

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS PROVISOIRES

GENERAL LEASING

Siège social : Rue du Lac d'Annecy -1053 Les Berges du Lac-

La société Général Leasing publie, ci-dessous, ses états financiers provisoires arrêtés au 31 décembre 2002, accompagnés de l'avis du commissaire aux comptes, Mr Rached FOURATI, sur les résultats provisoires.

BILAN PROVISOIRE AU 31 DECEMBRE 2002

(en dinars)

ACTIFS	31/12/2002	31/12/2001	CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	31/12/2002	31/12/2001
ACTIFS NON COURANTS			CAPITAUX PROPRES		
Immobilisations incorporelles	145 753	96 797	Capital social	10 000 000	10 000 000
Moins : amortissements	(86 480)	(88 087)	Réserves	474 783	364 353
	59 273	8 710	Autres réserves pour risques divers	600 000	
Immobilisations utilisées par la société	2 950 741	832 436	Autres capitaux propres	5 700 000	5 200 000
Moins : amortissements	(354 537)	(296 955)	Actions rachetées	(6 145)	0
	2 596 204	535 481	Résultats reportés	303 874	350 713
Immobilisations destinées à la location	243 860 236	211 261 688	Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice	17 072 512	15 915 066
Moins : amortissements	(123 352 721)	(99 704 719)	Résultat Net de la période	1 540 986	2 208 591
	120 507 515	111 556 969	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES AVANT AFFECTATION	18 613 498	18 123 657
Immobilisations financières	1 017 125	1 017 125	PASSIFS		
Moins : provisions	1 017 125	1 017 125	PASSIFS NON COURANTS		
Total des actifs immobilisés	124 180 117	113 118 285	Emprunts	61 794 609	63 870 833
Autres actifs non courants	344 561	231 910	Provisions	12 000	451 791
			TOTAL DES PASSIFS NON COURANTS	61 806 609	64 322 624
TOTAL DES ACTIFS NON COURANTS	124 524 678	113 350 195	PASSIFS COURANTS		
ACTIFS COURANTS			Fournisseurs et comptes rattachés	4 654 093	10 008 148
Clients et comptes rattachés	15 189 811	11 771 217	Comptes courants des adhérents et comptes rattachés	108 268	0
Moins : provisions et produits réservés	(12 258 836)	(9 204 517)	Autres passifs courants	4 241 507	3 715 890
	2 930 975	2 566 700	Concours bancaires et autres passifs financiers	45 827 974	30 375 594
Acheteurs factorés	401 787	0	TOTAL DES PASSIFS COURANTS	54 831 842	44 099 632
Moins : provisions	0	0	TOTAL DES PASSIFS	116 638 451	108 422 256
	401 787	0			
Autres actifs courants	3 771 429	3 809 672			
Placements et autres actifs financiers		8 000			
Liquidités et équivalents de liquidités	3 623 080	6 811 346			
TOTAL DES ACTIFS COURANTS	10 727 271	13 195 718			
TOTAL DES ACTIFS	135 251 949	126 545 913	TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS	135 251 949	126 545 913

ENGAGEMENTS HORS BILAN

15 616 591

8 150 276

ETAT DE RESULTAT PROVISoire ARRETE AU 31/12/2002

(exprimé en dinars)

DESIGNATION	31/12/2002	31/12/2001
Revenus brut de leasing	58 562 260	52 296 610
Dotations aux amortissements des immobilisations en location	(45 885 717)	(40 278 451)
REVENUS NETS DE LEASING	12 676 543	12 018 159
Commissions de factoring	17 956	0
Intérêts de financement	8 222	0
REVENUS DE FACTORING	26 178	0
TOTAL DES REVENUS	12 702 721	12 018 159
Autres produits d'exploitation	1 036 173	1 052 806
Reprises sur provisions	485 886	726 586
Charges de personnel	(1 046 016)	(903 559)
Dotations aux amortissements	(240 754)	(225 852)
Dotations aux provisions	(3 242 173)	(2 432 220)
Dotations aux provisions pour autres risques	(12 000)	(7 000)
Autres charges d'exploitation	(781 244)	(778 273)
RESULTAT D'EXPLOITATION	8 902 593	9 450 647
Charges financières nettes	(7 331 740)	(6 310 298)
Produits des placements et participations	120 651	43 942
Autres gains ordinaires	86 548	50 903
Autres pertes ordinaires	(1 839)	(488 414)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT	1 776 213	2 746 780
Impôts sur les bénéfices	(235 227)	(538 189)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES APRES IMPOT	1 540 986	2 208 591
Eléments extraordinaires		
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	1 540 986	2 208 591

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE PROVISoire AU 31/12/2002

(exprimé en dinars)

DESIGNATION	31/12/2002	31/12/2001
Flux de trésorerie liés à l'exploitation		
Encaissements reçus des clients	61 243 876	56 518 919
Sommes versées aux fournisseurs et au personnel	(2 385 860)	(1 641 110)
Intérêts payés	(6 697 594)	(6 259 548)
Impôts et taxes payés	(215 618)	(233 870)
Autres flux de trésorerie	1 256 389	(828 220)
Flux de trésorerie provenant de (affectés à) l'exploitation	53 201 193	47 556 171
Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement		
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	(67 631 975)	(59 304 293)
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles	58 154	0
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations incorporelles	0	(99 000)
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités d'investissement	(67 573 821)	(59 403 293)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		
Encaissements suite à l'émission d'actions		
Dividendes et autres distributions	(1 445 000)	(1 270 000)
Encaissements provenant des emprunts	52 068 000	38 500 000
Remboursement d'emprunts	(43 020 652)	(27 766 509)
Flux de trésorerie provenant des (affectés aux) activités de financement	7 602 348	9 463 491
Variation de trésorerie	(6 770 280)	(2 383 631)
Trésorerie au début de l'exercice	287 013	2 670 644
Trésorerie à la clôture de l'exercice	(6 483 267)	287 013

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

Note 1 : PRESENTATION DE LA SOCIETE

La société « GENERAL LEASING » est une société anonyme de droit tunisien, constituée le 13 Décembre 1994.

Le capital social s'élève à DT : 10.000.000, divisé en 1000.000 actions de DT : 10 chacune.

La société a pour objet principal la réalisation d'opérations de leasing portant sur des biens immobiliers et mobiliers professionnels à usage industriel, agricole et de service.

La société est régie par la loi n° 94-89 du 26 Juillet 1994 relative au leasing et la loi n° 2001-65 du 10 juillet 2001 relative aux établissements de crédit

Sur le plan fiscal, la société est soumise aux règles de droit commun.

Toutefois et en vertu de la loi n° 99-92 du 17 Août 1999 relative à la relance du marché financier, la société est autorisée à appliquer le taux d'impôt sur les sociétés réduit de 20 % .

De même, la société est soumise aux dispositions des articles 16 à 18 de la loi de finance pour la gestion 2001 et relative au traitement des amortissements financiers .

Depuis juin 2002, un nouveau département de factoring au sein de GENERAL LEASING a été mis en place et il est entré en exploitation en juillet 2002 .

Cette activité de factoring a été agréée par la BCT en date du 18 Décembre 2000 .

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 :

*** 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	20 ans	5 %
- Matériel de transport	5 ans	20%
- Installations générales	10 ans	10%
- Mobilier de bureau	10 ans	10%
- Matériel informatique	6 2/3 ans	15%

*** 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 1‰ et 5% de la valeur d'origine.

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

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

*** 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.

*** Politique de provisions**

Les provisions, pour l'arrêté des états financiers provisoires au 31 Décembre 2002 ont été estimées forfaitairement et couvrent les risques encourus à cette date.

*** Comptabilisation des revenus**

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

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

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 constatés au fur et à mesure que des impayés sont enregistrés pour des créances non classées.

*** 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 créditeur ou d'un report pour la période suivante s'il est débiteur.

TABLEAU DES IMMOBILISATIONS UTILISEES PAR LA SOCIETE AU 31 DECEMBRE 2002

(exprimé en dinars)

Désignation	Taux d'amort	Valeur brute						Amortissements					Valeur comptable nette
		Début de période	Acquisition	Transf.	Cessions	Mise en rebut	Fin de période	Début de période	Dotation de la période	Cessions	Mise en rebut	Fin de période	
Construction	5%	137 815	1 990 325				2 128 140	10 049	6 891			16 940	2 111 200
Matériel de transport	20%	287 010	80 269		58 154		309 125	140 962	54 464	55 160		140 266	168 859
Installations générales	10%	102 281	44 512				146 793	20 569	11 253			31 822	114 971
Mobilier de bureau	10%	121 120	19 332				140 452	41 203	13 201			54 404	86 048
Matériel informatique	15%	184 210	42 021				226 231	84 172	26 933			111 105	115 126
TOTAUX		832 436	2 176 459	0	58 154	0	2 950 741	296 955	112 742	55 160		354 537	2 596 204

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

IMMOBILISATIONS DESTINEES A LA LOCATION

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

	<u>Valeur brute</u>	<u>Amortissements</u>	<u>Valeur Nette</u>
- Immobilisations en location	243 119 696	(123 352 721)	119 766 975
- Immobilisations, contrats suspendus			
- Immobilisations en cours	740 540		740 540
<u>Totaux</u>	<u>243 860 236</u>	<u>(123 352 721)</u>	<u>120 507 515</u>

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

	<u>Valeur brute</u>	<u>Amortissements</u>	<u>Valeur nette</u>
<u>Soldes au 31 Décembre 2001</u>	211 261 688	(99 704 719)	111 556 969
Additions de l'exercice			
- Investissements	51 461 030		51 461 030
- Consolidations	0		0
- Relocations	2 909 472		2 909 472
- Matériel en Attente	8 301 682		8 301 682
Retraits de l'exercice			
- Cessions à la Valeur résiduelle	(15 322 111)	15 291 391	(30 720)
- Cessions anticipées	(9 109 239)	5 659 345	(3 449 894)
- Remplacement	(5 642 286)	2 020 196	(3 622 090)
Régularisations		(733 217)	(733 217)
Amortissements de l'exercice		(45 885 717)	(45 885 717)
<u>Soldes au 31 Décembre 2002</u>	<u>243 860 236</u>	<u>(123 352 721)</u>	<u>120 507 515</u>

LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES

Le détail des liquidités et équivalents de liquidités est le suivant :

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
- Effets	631 343	224 374
- Banques	2 947 897	6 586 966
- Caisse	6	6
- Sud invest trésorerie disponible	43 834	0
Total	<u>3 623 080</u>	<u>6 811 346</u>

CAPITAUX PROPRES

Les capitaux propres se détaillent comme suit :

		<u>2002</u>	<u>2001</u>
- Capital social	(A)	10 000 000	10 000 000
- Réserve légale		474 783	364 353
- Autres réserves pour risques divers		600 000	
- Actions rachetées	(B)	(6 145)	
- Résultats reportés		303 874	350 713
- Autres réserves		2 450 000	1 950 000
- Prime d'émission		3 250 000	3 250 000
<u>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</u>		<u>17 072 512</u>	<u>15 915 066</u>
Résultat de l'exercice (1)		1 540 986	2 208 591
<u>Total des capitaux propres avant affectation</u>		<u>18 613 498</u>	<u>18 123 657</u>
Nombre d'actions (2)		1 000 000	1 000 000
Résultat par action (1) / (2)		1,541	2,209

(A) Au 31 Décembre 2002, le capital social est de DT : 10.000.000 composé de 1.000.000 actions d'une valeur nominale de DT : 10 libérée en totalité.

(B) Ces actions représentent 393 actions rachetées pour régulariser le marché financier.

TABLEAU DE MOUVEMENTS DES CAPITAUX PROPRES AU 31 DECEMBRE 2002

(exprimé en dinars)

	Capital social	Réserve légale	Réserves pour risques divers	Résultats reportés	Autres Réserves	Prime Émission	Résultat de l'exercice	TOTAL
Solde au 31 DECEMBRE 2000	10 000 000	257 088	0	182 675	1 750 000	3 250 000	2 145 303	17 585 066
Affectations approuvées par l'A.G.O		107 265	0	168 038	200 000	0	(475 303)	0
Dividendes et tantièmes versés sur le bénéfice de 2000							(1 270 000)	(1 270 000)
Provisions libres							(400 000)	(400 000)
Bénéfice après impôt de la période							2 208 591	2 208 591
Solde au 31 DECEMBRE 2001	10 000 000	364 353	0	350 713	1 950 000	3 250 000	2 208 591	18 123 657
Affectations approuvées par l'A.G.O		110 430	200 000	(46 839)	500 000	0	(763 591)	0
Dividendes et tantièmes versés sur le bénéfice de 2001							(1 445 000)	(1 445 000)
Provisions libres			400 000					400 000
Actions rachetées							(6 145)	(6 145)
Bénéfice après impôt de la période							1 540 986	1 540 986
Solde au 31 DECEMBRE 2002	10 000 000	474 783	600 000	303 874	2 450 000	3 250 000	1 534 841	18 613 498

TABLEAU DES EMPRUNTS EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2002

DESIGNATION	Montant du crédit	Solde en début de période	Utilisations	Remboursements	Autres	Fin de période		
						Solde	Échéances à plus d'un an	Échéances à moins d'un an
CREDITS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET AUTRES								
Banque du Sud	30 000 000	15 068 824	5 000 000	5 898 687		14 170 137	8 970 735	5 199 402
UIB	8 000 000	2 114 274		1 314 280		799 994	0	799 994
U.B.C.I	2 000 000	714 287		285 714		428 573	142 859	285 714
B.D.E.T.	1 500 000	900 000	0	300 000		600 000	300 000	300 000
BEST BANK	15 000 000	15 000 000	0	3 000 000		12 000 000	12 000 000	0
B.N.A.	1 500 000	746 100	0	215 400	0	530 700	315 300	215 400
CITIBANK	8 000 000	7 000 000	1 000 000	2 000 000		6 000 000	0	6 000 000
TUNIS AIR	3 000 000	750 000		750 000		0	0	0
STAR	3 000 000	1 200 000		600 000		600 000	0	600 000
Amen Bank	3 000 000	2 142 858	0	428 571		1 714 286	1 285 715	428 571
U.H.D		2 000 000	4 000 000	4 000 000		2 000 000	0	2 000 000
CARTE		0	1 000 000	1 000 000		0	0	0
ATD-SICAR		800 000	1 000 000	1 800 000		0	0	0
SANADETT SICAV		500 000	1 550 000	1 050 000		1 000 000	0	1 000 000
TUNIS AIR		0	8 000 000	4 000 000		4 000 000	0	4 000 000
ATI-SICAF		0	1 500 000	1 500 000		0	0	0
GIS		0	1 600 000	1 600 000		0	0	0
CNRPS		0	4 000 000	4 000 000		0	0	0
CNSS		0	7 000 000	2 000 000		5 000 000	0	5 000 000
SPPI		0	2 018 000	2 018 000		0	0	0
CAP OBLIG SICAV		0	800 000	0		800 000	0	800 000
EMPRUNTS OBLIGATAIRES								
Total E.O	46 300 000	36 700 000	13 600 000	5 260 000	0	45 040 000	38 780 000	6 260 000
TOTAL GENERAL	124 300 000	85 636 343	52 068 000	43 020 652	0	94 683 690	61 794 609	32 889 081

REVENUS NETS DE LEASING

L'analyse des revenus se présente ainsi :

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
- Loyers de leasing	58 990 292	52 390 279
<u>Sous total</u>	<u>58 990 292</u>	<u>52 390 279</u>
- Transferts en Produits de la période		
. Intérêts inclus dans les loyers antérieurs	1 972 694	1 879 025
- Produits réputés réservés en fin de période		
. Intérêts inclus dans les loyers	(2 400 726)	(1 972 694)
<u>Variation des produits réservés</u>	<u>(428 032)</u>	<u>(93 669)</u>
<u>Revenus bruts de leasing</u>	<u>58 562 260</u>	<u>52 296 610</u>
A déduire :		
- Dotations aux Amortissements des Immobilisations en location	45 885 717	40 278 451
<u>Revenus nets de leasing</u>	<u>12 676 543</u>	<u>12 018 159</u>

REVENUS DE FACTORING

L'analyse des revenus se présente ainsi :

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
- Commissions de factoring	17 956	0
- Intérêts de factoring	8 222	0
<u>total</u>	<u>26 178</u>	<u>0</u>

ENGAGEMENTS HORS BILAN

L'analyse des engagements hors bilan se présente ainsi :

	<u>2002</u>	<u>2001</u>
- Contrats signés non mis en force	(1) 10 175 280	4 923 147
- Effets escomptés non échus	(2) 5 441 311	3 227 129
<u>total</u>	<u>15 616 591</u>	<u>8 150 276</u>

(1) Il s'agit d'engagements de financement donnés aux clients par la société et pour lesquels les contrats ne sont pas mis en force, généralement en raison de l'indisponibilité du matériel.

(2) Certains effets reçus des clients en règlements de leurs créances sont escomptés auprès de banques de la place.

Le montant des effets escomptés au 31 décembre et à échoir au cours de l'exercice 2003 est porté en engagement hors bilan.

AVIS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES

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 un examen limité des états financiers provisoires de la société « GENERAL LEASING » arrêtés au 31 Décembre 2002, qui font apparaître un total net de bilan de 135.251.949 D et un bénéfice net de 1.540.986 D.

Ces états financiers provisoires relèvent de la responsabilité de la Direction de la Société. Notre responsabilité consiste à émettre un rapport sur ces états financiers sur la base de notre examen limité.

Nous avons effectué notre examen limité selon les normes de la profession applicables en Tunisie relatives aux missions d'examen limité. Ces normes requièrent que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que les états financiers provisoires ne comportent pas d'anomalies significatives. Un examen limité comporte essentiellement des entretiens avec le personnel de la Société et des procédures analytiques appliquées aux données financières. Il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit. Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

1. Nous n'avons pas mis en œuvre toutes les diligences qu'implique une mission de certification dont notamment l'examen de la classification et de l'évaluation des engagements et des agios devant être réservés en 2002 au titre des créances classées.

Nous n'avons pas analysé les événements survenus postérieurement au 31 décembre 2002 ainsi que l'affectation de l'encours d'escompte au 31 décembre 2002, ces deux éléments étant susceptibles d'avoir un effet significatif sur l'évaluation du risque net de chaque relation.

2. Les résultats nets au 31 décembre 2002 tels que reflétés par les états financiers provisoires, soit 1.540.986 D, sont arrêtés après déduction d'une dotation provisoire aux comptes de provision arrêtée à 3.242.173 D.

3. Les états financiers provisoires de la Société ne tiennent pas compte des opérations d'abandon de créances, en cours d'étude lors de l'établissement de ces états financiers provisoires.

Sur la base de notre examen limité et indépendamment de ce qui est mentionné ci-dessus, nous n'avons pas relevé de faits qui nous laissent à penser que les états financiers provisoires ci-joints, ne donnent pas une image fidèle de la situation financière de la société « GENERAL LEASING » arrêtée au 31 Décembre 2002 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Tunis, Le 14 février 2003
Le Commissaire aux Comptes
Rached FOURATI
KPMG TUNISIE