	13 842	11 917 498
	Rattachement frais sur augmentation capital		13 842	
Autres charges d'exploitation		-2 860 166	-13842	-2 874 008
	Rattachement frais sur augmentation capital		-13 842	

2.8. Contrôle fiscal :

La société a fait l'objet d'une vérification approfondie en matière de TVA pour les exercices 2014 et 2015 et sur les autres impôts, droits et taxes (Impôts sur les sociétés, TFP, contribution au FOPROLOS, Retenue à la source, contribution conjoncturelle exceptionnelle, Redevance au profit de la caisse de compensation, les acomptes provisionnels et la TCL) au titre des exercices 2012, 2013 et 2014.

La société a reçu le 17 octobre 2016 une notification des résultats de la vérification fiscale approfondie réclamant :

- un complément d'impôt sur les sociétés de 531 376 DT (414 206 DT en principal et 117 170 DT en pénalités de retard).
- Et une correction à la baisse du report de l'impôt sur les sociétés à la fin de l'exercice 2014 de 358 229 DT.
- Et une correction à la baisse du report de la TVA à la fin de l'exercice 2015 de 140 000 DT

3. 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 2017, à **4 888 032 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Banques	4 887 499	10 429 733
Caisses	533	2 350
Total	4 888 032	10 432 083

Note 2 – Créances sur la clientèle :

Au 31 décembre 2017, le montant des créances sur la clientèle a atteint **329 742 187 DT**, et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Créances de Leasing : encours financiers	318 575 335	263 811 914
Créances de Leasing : impayées	18 365 839	15 714 430
Créances de leasing encours	16 013 976	3 518 796
Intérêts capitalisés sur opérations de rééchelonnements	-1 051 162	-1 649 698
Total brut des créances de leasing	351 903 988	281 395 442
A déduire couverture		
Provisions sur encours	-8 073 110	-7 434 792
Provisions pour dépréciation des impayés	-10 146 530	-8 896 456
Provisions collectives	-1 623 229	-1 351 021
Provisions additionnelles	-22 442	-18 492
Marges réservées	-2 296 589	-1 544 114
Total net des créances de leasing	329 742 187	262 150 567

Note 2.1 – Créances de leasing : encours financiers :

Au 31 décembre 2017, le montant net des encours financiers a atteint **307 805 392 DT**, et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Immobilisations données en Leasing	25 219 678	26 073 529
Amortissements Leasing	-23 881 403	-24 734 474
Créances immobilisées	317 237 060	262 472 859
Sous-total	318 575 335	263 811 914
Intérêts capitalisés sur opérations de rééchelonnements	-1 051 162	-1 649 698
Créances de leasing : encours financiers	317 524 173	262 162 216

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Provisions sur encours	-8 073 110	-7 434 792
Provisions collectives	-1 623 229	-1 351 021
Provisions additionnelles	-22 442	-18 492
Total des provisions	-9 718 781	-8 804 304
Valeurs Nettes	307 805 392	253 357 911

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

Le poste créances immobilisées brutes au 31 décembre 2017 en tenant compte des produits financiers non acquis a atteint **374 907 965 DT**. Les paiements minimaux à recevoir au titre de la location se détaillent comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Paiements minimaux sur contrats actifs		
- Loyer à recevoir dans moins d'un an	102 967 554	85 619 179
- Loyer à recevoir dans plus d'un an et moins de 5 ans	211 300 006	172 120 687
- Loyer à recevoir dans plus de 5 ans	4 307 775	6 072 048
Total des paiements minimaux sur contrats actifs	318 575 335	263 811 914
Produits financiers non acquis		
- Revenus non acquis à moins d'un an	25 935 595	21 518 539
- Revenus non acquis à plus d'un an et moins de 5 ans	29 964 342	25 652 651
- Revenus non acquis à plus de 5 ans	432 693	591 609
Total des produits financiers non acquis	56 332 630	47 762 799
Total	374 907 965	311 574 713

Note 2.2 – Créances de leasing impayées :

Le poste « Créances de leasing impayées » totalise au 31 décembre 2017, un solde net de **5 922 820 DT** et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Créances clients	18 365 839	15 714 430
Provisions pour dépréciation comptes clients	-10 146 430	-8 628 962
Produits réservés suite consolidation et relocations	-267 494	-267 494
Marges réservées	-2 029 095	-1 544 114
Total	5 922 820	5 273 860

Note 2.3 – Analyse classification des actifs

	(A) Actifs Courants	(B1) Actifs nécessitant un suivi	(B2) Actifs Incertains	(B3) Actifs préoccupants	(B4) Actifs Compromis	Total
Encours Financiers	224 559 129	72 661 011	5 180 131	4 339 312	11 835 752	318 575 335
Impayés	0	4 860 865	1 017 630	1 758 598	10 728 745	18 365 839
Intérêts Perçus d'avance	-257 663	-43 747	0	-95 271	-654 481	-1 051 162
Contrat en instance de mise en force (voir actif)	15 910 475	103 501	0	0	0	16 013 976
CREANCES LEASING	240 211 941	77 581 629	6 197 761	6 002 640	21 910 017	351 903 988
Avances Reçues (*)	4 058 072	5 030	0	0	381 024	4 444 126
ENCOURS GLOBAL	236 153 869	77 576 599	6 197 761	6 002 640	21 528 993	347 459 862
ENGAGEMENT HORS BILAN	28 796 287	3 334 227	0	0	0	32 130 514
TOTAL ENGAGEMENT	264 950 156	80 910 826	6 197 761	6 002 640	21 528 993	379 590 376
Produits réservés (Marges)	0	0	207 160	352 603	1 736 826	2 296 589
Provisions (Encours + impayé)	0	0	208 648	748 516	17 262 377	18 219 540
Provisions additionnelles	0	0	0	0	22 442	22 442
TOTAL DE LA COUVERTURE	0	0	415 807	1 101 119	19 021 645	20 538 571
ENGAGEMENTS NETS	264 950 156	80 910 826	5 781 953	4 901 521	2 507 348	359 051 805
Ratio des actifs non performants (B2, B3 et B4) au 31 décembre 2017			1,63%	1,58%	5,67%	
			8,89%			
Ratio des actifs non performants (B2, B3 et B4) au 31 décembre 2016			9,44%			
Ratio de couverture des actifs classés par les provisions et agios réservés au 31 décembre 2017			6,71%	18,34%	88,35%	
			60,89%			
Ratio de couverture des actifs classés par les provisions et agios réservés au 31 décembre 2016			61,43%			

(*) Présentés au niveau des passifs (Dettes envers la clientèle)

Note 2.4 – Analyse par type de matériels

L'analyse des encours financiers par type de matériel se présente comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Matériels roulant	270 694 861	230 810 163
Matériels spécifiques	49 596 576	31 286 837
Immobilier	16 649 737	17 429 343
Total	336 941 174	279 526 343

Note 2.5 – Analyse par secteur d'activité

L'analyse des encours financiers par secteur d'activité se présente comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Bâtiment et travaux publics	59 433 227	50 775 400
Industrie	44 488 752	27 211 397
Tourisme	6 141 458	4 404 567
Commerce et service	175 203 193	149 904 156
Agriculture	51 674 544	47 230 823
Total	336 941 174	279 526 343

Note 3- Portefeuille titres d'investissements :

Le solde net de ce poste s'élève au 31 décembre 2017 à **6 702 266 DT** et s'analyse ainsi :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Immobilisations financières	7 293 843	5 978 476
Provisions sur immobilisations financières	-591 577	-581 169
Total net	6 702 266	5 397 307

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

Libellés	Valeurs au 31/12/2016	Mouvements 2017			Valeurs au 31/12/17	Provisions			Valeurs nettes au 31/12/2017
		Acquisition/ Reclassement	SOTUGAR	Cession		Déc. 2016	Dotations / reprises	31/12/2017	
STIMEC	15 084	0		0	15 084	11 457	0	11 457	3 627
SALIM	372 936	0		0	372 936	0	0	0	372 936
SIMSICAR	900 075	0		0	900 075	0	0	0	900 075
SGRC	199 990	0		0	199 990	0	0	0	199 990
BH TECHNOL	115 000	0		0	115 000	115 000	0	115 000	0
SIFIB	498	0		-498	0	0	0	0	0
UTB	5 998	0		0	5 998	5 998	0	5 998	0
Fonds gérés SIM SICAR	4 268 895	1 450 000	-3 885	-130 250	5 584 760	445 682	10 408	456 090	5 128 670
Fonds gérés ATID	100 000	0		0	100 000	3 032	0	3 032	96 968
Total	5 978 476	1 450 000	-3 885	-130 748	7 293 843	581 169	10 408	591 577	6 702 266

Le portefeuille titres au 31/12/2017 s'analyse comme suit:

Libellés	Nombre	Nombre de titres	% part	Valeurs au 31/12/2017	Provision au 31/12/2017	Valeur nette au 31/12/2017
STIMEC	140 000	1 400	1,00%	15 084	11 457	3 627
SALIM	2 660 000	46 617	1,75%	372 936	0	372 936
SIMSICAR	3 600 000	180 015	5,00%	900 075	0	900 075
SGRC	200 000	19 999	10,00%	199 990	0	199 990
BH TECHNOL	80 000	1 150	1,44%	115 000	115 000	0
UTB	3 254 200	1 000	0,03%	5 998	5 998	0
Fonds gérés SIM SICAR				5 584 760	456 090	5 128 670
Fonds gérés ATID				100 000	3 032	96 968
Total				7 293 843	591 577	6 702 266

Note 4 – Immobilisations propres :

Le solde de ce poste a atteint au 31 décembre 2017 un total net de **1 814 405 DT** et se détaille comme suit :

<u>Libellés</u>	<u>Val. Brute au 31/12/16</u>	<u>Acquisition 2017</u>	<u>Cession 2017</u>	<u>Val. Brute au 31/12/2017</u>	<u>Amort au 31/12/16</u>	<u>Dotations 2017</u>	<u>Amort sur cession</u>	<u>Amort au 31/12/17</u>	<u>VCN au 31/12/2017</u>
Logiciels	1 900 826	41 078	0	1 941 904	-1 706 579	-113 349	0	-1 819 928	121 976
Terrain	202 697	0	0	202 697	0	0	0	0	202 697
Constructions	703 399	0	0	703 399	-44 544	-12 515	0	-57 059	646 340
A.A.I.	348 041	10 711	0	358 752	-230 196	-28 488	0	-258 684	100 068
M.M.B.	159 446	3 236	0	162 682	-94 831	-16 295	0	-111 126	51 556
Matériels Informatiques	546 452	34 586	0	581 038	-538 545	-14 634	0	-553 179	27 858
Autres matériels	59 793	1 428	0	61 221	-43 411	-5 112	0	-48 523	12 698
Matériel roulant	258 788	109 479	-74 344	293 923	-165 674	-35 035	-74 344	-126 365	167 558
Immobilisations corporelles et incorporelles en cours	65 274	418 380	0	483 654	0	0	0	0	483 654
<u>Total</u>	4 244 716	618 897	-74 344	4 789 269	-2 823 781	-225 428	-74 344	-2 974 864	1 814 405

Note 5 – Autres Actifs :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2017 à **24 621 099 DT**. Il se détaille comme suit :

Libellés	Note	31/12/2017	31/12/2016
Fournisseurs, avances et acomptes		15 034 339	2 415 129
Prêts au personnel long terme		135 883	85 818
Cautionnements		950	950
Charge à répartir	5.1	8 588	27 684
Frais d'émission des emprunts	5.1	401 444	307 227
Prêts au personnel court terme		240 466	204 501
Charges comptabilisées d'avance		175 776	326 192
Etat, impôts et taxes	5.2	8 474 451	3 345 924
Comptes d'attente		137 273	137 273
Débiteurs divers		8 977	1 153
Produits à recevoir		61 573	37 172
Total brut		24 679 721	6 889 023
Provisions pour dépréciations des actifs courants		-58 623	-58 623
Total net		24 621 099	6 830 400

Note 6.1 – Tableau de mouvement des charges à répartir et des frais d'émission des emprunts :

Désignation	Valeurs brutes			Résorptions			Valeur comptable nette
	Début de période	Additions	Fin de période	Début de période	Dotations de la période	Fin de La période	
Charges à répartir	57 288	0	57 288	29 604	19 096	48 700	8 588
Frais d'émission des emprunts	587 340	282 000	869 340	280 114	187 782	467 896	401 444
TOTAUX	644 628	282 000	926 628	309 718	206 878	516 596	410 032

Les charges à répartir concernent les frais d'augmentation du capital et sont résorbées selon le mode linéaire à un taux de 33,33%.

Les frais d'émission et de remboursement des emprunts sont résorbés au prorata des intérêts courus.

La dotation de la période aux résorptions des frais d'émission des emprunts, s'élevant à 187 782 DT figure parmi les charges financières.

Note 5.2 – Etat impôts et taxes :

Le montant des impôts et taxes a atteint **8 474 451** au 31 décembre 2017 détaillé comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Retenues à la source sur placements & jetons	25 595	18 088
Acomptes provisionnels	689 678	522 675
Retenue à la source ATAWA	0	42 552
Etat, impôts et taxes, Report TVA	7 759 177	2 762 610
Total	8 474 451	3 345 924

Note 6 – Dettes envers les établissements financiers :

Le solde de ce poste s'élève, au 31 décembre 2017, à **207 662 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Concours bancaires	207 662	6 411
Total	207 662	6 411

Note 7 – Dettes envers la clientèle :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2017 à **4 444 126 DT**. Il se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Avances et acomptes reçus des clients	4 444 126	1 886 673
Total	4 444 126	1 886 673

Note 8 – Emprunts et dettes rattachées :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2017 à **295 447 741 DT**. Il se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Banques locales	171 133 510	107 055 336
Banques étrangères	20 000 000	12 000 000
Emprunts obligataires	15 600 000	20 800 000
Certificats de leasing	61 000 000	50 000 000
Certificats de dépôt	25 500 000	30 000 000
Total des emprunts	293 233 510	219 855 336
Intérêts courus sur emprunts bancaires et obligataires	1 914 294	1 648 857
Intérêts courus sur certificats de leasing	595 171	338 101
Intérêts constatées d'avance sur certificats de dépôt	-301 235	-247 001
Total des dettes rattachées	2 208 231	1 739 957
Total des emprunts et dettes rattachées	295 441 741	221 595 293

Les mouvements enregistrés sur les emprunts sont récapitulés dans le tableau suivant :

Désignation	Solde en début de période	Utilisations	Remboursements	soldes	Fin de période	
					Echéances à plus d'un an	Echéances à moins d'un an
CREDITS BANCAIRES						
BANQUES LOCALES						
BTE 2014	3 227 606	0	990 885	2 236 721	1 169 056	1 067 665
BTE 2015	3 699 623	0	953 972	2 745 651	1 717 042	1 028 609
BTE 2016	4 796 439	0	859 838	3 936 601	3 004 871	931 730
TOTAL BTE	11 723 668	0	2 804 695	8 918 973	5 890 968	3 028 005
STB 2012-1	1 000 000	0	1 000 000	0	0	0
STB 2012-2	500 000	0	500 000	0	0	0
STB 2015	3 750 000	0	1 000 000	2 750 000	1 750 000	1 000 000
STB 2016-1	4750000	0	1 000 000	3 750 000	2 750 000	1 000 000
STB 2016-2	4750000	0	1 000 000	3 750 000	2 750 000	1 000 000
STB 2017-1	0	10 000 000	1 500 000	8 500 000	6 500 000	2 000 000
STB 2017-2	0	5 000 000	500 000	4 500 000	3 500 000	1 000 000
TOTAL STB	14 750 000	15 000 000	6 500 000	23 250 000	17 250 000	6 000 000
BIAT 2010	107 143		107 143	0	0	0
BIAT 2010	107 143		107 143	0	0	0
BIAT 2010	214 286		214 286	0	0	0
BIAT 2010	277 778		277 778	0	0	0
BIAT 2010	500 000		500 000	0	0	0
TOTAL BIAT	1 206 350	0	1 206 350	0	0	0
AMEN BANK 2010-1	71 429		71 429	0	0	0
AMEN BANK 2010-2	250 000		250 000	0	0	0
AMEN BANK 2010-3	214 286		214 286	0	0	0
AMEN BANK 2011-1	178 571		142 857	35 714	0	35 714
AMEN BANK 2011-2	446 429		357 143	89 286	0	89 286

Désignation	Solde en début de période	Utilisations	Remboursements	soldes	Fin de période	
					Echéances à plus d'un an	Echéances à moins d'un an
AMEN BANK 2011-3	500 000		200 000	300 000	100 000	200 000
AMEN BANK 2014-1	989 783		420 629	569 154	117 863	451 291
AMEN BANK 2014-2	1 000 000		400 000	600 000	200 000	400 000
AMEN BANK 2014-3	1 500 000		500 000	1 000 000	500 000	500 000
AMEN BANK 2014-4	600 000		200 000	400 000	200 000	200 000
AMEN BANK 2015-1	1 039 193		293 529	745 664	429 548	316 116
AMEN BANK 2015-2	750 000		200 000	550 000	350 000	200 000
AMEN BANK 2015-3	750 000		200 000	550 000	350 000	200 000
AMEN BANK 2015-4	800 000		200 000	600 000	400 000	200 000
AMEN BANK 2016-1	1 600 000		400 000	1 200 000	800 000	400 000
AMEN BANK 2016-2	950 000		200 000	750 000	550 000	200 000
AMEN BANK 2016-3	1 900 000		400 000	1 500 000	1 100 000	400 000
AMEN BANK 2017-1		2 000 000	200 000	1 800 000	1 400 000	400 000
AMEN BANK 2017-2		2 000 000	100 000	1 900 000	1 500 000	400 000
AMEN BANK 2017-3		1 000 000	50 000	950 000	750 000	200 000
TOTAL AMEN	13 539 691	5 000 000	4 999 873	13 539 818	8 747 412	4 792 407
TQB	857 143		571 429	285 714	0	285 714
TOTAL TQB	857 143	0	571 429	285 714	0	285 714
BH 2009-1	0		0	0	0	0
BH 2009-2	0		0	0	0	0
BH 2010-1	127 377		127 377	0	0	0
BH 2010-2	341 901		341 901	0	0	0
BH 2010-3	259 127		259 127	0	0	0
BH 2010-4	122 553		122 553	0	0	0
BH 2011-1	577 230		322 769	254 461	0	254 461
BH 2011-2	641 378		313 008	328 370	0	328 370

Désignation	Solde en début de période	Utilisations	Remboursements	soldes	Fin de période	
					Echéances à plus d'un an	Echéances à moins d'un an
BH 2011-3	320 689		156 504	164 185	0	164 185
BH 2012-1	1 285 404		627 023	658 381	0	658 381
BH 2012-2	359 359		154 855	204 504	41 905	162 599
BH 2012-3	2 018 336		773 003	1 245 333	426 995	818 338
BH 2013-1	2 965 740		719 875	2 245 865	1 476 381	769 483
BH 2013-2	3 134 784		703 153	2 431 631	1 674 697	756 934
BH 2014-1	6 954 517		1 368 938	5 585 579	4 121 439	1 464 139
BH 2015-1	8 214 286		1 428 572	6 785 714	5 357 143	1 428 571
BH 2017-1	0	10 000 000	1 071 429	8 928 571	7 500 000	1 428 571
BH 2017-2	0	10 000 000	714 286	9 285 714	7 857 143	1 428 571
BH 2017-3	0	15 000 000	535 714	14 464 286	12 321 429	2 142 857
CREDIT CCT BH	0	8 000 000	0	8 000 000	0	8 000 000
TOTAL BH	27 322 681	43 000 000	9 740 086	60 582 595	40 777 132	19 805 463
ATTIJARI 2012	1 785 714		714 285	1 071 429	357 143	714 286
ATTIJARI 2014	3 811 087		659 958	3 151 129	2 443 564	707 565
ATTIJARI 2015	3 929 000		714 000	3 215 000	2 501 000	714 000
ATTIJARI 2016	4 630 000		740 000	3 890 000	3 150 000	740 000
ATTIJARI 2017-1	0	5 000 000	535 713	4 464 287	3 750 003	714 284
ATTIJARI 2017-2	0	5 000 000	0	5 000 000	4 259 260	740 740
TOTAL ATTIJARI	14 155 801	10 000 000	3 363 957	20 791 844	16 460 970	4 330 874
BNA 2015	3 750 000	0	1 000 000	2 750 000	1 750 000	1 000 000
BNA 2016	4 750 000		1 000 000	3 750 000	2 750 000	1 000 000
BNA 2017		10 000 000	370 370	9 629 630	8 148 148	1 481 482
TOTAL BNA	8 500 000	10 000 000	2 370 370	16 129 630	12 648 148	3 481 482
ATB 2015	2 600 000		800 000	1 800 000	1 000 000	800 000
ATB 2016	2400000		600 000	1 800 000	1 200 000	600 000

Désignation	Solde en début de période	Utilisations	Remboursements	soldes	Fin de période	
					Echéances à plus d'un an	Echéances à moins d'un an
ATB 2017		3 000 000	150 000	2 850 000	2 250 000	600 000
TOTAL ATB	5 000 000	3 000 000	1 550 000	6 450 000	4 450 000	2 000 000
CREDIT AL BARAKA 2016	10 000 000		1 743 636	8 256 364	6 393 047	1 863 317
TOTAL AL BARAKA	10 000 000	0	1 743 636	8 256 364	6 393 047	1 863 317
CREDIT BT 2017-1	0	10 000 000	1 071 429	8 928 571	7 500 000	1 428 571
CREDIT BT 2017-2	0	4 000 000	0	4 000 000	3 428 571	571 429
TOTAL BT	0	14 000 000	1 071 429	12 928 571	10 928 571	2 000 000
Sous-total	107 055 336	100 000 000	35 921 824	171 133 510	123 546 248	47 587 262
BANQUES ETRANGERES						
CREDIT BIRD 2016	12 000 000		0	12 000 000	12 000 000	0
CREDIT BIRD 2017		8 000 000	0	8 000 000	8 000 000	0
TOTAL BIRD	12 000 000	8 000 000	0	20 000 000	20 000 000	0
Sous-total	12 000 000	8 000 000	0	20 000 000	20 000 000	0
TOTAL DES CREDITS BANCAIRES	119 055 336	108 000 000	35 921 824	191 133 510	143 546 248	47 587 262
EMPRUNT OBLIGATAIRE						
EMPRUNT OBLIGATAIRE	20 800 000	0	5 200 000	15 600 000	10 400 000	5 200 000
TOTAL EMPRUNT OBLIGATAIRE	20 800 000	0	5 200 000	15 600 000	10 400 000	5 200 000
TOTAL DES EMPRUNT	20 800 000	0	5 200 000	15 600 000	10 400 000	5 200 000

Désignation	Solde en début de période	Utilisations	Remboursements	soldes	Fin de période	
					Echéances à plus d'un an	Echéances à moins d'un an
OBLIGATAIRE						
CERTIFICATS DE LEASING						
AL BARAKA BANK	35 000 000	83 000 000	83 000 000	35 000 000	0	35 000 000
TOTAL CL AL BARAKA BANK	35 000 000	83 000 000	83 000 000	35 000 000	0	35 000 000
BANQUE ZITOUNA	15 000 000	85 000 000	75 000 000	25 000 000	0	25 000 000
TOTAL CL AL BANK ZITOUNA	15 000 000	85 000 000	75 000 000	25 000 000	0	25 000 000
TUNISIAN DEVELOPEMENT FUND	0	1 000 000	0	1 000 000	0	1 000 000
TOTAL CL AL BANK ZITOUNA	0	1 000 000	0	1 000 000	0	1 000 000
TOTAL DES CERTIFICATS DE LEASING	50 000 000	169 000 000	158 000 000	61 000 000	0	61 000 000
CERTIFICATS DE DEPOTS						

SICAV BHO	12 500 000	85 500 000	86 500 000	11 500 000	0	11 500 000
TOTAL CD SICAV BHO	12 500 000	85 500 000	86 500 000	11 500 000	0	11 500 000
ASSURANCE SALIM	2 500 000	3 500 000	2 500 000	3 500 000	0	3 500 000
TOTAL CD ASSURANCE SALIM	2 500 000	3 500 000	2 500 000	3 500 000	0	3 500 000
SICAV TANIT	4 000 000	32 000 000	32 000 000	4 000 000	0	4 000 000
TOTAL CD SICAV TANIT	4 000 000	32 000 000	32 000 000	4 000 000	0	4 000 000
ATTIJARI OBL SICAV	4 500 000	16 000 000	18 000 000	2 500 000	0	2 500 000
TOTAL CD ATTIJARI OBL SICAV	4 500 000	16 000 000	18 000 000	2 500 000	0	2 500 000

Désignation	Solde en début de période	Utilisations	Remboursements	soldes	Fin de période	
					Echéances à plus d'un an	Echéances à moins d'un an
ATTIJARI SICAR	3 500 000	14 000 000	15 500 000	2 000 000	0	2 000 000
TOTAL CD ATTIJARI SICAR	3 500 000	14 000 000	15 500 000	2 000 000	0	2 000 000
FCP DYNAMIQUE	1 000 000	4 000 000	4 000 000	1 000 000	0	1 000 000
TOTAL CD FCP DYNAMIQUE	1 000 000	4 000 000	4 000 000	1 000 000	0	1 000 000
CERTIFICAT DE DEPOT QNB	2 000 000	2 000 000	4 000 000	0	0	0
TOTAL CD QNB	2 000 000	2 000 000	4 000 000	0	0	0
CERTIFICAT DE DEPOT FCP QUIETUDE	0	2 000 000	2 000 000	0	0	0
TOTAL CD FCP QUIETUDE	0	2 000 000	2 000 000	0	0	0
TUNISO EMIRATE SICAV	0	1 000 000	0	1 000 000	0	1 000 000
TOTAL CD TUNISO EMIRATE SICAV	0	1 000 000	0	1 000 000	0	1 000 000
TOTAL DES CERTIFICATS DE DEPOTS	30 000 000	160 000 000	164 500 000	25 500 000	0	25 500 000
TOTAL GENERAL	219 855 336	437 000 000	363 621 824	293 233 510	153 946 248	139 287 262

Note 9 – Fournisseurs et comptes rattachés :

Ce poste totalise au 31 décembre 2017, un solde **20 335 505 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Fournisseurs Leasing	19 588 619	22 260 265
Fournisseurs divers	746 686	887 810
Total	20 335 305	23 148 076

Note 10– Autres passifs courants :

Le poste « Autres passifs courants » s'élève au 31 décembre 2017 à **4 021 605 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Etat, impôts et taxes	503 904	388 247
CNSS à payer	223 370	183 626
Compte d'attente	146 149	127 123
Tantièmes à payer	3 333	3 333
Dividendes à payer	641	444
Impôts sur les bénéfices	1 295 533	766 309
Contribution conjoncturelle	185 076	272 959
Charges à payer	944 587	894 146
Provisions pour congés payés	186 500	182 509
Provisions pour risques	420 237	363 956
Produits constatés d'avance	112 274	111 652
Total	4 021 605	3 294 304

Note 11 – Capitaux propres :

Les capitaux propres se détaillent comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Capital social	35 000 000	35 000 000
Réserves légales	1 316 954	1 115 359
Réserves statutaires	304 492	304 492
Autres réserves	3 141 047	3 141 047
Réserves pour fonds social	236 220	157 737
Résultats reportés	180 306	149 997
Total des capitaux propres avant résultat	40 179 019	39 868 633
Résultat de la période (1)	3 138 531	2 431 904
Total des capitaux propres après résultat	43 317 550	42 300 537
Nombre d'actions (2)	7 000 000	7 000 000
Résultat par action (1) / (2)	0,448	0,347

(A) Le résultat par action est calculé en divisant le résultat net de la période attribuable aux actionnaires ordinaires par le nombre moyen pondéré d'actions ordinaires en circulation au cours de la période. Le résultat par action ainsi déterminé correspond à la fois au résultat de base par action et au résultat dilué par action, tels que définis par les normes comptables.

(B) La réserve légale a été constituée conformément aux dispositions de l'article 287 du code des sociétés commerciales. La société doit affecter au moins 5% de son résultat à la réserve légale jusqu'à ce qu'elle soit égale à 10% du capital social ; cette réserve ne peut pas faire l'objet de distribution.

(C) Le fonds social est constitué, essentiellement, par une affectation des résultats et est considéré par la société comme une réserve à caractère non distribuable. Ce montant est utilisé pour accorder des prêts au personnel.

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2017 à **43 317 550 DT** et s'analyse comme suit :

<u>Libellés</u>	<u>Capital social</u>	<u>Réserves Légales</u>	<u>Autres Réserves</u>	<u>Réserves statutaires</u>	<u>Réserves Fonds Social</u>	<u>Résultats Reportés</u>	<u>Modification comptable</u>	<u>Résultat de la période</u>	<u>Total</u>
Solde au 31/12/2016	35 000 000	1 115 360	3 141 047	304 492	157 737	149 997	0	2 431 904	42 300 537
Réserves réinvestissements devenus libre			-1 450 000			1 450 000			0
Affectation du résultat de l'exercice 2016		201 595	1 450 000		100 000	680 309		-2 431 904	0
Dividendes						-2 100 000			-2 100 000
Crédits non remboursables et autres avantages en natures					-21 517				-21 517
Résultat net de l'exercice 2017								3 138 531	3 138 531
<u>Solde au 31/12/2017</u>	<u>35 000 000</u>	<u>1 316 954</u>	<u>3 141 047</u>	<u>304 492</u>	<u>236 220</u>	<u>180 306</u>	<u>0</u>	<u>3 138 531</u>	<u>43 317 550</u>

Note 12 – Produits nets de leasing :

Les revenus nets de leasing s'élèvent au 31 décembre 2017 à **13 738 826 DT** et s'analysent comme suit :

Libellés	Notes	31/12/2017	31/12/2016
<u>Loyers leasing</u>		30 130 401	23 305 043
<u>Dotation aux amortissements des immobilisations</u>		0	-941
<u>Intérêts sur loyers leasing</u>		30 130 401	23 304 102
- Dotation marge		-794 779	-578 746
- Reprise marge		309 798	408 856
<u>Variations des marges réservées</u>		-484 981	-169 890
<u>Autres produits d'exploitation</u>		2 315 959	1 770 277
- Intérêts de retard		1 427 240	1 155 706
- Services annexes		888 720	614 571
<u>Charges Financières nettes*</u>	12-1	-18 481 901	-13 123 911*
	12-2	259 346	136 921*
<u>Produit du portefeuille commercial et d'investissement</u>			
Produits nets de leasing		13 738 826	11 917 498

(*) Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité (voir note 2.7)

Note 12.1 – Charges financières nettes :

Les charges financières nettes s'élèvent au 31 décembre 2017 à **18 481 901 DT** et se détaillent comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts sur emprunts – ATB	372 153	351 647
Intérêts sur emprunts – BTE	794 594	756 431
Intérêts sur emprunts – BT	620 239	0
Intérêts sur emprunts – BNA	884 793	410 304
Intérêts sur emprunts – BH	2 628 902	2 009 786
Intérêts sur emprunts – BIAT	39 419	117 631
Intérêts sur emprunts – QNB	92 664	141 995
Intérêts sur emprunts – AMEN BANK	980 054	905 848
Intérêts sur emprunts – TQB	38 115	66 761
Intérêts sur emprunts – ATTIJARI BANK	1 103 842	863 407
Intérêts sur emprunts – STB	1 656 459	609 141
Intérêts sur emprunts obligataires	1 053 273	1 396 449
Intérêts sur emprunts - BIRD	1 015 774	139 555
Intérêts sur emprunts - Al Baraka Bank	3 133 264	2 331 643
Intérêts sur certificats de leasing ZITOUNA	1 563 889	1 049 628
Intérêts sur certificats de leasing T. D. F.	17 775	0
Intérêts sur certificat de dépôt SICAV BHO	834 490	546 060
Intérêts sur certificat de dépôt ASS SALIM	183 462	168 209
Intérêts sur certificat de dépôt SICAV ENTRPEISE	0	0
Intérêts sur certificat de dépôt TANIT LA POSTE	295 504	365 217
Intérêts sur certificats de dépôt TUNISO EMIRATIE SICAV	8 932	0
Intérêts sur certificat de dépôt CGI	0	43 222

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Intérêts sur certificat de dépôt ATTIJARI SICAV	317 769	332 487
Intérêts sur certificat de dépôt ATTIJARI DYNAMIQUE	74 090	39 453
Intérêts sur certificat de dépôt ATTIJARI SICAR	247 499	295 362
Intérêts sur certificat de dépôt FCP VALEURS QUIETUDE	8 078	0
Total des charges financières des emprunts	17 965 032	12 940 236
Agios débiteurs	373 634	72 121
Agios créditeurs et intérêts des placements	-63 415	-37 977
Pertes de changes	22 380	16 402
Gains de changes	-3 513	0
Résorption des frais d'émission des emprunts	187 782	133 129*
Total des autres charges financières nettes	516 868	183 675
TOTAL GENERAL	18 481 901	13 123 911

(*) Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité (voir note 2.7)

Note 12.2 – Produits du portefeuille commercial et d'investissement :

Les produits du portefeuille commercial et d'investissement s'élèvent au 31 décembre 2017 à **259 346 DT** et se détaillent comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Dividendes sur titre de participation	74 217	85 679
Jetons de présence	22 500	26 563
Plus-value sur titres	102 128	0
Intérêt de placement	60 501	24 679
Total	259 346	136 921

Note 13 – Charges du personnel :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2017 à **3 441 939 DT** et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Salaires primes et compléments de salaires	2 228 589	1 902 965
Charges connexes aux salaires	450 167	460 866
Cotisations de sécurités sociales et Assurance groupe	759 191	605 172
Variation de la provision pour congés à payer	3 991	61 668
Total	3 441 939	3 030 671

Note 14 – Dotations nettes (des Reprises) sur provisions pour créances douteuses :

Le solde de ce poste s'élève, au 31 décembre 2017, à **2 431 945 DT**. Il correspond à la dotation nette des provisions sur les encours et les impayés et s'analyse comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Dotations aux provisions pour risques sur la clientèle	3 517 082	3 521 911
Dotations aux provisions collectives	272 209	150 272
Dotations aux provisions additionnelles	3 950	0
Reprises de provisions suite aux recouvrements de créances	-1 361 296	-1 576 706
Total	2 431 945	2 095 476

Note 15 – Dotation aux amortissements des immobilisations propres :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2017 à : **225 428 DT** et se détaille comme suit :

Libellé	31/12/2017	31/12/2016
Logiciels	113 349	168 932
Constructions	12 515	8 641
A.A.I.	28 488	29 636
M.M.B.	16 295	15 910
M. Informatiques	14 634	26 721
Autres matériels	5 112	4 939
Matériels roulants	35 035	34 385
Total	225 428	289 164

Note 16 – Dotations sur titres :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2017 à : **10 409 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Dotations aux provisions pour dépréciation	10 409	110 684
Reprises sur provisions sur Titres	-	-25 000
Total	10 409	85 684

Note 17 – Autres charges d'exploitation :

Le solde de ce poste s'élève au 31 décembre 2017 à **3 052 794 DT** et se détaille comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Achats de matières et fournitures	240 017	203 080
Total des achats	240 017	203 080
Charges locatives	333 260	308 254
Entretiens et réparations	419 589	331 255
Primes d'assurances	37 319	29 937
Total des services extérieurs	790 169	669 446
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	243 235	287 487
Publicités, publications, relations publiques	281 542	582 703
Déplacements, missions et réceptions	114 258	84 823
Frais postaux et de télécommunications	172 750	146 958
Formation	62 904	0
Services bancaires	57 130	48 876
Divers services extérieurs	78 816	61 463
Total des autres services extérieurs	1 010 634	1 212 311
Jetons de présence	93 719	112 500
Rémunérations des Comités	39 094	19 563
Autres charges diverses	51 110	96 859
Total des charges diverses	183 922	228 922
Impôts et taxes sur rémunération	53 088	46 267
TCL	75 711	61 897
Droits d'enregistrement et de timbres	65 863	44 182

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Autres impôts et taxes	20 115	18 097
Total des impôts et taxes	214 777	170 443
Résorption des charges à répartir	19 096	13 842 (*)
Commission / C A	413 600	294 645
Commission SIFIB	27 548	15 001
BVMT bourse de TUNIS	9 001	9 001
Commission de gestion SIMSICAR	64 622	42 925
Autres commissions	79 409	14 393
Total des commissions	594 180	375 964
Total	3 052 794	2 874 008 (*)

(*) Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité (voir note 2.7)

Note 18 – Autres gains ordinaires :

Le solde du poste « Autres gains ordinaires » s'élève au 31 décembre 2017 à **150 418 DT**. Il est constitué principalement des profits résultant des cessions de matériels récupérés et propres de la société.

Note 19 – Impôt sur les bénéfices :

L'analyse de ce poste se présente comme suit :

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
Impôt sur les sociétés	1 295 533	766 309
Contribution conjoncturelle au profit du budget de l'Etat	185 076	272 959
Total	1 480 609	1 039 268

Le décompte fiscal de la société au 31/12/2017 se présente comme suit:

Libellés	31/12/2017	31/12/2016
BENEFICE COMPTABLE	4 619 141	3 471 172
Réintégration provisions clients	3 517 082	3 521 911
Réintégration provisions collectives	272 209	150 272
Réintégration provisions additionnelles	3 950	0
Réintégration provisions pour Risque et Charges	100 000	200 000
Réintégration des pertes	7 120	3 369
Réintégration des frais supplémentaires sur les cadeaux	39 071	13 049
Réintégration provisions sur titres	10 409	110 684
Déduction des reprises sur titres	0	-25 000
Déduction des dividendes	-74 217	-85 679
Déduction des provisions sur congé 2015	0	-48 140
BENEFICE AVANT DEDUCTION	8 494 765	7 311 637
Déduction provisions clients	-3 517 082	-3 521 911
Déduction provisions collectives	-272 209	-150 272
Déduction provisions additionnelles	-3 950	0
BENEFICE AVANT REINVESTISSEMENT	4 701 523	3 639 455
REINVESTISSEMENT EXONORE	-1 000 000	-1 450 000
BENEFICE APRES REINVESTISSEMENT	3 701 523	2 189 455

IMPOT 35%	1 295 533	766 309
Taux de la contribution conjoncturelle	5%	7,5%
CONTRIBUTION CONJONCTUREL	185 076	272 959
MIN D'IMPOT 20%	940 305	727 891
BENEFICE APRES IMPOT	3 138 531	2 431 904

L'état de flux de trésorerie :

La variation des flux de trésoreries au cours du de l'année 2017 a permis de clôturer les comptes de trésoreries au 31/12/2017 avec un solde de 4 680 370 DT contre 10 425 672 DT au titre de l'exercice précédent.

Les flux de trésorerie liés à l'exploitation présentent un solde négatif de 75 223 820 DT à la clôture de l'exercice 2017 contre un solde négatif de 17 104 475 DT à la clôture de l'exercice précédent.

Le solde de la trésorerie au 31 décembre 2017 dont le montant s'élève à 4 680 370 Dinars se détaille comme suit :

Libelle	31/12/2017	31/12/2016
Liquidités et équivalents de liquidités	4 888 032	10 432 083
Dettes envers les établissements financiers	-207 662	-6 411
Total	4 680 370	10 425 672

Note 20 – Informations sur les parties liées

Les opérations avec les parties liées se détaillent comme suit :

20.1. Convention de Gestion du financement en leasing du projet de construction du nouveau siège de la Faculté des Sciences Economiques et de Gestion de Tunis avec la BH:

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 pré loyers et des loyers facturés en HTVA.

Le montant des produits constatés en 2017 est de **12 495 Dinars**.

20.2. Conventions conclues avec la « SIM SICAR » : 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 2017 s'élève à **64 622 Dinars**. A la date de clôture de l'exercice 2017 les fonds gérés par la société « SIM SICAR » totalisent **5 584 760 Dinars**.

20.3. Convention de Location siège avec ASSURANCE SALIM

En vertu d'un contrat de location conclu en date du 04/01/2010, modifié par l'avenant n°1 en date du 03/08/2015 la 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 2017 et a entraîné la constatation d'une charge de loyer de **282 691 Dinars** à la date de clôture de l'exercice.

20.4. Assurances souscrites auprès de l'ASSURANCE SALIM

La société « MODERN LEASING » a souscrit auprès de la société « ASSURANCES SALIM » des polices d'assurances pour un total de **239 995 Dinars** dont le détail se présente comme suit :

Police	Charges de l'exercice 2017 en dinars
Assurance groupe et Assurance Retraite	212 561
Assurance Automobile	14 941
Assurance Multirisque professionnelle	6 095
Assurance Accident individuel	3 526
Assurances Responsabilité Civile	1 002
Assurances Multirisques Informatique	1 871
Total	239 995

20.5. Convention de gestion des valeurs mobilières avec la société « BH INVEST » :

La société « MODERN LEASING » a conclu avec la Société d'Ingénierie Financière et d'Intermédiation en bourse « BH INVEST » (filiale de la BH, ex SIFIB) 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.

Aux termes de cette convention, la « BH INVEST » percevra une rétribution forfaitaire de **15 000 Dinars** hors taxes par an en contrepartie des services fournis.

La société « MODERN LEASING » a comptabilisé parmi ses charges, des commissions supplémentaires facturées par la société « BH INVEST » s'élevant à **1353 Dinars** relatives à l'émission de l'emprunt obligataire.

20.6. Contrat de leasing

Le détail des contrats de leasing conclues entre la MODERN LEASING et les parties liées se présente comme suit :

Bénéficiaire	Montant du crédit	Taux	Encours	Produits constatés
STIMEC	832 003	9,50%	335573	35181
BH INVEST	128 000	9,50%	3462	1996
Total	960 003		339 035	37 177

20.7. Emprunts et billets de trésorerie avec les parties liées

- Les encours des emprunts et des billets de trésorerie avec les parties liées se détaillent comme suit :

Libellé	Crédits bancaires	Billets de trésorerie	Emprunts obligataire	Certificat de leasing	Total des encours	Charges financières
BH	60 582 595	-	456 600	-	61 039 195	2 659 730
ASSURANCE SALIM	-	4 500 000	600 000	-	3 300 000	223 972
SICAV BHO	-	11 500 000	1 500 000	-	13 000 000	935 766
BARAKA	8 256 364	-	-	35 000 000	43 256 364	3 136 081
Total	68 838 959	68 838 959	68 838 959	68 838 959	68 838 959	68 838 959

Note 21 – Evénements postérieurs à la clôture

Ces états financiers sont autorisés pour la publication par le Conseil d'Administration du 13 Mars 2018. Par conséquent, ils ne reflètent pas les événements survenus postérieurement à cette date.

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES RELATIF AUX ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2017

I- Rapport sur l'audit des états financiers

Opinion

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire du 30 Avril 2015, nous avons effectué l'audit des états financiers de la société « MODERN LEASING », qui comprennent le bilan au 31 Décembre 2017, l'état des engagements hors bilan, l'état de résultat et l'état de flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

Ces états financiers font apparaître un total du bilan de 367 767 989 DT, un bénéfice net de 3 138 531 DT et une trésorerie positive à la fin de la période de 4 680 370 DT.

À notre avis, les états financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société « MODERN LEASING » au 31 Décembre 2017, ainsi que sa performance financière et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au système comptable des entreprises.

Fondement de l'opinion

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section «Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers» du présent rapport. Nous sommes indépendants de la société conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie, et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent selon ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

Questions clés de l'audit

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importants dans l'audit des états financiers de la période considérée. Ces questions ont été traités dans le contexte de notre audit des états financiers pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que la question décrite ci-après constitue une question clé d'audit qui doit être communiquée dans notre rapport.

Evaluation des provisions constituées sur la clientèle

La société « Modern Leasing » en tant qu'établissement financier est exposée essentiellement à un risque de défaillance de la clientèle, appelé risque de crédit. Ce risque est contrôlé à travers l'amélioration et la réactivité du recouvrement, l'assurance d'un bon recours au contentieux, le suivi des créances accrochées et l'adéquation de leurs couvertures par les provisions et les agios réservés.

Ainsi, 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 du 17 décembre 1991 relative à la division, couverture des risques et suivi des engagements, telle que modifiée par les textes subséquents et comme décrit dans la note 2.1 des états financiers.

Au 31 décembre 2017, le total des engagements envers la clientèle s'élève à 384 035 KDT.. Les provisions et les agios réservés constitués pour couvrir les risques rattachés à ces créances s'élèvent respectivement à 20 133 KDT et à 2 029 KDT.

Compte tenu la nature de ce risque et les critères de détermination de ces provisions, nous avons considéré l'évaluation de ces rubriques comme une question clé dans notre audit.

A ce titre, nous avons examiné l'adéquation des provisions constituées sur les créances de leasing en procédant comme suit :

- Vérification de l'exhaustivité des engagements recensés ;
- Vérification de la bonne application des critères édictés par la Banque Centrale de Tunisie ;
- Vérification de la correcte évaluation des garanties réelles et financières reçues de la clientèle ainsi que de la valeur vénale des biens en leasing compte tenu des décotes annuelles applicables par la société ;
- Vérification des produits réservés.

Observation

Nous attirons l'attention sur la note 2.7 relative au contrôle fiscal qui indique que la société a reçu le 17 octobre 2016 une notification des résultats de la vérification fiscale approfondie réclamant :

- un complément d'impôt sur les sociétés de 531 376 DT (414 206 DT en principal et 117 170 DT en pénalités de retard) et une correction à la baisse du report de l'impôt sur les sociétés à la fin de l'exercice 2014 de 358 229 DT.
- Et une correction à la baisse du report de la TVA à la fin de l'exercice 2015 de 140 000 DT

Cette notification a fait l'objet d'une réponse motivée par la société dans les délais et ce conformément aux dispositions de l'article 44 du Code des Droits et des Procédures Fiscaux. La société a constaté au cours de l'exercice 2017 un complément de provision de 100 000 DT et elle a considéré qu'une provision totale de 300 000 DT est suffisante pour couvrir les risques liés aux principaux éléments de redressement réclamés par l'administration fiscale.

Sur la base des informations disponibles à ce jour, l'impact définitif de cette situation ne peut pas être estimé de façon précise.

Notre opinion n'est pas modifiée à l'égard de ce point.

Rapport de gestion

La responsabilité du rapport de gestion incombe au conseil d'administration.

Notre opinion sur les états financiers ne s'étend pas au rapport de gestion et nous n'exprimons aucune forme d'assurance que ce soit sur ce rapport.

Notre responsabilité consiste conformément aux dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de la société dans le rapport de gestion par référence aux données figurant dans les états financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les états financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons rien à signaler à cet égard.

Responsabilités de la direction et des responsables de la gouvernance pour les états financiers

Le conseil d'administration est responsable de la préparation et de la présentation fidèle des états financiers, conformément au système comptable des entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'il considère comme nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

Lors de la préparation des états financiers, c'est à la direction qu'il incombe d'évaluer la capacité de la société à poursuivre son exploitation, de communiquer, le cas échéant, les questions relatives à la continuité de l'exploitation et d'appliquer le principe comptable de continuité d'exploitation, sauf si la direction a l'intention de liquider la société ou de cesser son activité ou si aucune autre solution réaliste ne s'offre à elle.

Il incombe au conseil d'administration de surveiller le processus d'information financière de la société.

Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des états financiers

Nos objectifs sont d'obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers pris dans leur ensemble sont exempts d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, et de délivrer un rapport de l'auditeur contenant notre opinion.

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que,

individuellement ou collectivement, elles puissent influencer sur les décisions économiques que les utilisateurs des états financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

Dans le cadre d'un audit réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, nous exerçons notre jugement professionnel et faisons preuve d'esprit critique tout au long de cet audit. En outre :

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;
- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la société à poursuivre son exploitation.

Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la société à cesser son exploitation ;

- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit ;
- Nous fournissons également aux responsables de la gouvernance une déclaration précisant que nous nous sommes conformés aux règles de déontologie pertinentes concernant l'indépendance, et leur communiquons toutes les relations et les autres facteurs qui peuvent raisonnablement être considérés comme susceptibles d'avoir des incidences sur notre indépendance ainsi que les sauvegardes connexes s'il y a lieu ;
- Parmi les questions communiquées aux responsables de la gouvernance, nous déterminons quelles ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers de la période considérée : ce sont les questions clés de l'audit. Nous décrivons ces questions dans notre rapport d'audit, sauf si la loi ou la réglementation n'en interdit la publication ou si, dans des circonstances extrêmement rares, nous déterminons que nous ne devrions pas communiquer un point dans notre rapport d'audit parce que l'on peut raisonnablement s'attendre à ce que les conséquences néfastes de la communication de cette question dépassent les avantages pour l'intérêt public.

II- Rapport relatif à d'autres obligations légales et réglementaires

Dans le cadre de notre mission de commissariat aux comptes, nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par les normes publiées par l'ordre des experts comptables de Tunisie et par les textes réglementaires en vigueur en la matière.

Efficacité du système de contrôle interne

En application des dispositions de l'article 3 de la loi n°94-117 du 14 Novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la société. A ce sujet nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne ainsi que la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience, incombe à la direction et au conseil d'administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne.

Conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières à la réglementation en vigueur

En application des dispositions de l'article 19 du décret n° 2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications portant sur la conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières émises par la société avec la réglementation en vigueur.

La responsabilité de veiller à la conformité aux prescriptions de la réglementation en vigueur incombe à la direction.

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires de mettre en œuvre, nous n'avons pas détecté d'irrégularité liée à la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société avec la réglementation en vigueur

Tunis, le 16 mars 2018

Les commissaires aux comptes

P/ CMAP/JSC

Mr. Mohamed AMMAR

Sana JAMOSSI DERBEL

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2017

1-En application des dispositions de l'article 62 de la Loi n° 2016-48, 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 2017, 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 2017 :

- Crédits court et moyens terme

Exercice d'octroi	Nature du crédit	Principal	Marge ou taux	Encours en Dinars au 31/12/2017
2017	Court terme	8000000	6,48% (taux fixe)	8000000
2017-3	Moyen terme	15 000 000	2,00%	14 464 286
2017-2	Moyen terme	10 000 000	2,00%	9 285 714
2017-1	Moyen terme	10 000 000	2,00%	8 928 571
2015	Moyen terme	10 000 000	2,00%	6 785 714
2014	Moyen terme	10 000 000	2,00%	5 585 579
2013	Moyen terme	5 000 000	2,00%	2 431 631
2013	Moyen terme	5 000 000	2,00%	2 245 865
2012	Moyen terme	5 000 000	2,00%	1 245 333
2012	Moyen terme	1 000 000	1,75%	204 504
2011	Moyen terme	1 000 000	1,75%	164 185
2011	Moyen terme	4 000 000	1,75%	658 381
2011	Moyen terme	2 000 000	1,50%	328 370
2011	Moyen terme	2 000 000	1,50%	254 461
Total		88 000 000		60 582 594

Le montant des charges financières de l'exercice 2017 au titre de ces crédits s'élève à **2 628 902 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 pré loyers et des loyers facturés en HTVA.

Le montant des produits constatés en 2017 est de **12 495 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 s'élevé à **761 000 Dinars**. L'encours au titre de cet emprunt s'élevé au 31/12/2017 à **456 600 Dinars**.

Les charges financières comptabilisées à ce titre sont de **30 828 Dinars**.

2- Conventions conclues avec la « SIM SICAR » : 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 2017 s'élevé à 64 622 Dinars. A la date de clôture de l'exercice 2017 les fonds gérés par la société « SIM SICAR » totalisent 5 584 760 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 :

<u>Montant Nominal</u>	<u>Taux</u>	<u>Du</u>	<u>Au</u>
4 500 000,000	7,20%	23/12/2016	21/02/2017
3 000 000,000	7,20%	29/12/2016	27/02/2017
5 000 000,000	7,20%	29/12/2016	18/01/2017
5 000 000,000	7,20%	18/01/2017	09/03/2017
4 500 000,000	7,20%	23/02/2017	04/05/2017
3 000 000,000	7,20%	01/03/2017	30/04/2017
5 000 000,000	7,20%	13/03/2017	02/05/2017
3 000 000,000	7,20%	02/05/2017	21/06/2017
5 000 000,000	7,20%	04/05/2017	23/06/2017
2 500 000,000	7,20%	05/05/2017	24/06/2017
1 000 000,000	7,45%	20/06/2017	20/07/2017
3 000 000,000	7,45%	22/06/2017	01/08/2017
5 000 000,000	7,45%	23/06/2017	02/08/2017
2 500 000,000	7,45%	28/06/2017	28/07/2017
1 000 000,000	7,45%	20/07/2017	18/09/2017

2 500 000,000	7,45%	28/07/2017	26/09/2017
3 000 000,000	7,45%	01/08/2017	20/09/2017
5 000 000,000	7,45%	02/08/2017	21/09/2017
1 000 000,000	7,60%	20/09/2017	19/11/2017
3 000 000,000	7,60%	22/09/2017	21/11/2017
5 000 000,000	7,60%	25/09/2017	24/11/2017
2 500 000,000	7,60%	28/09/2017	27/11/2017
1 000 000,000	7,80%	21/11/2017	11/12/2017
3 000 000,000	7,80%	22/11/2017	22/12/2017
5 000 000,000	7,80%	27/11/2017	17/12/2017
2 500 000,000	7,80%	28/11/2017	18/12/2017
1 000 000,000	7,80%	12/12/2017	31/01/2018
4 000 000,000	7,80%	19/12/2017	18/01/2018
2 000 000,000	7,80%	20/12/2017	29/01/2018
2 500 000,000	7,80%	25/12/2017	13/02/2018
2 000 000,000	8,00%	29/12/2017	28/01/2018

Le total des charges financières comptabilisées en 2017 s'élève à **834 490 Dinars**.

3.2. 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 » s'élève à **2 500 000 Dinars**. L'encours au titre de cet emprunt s'élève au 31/12/2017 à **1 500 000 Dinars**.

Les charges financières comptabilisées à ce titre sont de **101 276 Dinars**.

4- Conventions conclues avec la société « ASSURANCES SALIM » :

4.1. Billets de trésorerie

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 :

<u>Montant Nominal</u>	<u>Taux</u>	<u>Du</u>	<u>Au</u>
2 000 000	7,20%	12/03/2017	12/03/2018
500 000	7,20%	26/03/2017	25/03/2018
2 000 000	7,92%	23/10/2017	23/10/2018
500 000	7,00%	25/03/2016	25/03/2017
2 000 000	7,00%	12/03/2016	12/03/2017

Les charges financières comptabilisées en 2017 au titre de ces opérations s'élèvent à **183 462 Dinars**.

4.2. Location siège

En vertu d'un contrat de location conclu en date du 04/01/2010, modifié par l'avenant n°1 en date du 03/08/2015 la 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 2017 et a entraîné la constatation d'une charge de loyer de **282 691 Dinars** à la date de clôture de l'exercice.

4.3. Assurances

La société « MODERN LEASING » a souscrit auprès de la société « ASSURANCES SALIM » des polices d'assurances pour un total de **239 995 Dinars** dont le détail se présente comme suit :

Police	Charges de l'exercice 2017 en dinars
Assurance groupe et Assurance Retraite	212 561
Assurance Automobile	14 941
Assurance Multirisque professionnelle	6 095
Assurance Accident individuel	3 526
Assurances Responsabilité Civile	1 002
Assurances Multirisques Informatique	1 871
Total	239 995

4.4. Emprunt obligataire

Le montant souscrit par l'ASSURANCES SALIM au titre de l'emprunt obligataire émis par la société Modern Leasing s'élève à **1 000 000 Dinars**. L'encours au titre de cet emprunt s'élève au 31/12/2017 à **600 000 Dinars**.

Les charges financières comptabilisées à ce titre sont de **40 510 Dinars**.

5- Conventions conclues avec la société « EL BARAKA »

5-1- Certificats de Leasing

La société « Modern Leasing » a conclu, avec la société « EL BARAKA BANK » deux conventions cadre pour la coopération financière :

- La première en date du 11 mars 2009 modifiée en date du 03 août 2011 pour un montant de 25.000.000 Dinars.

-La deuxième en date du 30 novembre 2015 pour un montant de 10.000.000 Dinars conclues entre la société Modern Leasing et la société EL BARAKA,

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 :

Montant Nominal	Taux	Du	Au
500 000,00	6,51%	22/10/2016	23/01/2017
5 000 000,00	6,58%	06/11/2016	06/02/2017
5 000 000,00	6,58%	10/11/2016	11/02/2017
700 000,00	6,58%	11/11/2016	11/02/2017
1 000 000,00	6,58%	11/11/2016	11/02/2017
4 300 000,00	6,58%	15/11/2016	15/02/2017
1 000 000,00	6,58%	21/11/2016	21/02/2017
1 000 000,00	6,58%	26/11/2016	26/02/2017
10 000 000,00	6,73%	07/12/2016	07/12/2017
1 000 000,00	6,48%	16/12/2016	16/03/2017
1 500 000,00	6,48%	25/12/2016	25/03/2017
1 500 000,00	6,48%	25/12/2016	25/03/2017
2 500 000,00	6,48%	30/12/2016	30/03/2017
500 000,00	6,51%	23/01/2017	23/04/2017

Montant Nominal	Taux	Du	Au
5 000 000,00	6,51%	06/02/2017	06/05/2017
5 000 000,00	6,51%	10/02/2017	10/05/2017
700 000,00	6,51%	13/02/2017	13/05/2017
1 000 000,00	6,51%	13/02/2017	13/05/2017
4 300 000,00	6,51%	15/02/2017	15/05/2017
1 000 000,00	6,51%	21/02/2017	21/05/2017
1 000 000,00	7,01%	26/02/2017	26/05/2017
1 000 000,00	7,04%	16/03/2017	16/06/2017
1 500 000,00	7,04%	25/03/2017	25/06/2017
1 500 000,00	7,04%	25/03/2017	25/06/2017
2 500 000,00	7,04%	30/03/2017	30/06/2017
500 000,00	7,04%	23/04/2017	23/07/2017
5 000 000,00	7,16%	06/05/2017	06/08/2017
5 000 000,00	7,16%	10/05/2017	10/08/2017
700 000,00	7,16%	13/05/2017	13/08/2017
1 000 000,00	7,16%	13/05/2017	13/08/2017
4 300 000,00	7,16%	15/05/2017	15/08/2017
1 000 000,00	7,16%	21/05/2017	21/08/2017
1 000 000,00	7,16%	26/05/2017	26/08/2017
1 000 000,00	7,58%	16/06/2017	16/09/2017
1 500 000,00	7,58%	25/06/2017	25/09/2017
1 500 000,00	7,58%	25/06/2017	25/09/2017
2 500 000,00	7,58%	30/06/2017	30/09/2017
500 000,00	7,69%	23/07/2017	23/10/2017
5 000 000,00	7,90%	06/08/2017	06/11/2017
5 000 000,00	7,90%	10/08/2017	10/11/2017
700 000,00	7,90%	13/08/2017	13/11/2017
1 000 000,00	7,90%	13/08/2017	13/11/2017
4 300 000,00	7,90%	15/08/2017	15/11/2017
1 000 000,00	7,90%	21/08/2017	21/11/2017
1 000 000,00	7,90%	26/08/2017	26/11/2017
1 000 000,00	7,94%	16/09/2017	16/12/2017
1 500 000,00	7,94%	25/09/2017	25/12/2017
1 500 000,00	7,94%	25/09/2017	25/12/2017
2 500 000,00	7,94%	30/09/2017	30/12/2017
500 000,00	7,97%	25/10/2017	25/01/2018
5 000 000,00	7,98%	06/11/2017	06/02/2018
5 000 000,00	7,98%	10/11/2017	10/02/2018
700 000,00	7,98%	13/11/2017	13/02/2018
1 000 000,00	7,98%	13/11/2017	13/02/2018
4 300 000,00	7,98%	16/11/2017	16/02/2018
1 000 000,00	7,98%	21/11/2017	21/02/2018
1 000 000,00	7,98%	26/11/2017	26/02/2018
10 000 000,00	7,73%	07/12/2017	07/12/2018

Montant Nominal	Taux	Du	Au
1 000 000,00	7,98%	16/12/2017	16/03/2018
1 500 000,00	7,98%	25/12/2017	25/03/2018
1 500 000,00	7,98%	25/12/2017	25/03/2018
2 500 000,00	7,98%	30/12/2017	30/03/2018

5-2- Emprunts à Moyen Terme

Le détail des emprunts conclus avec la société « ALBARAKA » au cours de l'exercice 2017, 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 2017 :

Exercice d'octroi	Principal	Marge Fixe	Encours en Dinars au 31/12/2017
2016	10 000 000	3,50%	8 256 364

Les charges financières de l'exercice 2017 au titre de ces opérations s'élèvent **3 136 081 Dinars**.

6- Convention conclue avec la société « BH INVEST » Ex SIFIB :

6-1- La société « MODERN LEASING » a conclu avec la Société d'Ingénierie Financière et d'Intermédiation en bourse « BH INVEST » (filiale de la BH, ex SIFIB) 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.

Aux termes de cette convention, la « BH INVEST » percevra une rétribution forfaitaire de **15 000 Dinars** hors taxes par an en contrepartie des services fournis.

6-2 La société « MODERN LEASING » a comptabilisé parmi ses charges, des commissions supplémentaires facturées par la société « BH INVEST » s'élevant à **1353 Dinars** relatives à l'émission de l'emprunt obligataire.

6-3- La société « Modern leasing » a conclu, deux contrats de location au profit de la société « BH INVEST » portant sur deux voitures de tourisme pour un montant de **128 200 Dinars**.

Ces contrats, sont conclus au taux de 9,5% et sur une période de trois années pour le matériel de transport et de sept années pour le matériel d'exploitation.

L'encours des financements au 31 décembre 2017 s'élève à **3 462 Dinars** et les produits constatés s'élèvent **1996 DT**.

7- Convention conclue avec la société « STIMEC » :

La société « Modern leasing » a conclu six contrats de location au profit de la société « STIMEC » pour un montant de **113 651 Dinars** et du matériel d'exploitation pour un montant de **718 351 Dinars**.

Ces contrats, sont conclus au taux de 9,5% et sur une période de cinq années pour le matériel de transport et de sept années pour le matériel d'exploitation.

L'encours des financements au 31 décembre 2017 s'élève à **335 573 Dinars** et les produits constatés s'élèvent à **35 181 DT**.

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 charge brute totale supportée par la société au titre de la rémunération servie au Directeur Général y compris les primes et avantages sociaux, ainsi que les cotisations patronales et taxes fiscales (CNRPS, TFP et FOPROLOS), à la clôture de l'exercice 2017.

Par ailleurs, le directeur général bénéficie d'une voiture de fonction, un quota de 500 litres de carburant par mois et d'une prise en charge du téléphone mobile à concurrence de 200 dinars par mois.

II-2 Jetons de présence :

Les membres du Conseil d'Administration et les membres du Comité Permanent d'Audit, du Comité des Risques et du Comité Exécutif sont rémunérés par des jetons de présence fixés par l'Assemblée Générale Ordinaire statuant sur les comptes annuels.

II-3 Indemnité servie au président du conseil :

Une indemnité annuelle brute de **4500 Dinars** a été servie au président du conseil d'administration conformément à la décision du conseil d'administration du 09 Mars 2015.

III- 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 16 mars 2018

Les commissaires aux comptes

P/ CMA

Mr. Mohamed AMMAR

P/ JSC

Sana JAMOSSI DERBEL