

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

ETATS FINANCIERS PROVISOIRES

**TUNISIE LEASING**

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

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

**BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2002 (exprimé en dinars)**

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

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

## TUNISIE LEASING - (Suite)

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

## ETAT DE RESULTAT PROVISOIRE (exprimé en dinars)

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

## TUNISIE LEASING – (Suite)

## ETAT DE FLUX DE TRESORERIEPROVISOIRES (exprimé en dinars)

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

## NOTES AUX ETATS FINANCIERS

**NOTE 1 : PRESENTATION DE LA SOCIETE**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- 1 action nouvelle pour 4 anciennes pour la 1<sup>ère</sup> tranche
- 1 action nouvelle pour 5 anciennes pour la 2<sup>ème</sup> tranche
- 1 action nouvelle pour 6 anciennes pour la 3<sup>ème</sup> tranche
- 1 action nouvelle pour 7 anciennes pour la 4<sup>ème</sup> tranche

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

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

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

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

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

## TUNISIE LEASING – (Suite)

**NOTE 2 : PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES APPLIQUES**

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

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

**2-1 : Immobilisations exploitées par la société**

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

Les taux retenus sont les suivants :

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

**2-2 : Immobilisations destinées à la location**

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

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

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

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

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

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

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

**2-3 : Portefeuille titres**

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

**2-4 : Emprunts**

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

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

**2-5 : Politique de provisions**

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

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

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

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

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

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

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

Minimum de provision à appliquer par classe :

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

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

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

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

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

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

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

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

**2-5-2 Les garanties réelles**

Les garanties réelles comprennent :

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

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

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

. Matériel standard	:	Valeur d'origine avec une décote de 20% par an d'âge
. Matériel spécifique	:	Valeur d'origine avec une décote de 40% par an d'âge
. Immeubles	:	Valeur d'origine avec une décote de 5% par an d'âge

**2-6 : Provisions pour impôt**

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

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

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

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

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

**2-7 : Comptabilisation des revenus**

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

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

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

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

**2-8 : Impôts sur les bénéfices**

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

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

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

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

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

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

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

**2-9 : Taxe sur la valeur ajoutée**

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

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

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

**NOTE 3 : CHANGEMENT DE METHODES DE PRESENTATION**

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

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

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

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

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

**NOTE 4 : IMMOBILISATIONS INCORPORELLES**

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

L'analyse de ce poste se présente comme suit :

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

**TUNISIE LEASING – (Suite)**

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

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

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

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

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

**NOTE 6 : IMMOBILISATIONS DESTINEES A LA LOCATION**

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

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

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

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

TUNISIE LEASING – (Suite)

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

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

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

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

**6.1 : Analyse par secteur d'activité**

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

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

**6.2 : Analyse par type de matériel**

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

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

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

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

L'analyse des immobilisations financières se présente comme suit :

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

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

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

**NOTE 7 : IMMOBILISATIONS FINANCIERES (suite)**

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

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

**NOTE 7 : IMMOBILISATIONS FINANCIERES (suite)**

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



**II – LES ENGAGEMENTS HORS BILAN****Note 1 : LES ENGAGEMENTS DONNES**

Les principaux engagements donnés se détaillent comme suit :

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

TUNISIE LEASING – (Suite)**Note 2 : LES ENGAGEMENTS RECUS**

Les principaux engagements reçus concernent :

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

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

**Note 3 : LES ENGAGEMENTS RECIPROQUES**

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

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

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

**AVIS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Tunis, le 28 Janvier 2003  
Le Commissaire aux Comptes  
**FINOR**

FINOR



