

AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS**UBCI LEASING**

Siège social : 39, Avenue du 10 Décembre 1948 – El Menzah IV – 1004 Tunis

La société UBCI Leasing publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2007 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra le **15 mai 2008**. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes, ECC (Mohamed Ali ELAOUANI CHERIF) et M.T.B.F (Ahmed BELAIFA)

BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2007
(Unité : en Dinars)

ACTIFS	NOTES	31 décembre 2007	31 décembre 2006
<u>ACTIFS NON COURANTS</u>			
<u>Actifs immobilisés</u>		<u>71 853 236</u>	<u>61 457 211</u>
Immobilisations incorporelles		519 356	506 744
Moins : Amortissements		(457 701)	(415 455)
	1	61 655	91 289
Immobilisations corporelles propres		469 921	441 244
Moins : Amortissements		(317 950)	(293 659)
	2	151 971	147 585
Immobilisations corporelles données en leasing		162 888 565	154 502 390
Moins : Amortissements		(90 749 828)	(92 037 775)
Moins : Provisions		(504 942)	(1 252 149)
	3	71 633 795	61 212 466
Immobilisations financières	4	5 815	5 871
<u>Autres actifs non courants</u>		-	-
Total des actifs non courants		71 853 236	61 457 211
<u>ACTIFS COURANTS</u>			
Clients et comptes rattachés		3 568 182	6 567 093
Moins : Provisions		(2 762 772)	(5 109 878)
Moins : Marges réservées		(267 621)	(560 085)
	5	537 789	897 130
Autres actifs courants	6	1 004 592	416 335
Placements et autres actifs financiers	7	592	15 100
Liquidités et équivalents de liquidités	8	71 916	1 694 845
Total des actifs courants		1 614 889	3 023 410
TOTAL DES ACTIFS		73 468 125	64 480 621

(Unité : en Dinars)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	NOTES	31 décembre 2007	31 décembre 2006
<u>CAPITAUX PROPRES</u>			
Capital social		10 000 000	10 000 000
Réserves		2 767 283	2 274 124
Total capitaux propres avant résultat de l'exercice		12 767 283	12 274 124
Résultat net de l'exercice		1 943 206	2 093 160
Total des capitaux propres avant affectation	9	14 710 489	14 367 284
<u>PASSIFS</u>			
<u>PASSIFS NON COURANTS</u>			
Emprunts	10	33 540 909	33 226 238
Autres Passifs financiers	11	398 174	398 174
Provisions	12	91 000	383 331
Total des passifs non courants		34 030 083	34 007 743
<u>PASSIFS COURANTS</u>			
Clients créditeurs	13	354 665	342 040
Fournisseurs et comptes rattachés	14	3 210 507	2 992 264
Autres passifs courants	15	3 521 650	2 747 702
Concours bancaires et autres passifs financiers	16	17 640 731	10 023 588
Total des passifs courants		24 727 553	16 105 594
Total des passifs		58 757 636	50 113 337
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		73 468 125	64 480 621

ETAT DE RESULTAT
PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2007
 (Unité : en Dinars)

	Notes	Exercice 2007	Exercice 2006
<u>REVENUS</u>		<u>7 235 396</u>	<u>7 241 363</u>
<u>Revenus nets sur opérations de Leasing</u>		6 920 610	6 744 253
Revenus du leasing	17	43 282 845	40 925 938
Dotations aux amortissements des immobilisations données en Leasing	18	(36 362 235)	(34 181 685)
<u>Autres produits d'exploitation</u>	19	314 786	497 110
COMMISSIONS D'APPORT ET DE RISQUES	20	(349 363)	(285 035)

CHARGES FINANCIERES NETTES	21	(3 154 586)	(3 124 255)
PRODUITS DES PLACEMENTS	22	15 597	107 284
PRODUITS NETS		3 747 044	3 939 357
<u>Charges d'exploitation</u>		<u>(933 703)</u>	<u>(1 420 287)</u>
Achats d'approvisionnements consommés		(27 241)	(27 911)
Charges de personnel		(788 913)	(764 556)
Dotations aux amortissements des immobilisations propres		(89 011)	(91 306)
Dotations aux provisions	23	797 094	173 889
Autres charges d'exploitation	24	(825 632)	(710 403)
RESULTAT D'EXPLOITATION		2 813 341	2 519 070
Autres gains ordinaires		18 027	213 174
Autres pertes ordinaires		(33 382)	(119 789)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		2 797 986	2 612 455
Impôt sur les bénéfices		(854 780)	(519 295)
RESULTAT NET DE LA PERIODE		1 943 206	2 093 160
Résultat par action	29	1,943	2,093

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2007
(Unité : en Dinars)

	NOTES	Exercice 2007	Exercice 2006
<u>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</u>			
Résultat net		1 943 206	2 093 160
Ajustements pour :			
- Amortissements et provisions	25	32 883 476	30 611 556
Décaissements affectés à l'acquisition d'immob destinées à la location		(50 608 557)	(37 963 963)
Encaissements provenant de la cession d'immob corporelles et incorporelles destinées à la location	26	2 790 308	4 679 193
- Variation des			
- Créances		2 902 885	2 128 126
- Autres actifs		(588 257)	294 612
- Fournisseurs et autres dettes		774 578	498 209
- Plus ou moins values de cession (-/+)		-	(7 050)
- Charges de financement		3 154 586	3 124 255
<i>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</i>		(6 747 775)	5 458 099
<u>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</u>			

Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles propres	(67 484)	(85 142)
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles propres	-	7 050
Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations financières		
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières	15 100	21 267
<i>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement</i>	(52 384)	(56 825)
Flux de trésorerie liés aux activités de financement		
Dividendes et autres distributions	(1 600 000)	(1 300 000)
Encaissements provenant des emprunts	15 000 000	5 000 000
Remboursements d'emprunts	(11 234 072)	(12 436 274)
<i>Flux de trésorerie affectés aux activités de financement</i>	2 165 928)	(8 736 274)
Variation de trésorerie	(4 634 231)	(3 335 000)
Trésorerie au début de l'exercice	1 694 845	5 029 845
Trésorerie à la clôture de l'exercice	27 (2 939 386)	1 694 845

ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2007
(Unité : en Dinars)

	NOTES	31 décembre 2007	31 décembre 2006
Engagements reçus	28	3 122 363	5 025 688
Cautions bancaires sur dossiers clientèle		653 517	828 040
Garanties reçues de la clientèle		2 468 846	2 197 648*
Avals sur billets de trésorerie		-	2 000 000
Engagements donnés		6 585 618	5 169 818
Crédits notifiés et non mis en loyers		5 372 604	4 600 403
Accréditifs UBCI		1 213 014	569 415

* Données retraitées pour les besoins de la comparabilité

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE :

UBCI-Leasing (Ex-Union Tunisienne de Leasing) est un établissement financier, constitué au cours de l'année 1989 qui a commencé à exercer ses activités dans le secteur du leasing à partir de 1990.

Le capital social, dont le montant s'élève à 10 000 KDT, est divisé en 1 000 000 actions de 10 DT chacune, réparties comme suit :

Actionnaires	Montant en KDT	Part en %
UBCI	7 540	75.40
MED FINANCE	1 376	13.76
SETCAR	472	4.72
Autres personnes physiques	612	6.12
	10 000	100

2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES :

Les principes comptables les plus significatifs adoptés par la société pour l'élaboration de ses états financiers sont les suivants :

2.1 VALEURS IMMOBILISEES :

(i) Immobilisations données en leasing

Les immobilisations données en leasing sont comptabilisées à l'actif du bilan à leur valeur d'acquisition hors taxe sur la valeur ajoutée, et ce durant toute la période du bail qui varie entre 2 et 7 années.

Les immobilisations données en leasing sont amorties selon l'amortissement en capital de l'échéancier du contrat.

(ii) Immobilisations propres

Les immobilisations, corporelles et incorporelles, acquises pour les besoins propres de la société sont comptabilisées à leur coût d'achat hors taxe sur la valeur ajoutée. Elles sont amorties linéairement aux taux suivants :

Immobilisations incorporelles (logiciels)	33 %
Matériel roulant	20 %
Matériel informatique	15 %
Matériel et mobilier de bureau	10 %
Agencements, aménagements et installations	10 %
Matériel de faible valeur	100 %
Coffres forts	5 %
Autres matériels	10 %

Les acquisitions de l'exercice sont amorties selon la règle du prorata temporis.

2.2 EMPRUNTS BANCAIRES

Les emprunts bancaires sont comptabilisés au passif du bilan pour le montant en principal non encore remboursé.

Les emprunts bancaires en monnaies étrangères sont convertis en dinars tunisiens au cours de change du jour de l'utilisation. Le risque de change lié au remboursement des dits crédits n'est pas supporté par la société, il fait l'objet d'une couverture assurée par Tunis-Ré.

Les échéances à moins d'un an sont reclassées parmi les passifs courants sous la rubrique « concours bancaires et autres passifs financiers ».

2.3 ENGAGEMENT CLIENTELES :

La classification des créances a été effectuée sur la base des informations au 31 décembre 2007 et par référence aux termes de la note aux banques n° 93-23, en fonction de l'ancienneté des impayés, à savoir :

<u>Définition</u>	<u>Classe</u>	<u>Retard de paiement</u>
Actifs sains	0	-
Actifs nécessitant un suivi particulier	1	Inférieur à 90 jours
Actifs incertains	2	Compris entre 90 et 180 jours
Actifs préoccupants	3	Compris entre 180 et 360 jours
Actifs compromis	4	Supérieur à 360 jours

Par ailleurs, il est à signaler que cette approche ne tient pas compte des règlements intervenus en période subséquente pour les clients présentant des impayés au 31 décembre 2007.

Il est à noter que les clients en contentieux sont logés en classe 4 et ce indépendamment de l'ancienneté de leurs impayés.

- Provisions sur les engagements

Les provisions sont déterminées selon les taux prévus par la circulaire de la BCT après déduction des garanties considérées comme valables.

(i) Prise en compte des garanties

Les garanties qui ont été considérées comme juridiquement valables sont :

- ✓ les garanties reçues de l'Etat Tunisien, des banques et des compagnies d'assurance, lorsqu'elles sont matérialisées ;
- ✓ les garanties matérialisées par des instruments financiers ;
- ✓ les hypothèques dûment enregistrées et portant sur des biens immatriculés à la conservation de la propriété foncière, réalisables dans un délai raisonnable ;
- ✓ les promesses d'hypothèques portant sur des terrains acquis auprès de l'AFH, l'AFI ou l'AFT;
- ✓ les biens donnés en leasing et propriété de l'UBCI-LEASING : Ces biens sont évalués en appliquant à leur valeur d'origine une décote annuelle de :
 - 5 % pour les biens immeubles ;
 - 20 % pour le matériel roulant ;

- 40 % pour les biens d'équipement et autres matériels.

(ii) Taux de provision

Les provisions sur engagements sont déterminées conformément aux normes prudentielles de division, de couverture des risques et de suivi des engagements objet de la circulaire BCT n° 91-24, qui définit les taux minima de provisionnement de la manière suivante :

<u>Classe</u>	<u>Taux de provision</u>
1	0 %
2	20 %
3	50 %
4	100 %

Les taux de provisionnement par classe de risque sont appliqués au risque net non couvert, soit le montant de l'engagement déduction faite des marges réservées et de la valeur des garanties obtenues sous forme d'actifs financiers, d'immeubles hypothéqués, de garanties de l'Etat et des garanties des banques et assurances et des biens donnés en leasing.

- Affectation des provisions :

Les provisions constatées sont classées en 2 catégories :

- ✓ les provisions sur les impayés et débiteurs divers, présentées à l'actif du bilan en déduction des comptes clients ;
- ✓ les provisions sur les encours financiers, présentées à l'actif du bilan en déduction des immobilisations données en leasing.

Les provisions constituées sont affectées en premier lieu à la couverture des impayés puis à la couverture des encours financiers.

2.4 REVENUS

Les loyers sont facturés d'avance, mensuellement ou trimestriellement, selon les termes du contrat.

Les loyers facturés d'avance au 31 décembre 2007 sont constatés au compte "produits perçus ou comptabilisés d'avance".

Les marges se rapportant à des loyers relatifs aux clients des classes 2, 3 et 4 sont déduites du chiffre d'affaires. Ces marges ne seront comptabilisées en chiffre d'affaires qu'au moment de leur encaissement.

2.5 IMPOT SUR LES SOCIETES

Le résultat fiscal est déterminé suivant les règles de droit commun. Toutefois, et conformément aux dispositions de la loi de finances du 31 décembre 1996 telle que modifiée par la loi de finances du 31 décembre 2005, la déduction des provisions constituées a été faite dans la limite de 100% du bénéfice imposable.

4. CONVENTION DE PARTAGE DE RISQUE

La convention de partage de risque établie entre UBCI-LEASING et l'UBCI s'applique à toutes les opérations de crédit bail réalisées par UBCI-LEASING et pour lesquelles l'UBCI se propose ou accepte de partager le risque à l'exclusion des dossiers initiés par UBCI-LEASING à des non clients du réseau UBCI.

La part de risque est fixée à 50% pour toutes les opérations conclues avec ces clients, que les dossiers soient ou non traités dans la délégation des Directeurs de groupe, que l'opération soit ou non apportée par le réseau UBCI, ou encore que le financement soit proposé par un prescripteur avec lequel UBCI-LEASING a passé un accord.

L'UBCI garantit à UBCI-LEASING, en cas de perte sur dossier, une indemnisation à hauteur du pourcentage en risque, calculée sur le montant du capital restant dû après le dernier loyer payé par le locataire.

Les clients visés au 31 décembre 2007 par les dispositions de cette convention se détaillent comme suit :

Nombre de clients	204
Total engagement (KDT)	7 536
Valeur vénale (KDT)	(6 229)
Risque (KDT)	1 307
Partage de risque 50% (KDT)	653

4. NOTES EXPLICATIVES :**4.1- ACTIFS :****Note 1- Immobilisations incorporelles**

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Logiciel EKIP	429 026	429 026
Frais d'acquisition de logiciels	62 535	62 535
Etudes et développements informatiques	15 183	15 183
Logiciel en cours	12 612	0
Valeurs brutes	519 356	506 744
Amortissements	(457 701)	(415 455)
Valeurs nettes	61 655	91 289

Le tableau de variation des immobilisations incorporelles et des amortissements est présenté en annexe 1.

Note 2- Immobilisations corporelles propres

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Agencements, aménagements et installations	154 362	139 992
Matériel informatique	144 974	125 567
Matériel et mobilier de bureau	82 296	87 396
Matériel roulant	67 241	67 241
Autre matériel	11 441	11 441
Coffres forts	7 857	7 857
Matériel de faible valeur	1 750	1 750
Valeurs brutes	469 921	441 244
Amortissements	(317 950)	(293 659)
Valeurs nettes	151 971	147 585

Le tableau de variation des immobilisations corporelles et des amortissements est présenté en annexe 1.

Note 3- Immobilisations corporelles données en leasing

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Immobilisations en location	162 397 228	153 877 189
Immobilisations en cours	491 337	625 201
Valeurs Brutes	162 888 565	154 502 390
Amortissements à la date de tombée	(91 491 768)	(92 233 285)
Réescompte Capital	1 439 636	1 386 436
Complément d'amortissement (Réserve latente) (ii)	(697 696)	(1 082 274)
Encaissement sur affaires résiliées	-	(108 652)
Total Amortissements de la période	(90 749 828)	(92 037 775)
Valeurs nettes hors Provision	72 138 737	62 464 615
Provision pour dépréciation des immobilisations	(504 942)	(1 252 149)
Valeurs nettes (i)	71 633 795	61 212 466

(i) Les mouvements enregistrés sur ce poste durant la période se présentent comme suit :

	Valeur Brute	Amortissement	Complément d'Amort	Provision	Valeurs nettes
Solde au 31/12/2006	154 502 390	(90 955 501)	(1 082 274)	(1 252 149)	61 212 466
Acquisition de l'exercice	48 714 292				48 714 292
Cession de l'exercice	(40 194 253)				(40 194 253)
Immobilisations en cours début d'exercice	(625 201)				(625 201)
Immobilisations en cours en fin d'exercice	491 337				491 337
Dotation de l'exercice		(36 415 484)			(36 415 484)
Reprise sur cession		37 265 653	384 578		37 650 231
Réescompte capital début d'exercice		(1 386 436)			(1 386 436)
Réescompte capital en fin d'exercice		1 439 636			1 439 636
Dotation/ Reprise de provision de l'exercice				747 207	747 207
Solde au 31/12/2007	162 888 565	(90 052 132)	(697 696)	(504 942)	71 633 795

(ii) Le complément d'amortissement de 697 696 DT représente la partie non résorbée sur la dotation complémentaire effectuée au cours de l'exercice 2000 afin d'ajuster l'amortissement fiscal à l'amortissement financier au titre des contrats en cours conclus avant l'année 2000 et ceci conformément aux dispositions de la loi de finances pour la gestion 2001. Le fait générateur de la résorption étant la cession de l'immobilisation.

Note 4- Immobilisations financières

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Prêts au personnel à plus d'un an	5 815	5 871
	5 815	5 871

Note 5- Clients et comptes rattachés

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

		<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Clients contentieux	(ii)	1 965 992	4 169 212
Clients ordinaires		400 631	537 390
		2 366 623	4 706 602
Créances rattachées	(i)	1 201 559	1 860 491
Valeurs brutes		3 568 182	6 567 093
Provisions sur impayés		(2 762 772)	(5 109 878)
Marges réservées	(iii)	(267 621)	(560 085)
Valeurs nettes		537 789	897 130

(i) L'encours clients s'analyse par classe de risque comme suit :

	<u>31/12/2007</u>			<u>31/12/2006</u>		
	Clients ordinaires	Clients contentieux	Total	Clients ordinaires	Clients contentieux	Total
Classe A	10 853	-	10 853	0	-	0
Classe B1	363 698	-	363 698	473 946	-	473 946
Classe B2	21 030	-	21 030	58 985	-	58 985
Classe B3	1 699	-	1 699	0	-	0
Classe B4	3 351	1 965 992	1 969 343	4 459	4 169 212	4 173 671
	400 631	1 965 992	2 366 623	537 390	4 169 212	4 706 602

(ii) Ce montant représente les impayés se rattachant à des créances contentieuses. L'engagement global des créances contentieuses s'élève à 4 342 995 DT.

(iii) Il s'agit des marges sur loyers impayés se rapportant à des clients classés. La variation des marges réservées s'élève à 292 464 DT se détaillant comme suit :

Variation des marges réservées	39 070	(a)
Radiation de créances	253 394	
	292 464	

(a) Voir note 17 (ii).

La répartition du portefeuille engagements de la société au 31-12-2007 par classe de risque et par nature d'engagements peut être synthétisée comme suit :

	A	B1	B2	B3	B4	Total Engagement
	Actifs courants	Actifs nécessitant un suivi particulier	Actifs incertains	Actifs préoccupants	Actifs compromis	
Encours (a)	60 778 311	8 206 292	73 668	0	1 149 533	70 207 804
Impayés	10 853	363 698	21 030	1 699	1 969 343	2 366 623
Créances rattachées	-13 004	-12 201	-37 731	381	1 264 076	1 201 521
Clients créditeurs (b)	-354 665	0	0	0	0	-354 665
Total Engagements bruts	60 421 495	8 557 789	56 967	2 080	4 382 952	73 421 284
% par rapport au total brut	82,29%	11,65%	0,07%	0,01%	5,97%	100%
Proportion des actifs non performants (c)	6,05%					
Marge réservée	0	0	3 615	57	263 949	267 621
Total Engagements nets	60 421 495	8 557 789	53 352	2 023	4 119 003	73 153 663
Provision affectée sur impayé	0	0	0	505	2 762 267	2 762 772
Provision affectée sur encours	0	0	0	0	504 942	504 942
Taux de couverture des engagements net par des provisions	0,00%	0,00%	0,00%	24,96%	79,32%	
Taux de couverture des actifs non performants par des provisions (d)	78,28%					

(a) Valeur comptable nette des immobilisations données en Leasing compte non tenu des régularisations des amortissements et des immobilisations en cours.

(b) Cf. note aux états financiers 13

(c) Le ratio d'actifs non performant (B2, B3 et B4) s'établit au 31/12/2007 à 6,05% contre 12,90% au 31/12/2006.

(d) Le taux de couverture des engagements net de marges réservées par des provisions s'élève au 31/12/2007 à 78,28 % contre un taux de couverture de 80,49 % au 31/12/2006.

Note 6- Autres actifs courants

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Charges payées ou comptabilisées d'avance	1 337	1 960
Avance sur impôt sur les sociétés	467 365	414 375
TVA reportée	535 890	-
Total	1 004 592	416 335

Note 7 - Placements et autres actifs financiers

Le solde de cette rubrique se compose des avances et des échéances à moins d'un an des prêts accordés au personnel.

Note 8- Liquidités et équivalents de liquidités

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
UBCI	-	551 179
CITIBANK	68 150	4 342
AMEN BANK	90	66
B N A	12	12
BANQUE DE TUNISIE	1 159	1 159
Caisse	2 505	2 931
Actions SICAV	-	1 135 156
Total	71 916	1 694 845

4.2- CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS**Note 9- Capitaux propres avant résultat de l'exercice**

La variation de la situation nette se présente comme suit :

Libellé	Capital	Réserve légale	Prime d'émission	Réserves Extraordinaires	Résultat net de l'exercice (i)	Total
Solde au 31-12-2006	10 000 000	820 465	39 200	1 414 459	2 093 160	14 367 284
Réserves légales		179 535			-179 535	0
Réserves extraordinaires				313 625	-313 625	0
Distribution dividendes					-1 600 000	-1 600 000
Résultat au 31-12-2007					1 943 206	1 943 206
Solde au 31-12-2007	10 000 000	1 000 000	39 200	1 728 083	1 943 206	14 710 489

(i) l'affectation du résultat de l'exercice 2006 a été décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 19 Avril 2007.

Note 10- Emprunts

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
UBCI	14 124 450	8 493 856
Emprunt Obligataire 2004	8 000 000	10 000 000
Emprunt Obligataire 2005	8 000 000	10 000 000
EXIM BANK	1 963 234	2 748 529
BIRD	1 046 735	1 414 766
BIRD APEX	406 490	569 087
Total	33 540 909	33 226 238

Le tableau de variation des emprunts est présenté en annexe 2.

Note 11- Autres Passifs Financiers

Le solde de cette rubrique correspond à des dépôts de fonds reçus en garantie d'un financement immobilier..

Note 12- Provisions

Le solde de cette rubrique se compose des provisions pour charges relatives aux départs à la retraite du personnel.

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Provisions pour charges de retraite	91 000	81 000
Provisions IMM	-	302 331
Total	91 000	383 331

Note 13- Clients créditeurs :

Le solde de cette rubrique se présente comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Clients créditeurs	354 665	342 040
Total	354 665	342 040

Cette rubrique est constituée essentiellement des encaissements des premiers loyers sur des affaires mises en force postérieurement au 31 décembre 2007.

Note 14- Fournisseurs et comptes rattachés

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
LE MOTEUR	242 605	-
S.A.M	42 190	356 400
STAFIM PEUGEOT	353 416	388 048
PIMA	682 182	494 310
INTER EQUIPEMENT	412 597	-
TUNICOM	-	89 551
MAGRIMEX	88 323	377 291
SOCOPEC	248 220	-
LE MATERIEL	87 772	-
COMAT	98 185	-
ALPHA FORD	80 081	-
ENNAKL	464 866	298 196
DALMAS	-	98 037
CITROËN	-	221 217
Moteur Diesel	45 063	75 900
SOTUDIS	217 331	166 100
Autres	147 676	427 214
Total	3 210 507	2 992 264

Note 15- Autres passifs courants

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

		<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Produits perçus ou comptabilisés d'avance	(i)	1 728 887	1 643 774
Charges à payer	(ii)	1 402 636	861 930
Etat impôts et taxes		132 727	190 066
CNSS à payer		44 498	39 761
Créditeurs divers		7 133	6 402
Tantièmes à payer		5 769	5 769
Provision pour risque fiscal		200 000	-
Total		3 521 650	2 747 702

(i) (Voir note (17) (i)).

(ii) Ce montant s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Provisions pour charges du personnel	112 398	92 208
Provisions pour frais généraux	246 686	66 900
Provisions pour congés payés	57 371	54 592
Commissions d'apport	60 512	33 962
Commissions de risque	39 410	32 681
Impôt sur les sociétés à payer	854 780	519 295
Jetons de présence	20 000	20 000
Autres	11 479	42 292
Total	1 402 636	861 930

Note 16- Concours bancaires et autres passifs financiers

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

		<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Emprunts bancaires à moins d'un an	(i)	13 566 287	7 013 806
Banque UBCI		3 011 278	-
Banque AB		24	-
Billets de trésorerie à CT	(i)	-	2 000 000
Intérêts courus et non échus	(ii)	1 063 142	1 009 782
Total		17 640 731	10 023 588

(i) Voir annexe 2

(ii) Ce montant correspond au total des agios et des intérêts courus et non échus sur les découverts et les emprunts bancaires et obligataires.

4.3- ETAT DE RESULTAT**Note 17- Revenus du leasing**

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Loyers facturés	43 328 888	40 861 859
Loyers perçus d'avance exercice précédent	1 643 774	1 617 752
Loyers perçus d'avance exercice en cours	(1 728 887)	(1 643 774)
Marges réservées	39 070	90 101
Total	43 282 845	40 925 938

(i) Voir note 15 (i).

(ii) Voir note 5 (iv) a.

Note 18- Dotations aux amortissements des immobilisations données en leasing

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Dotations aux amortissements matériels de leasing	36 415 484	34 213 886
Réescompte capital de l'exercice précédent	1 386 436	1 353 796
Réescompte capital de l'exercice en cours	(1 439 636)	(1 386 436)
Ajustements des réserves latentes	49	439
Total	36 362 235	34 181 685

Note 19- Autres produits d'exploitation

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Intérêts de retard encaissés	211 772	412 181
Autres produits	91 267	74 010
Intérêts intercalaires	11 747	10 919
Total	314 786	497 110

Note 20- Commissions d'apport et de risque

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Commission d'apport	210 267	153 689
Commission de risque	139 096	131 346
Total	349 363	285 035

Note 21- Charges financières nettes

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Charges sur crédits bancaires à moyen terme	1 663 197	1 431 833
Charges sur billets de trésorerie	523	192 822
Intérêts emprunts obligataires	1 398 082	1 400 000
Agios bancaires	15 857	-
Autres charges financières	76 927	99 600
Total	3 154 586	3 124 255

Note 22- Produits des placements

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Intérêts bancaires	2 610	13 965
Autres intérêts	518	1 095
Produits des placements	32 558	217 927
(-) value de cession sur placements	(20 089)	(125 703)
Total	15 597	107 284

Note 23- Dotations aux provisions clients

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Dotation aux provisions	261 666	850 304
Dotation aux provisions IMM	-	302 331
Dotation pour Risque Fiscal	200 000	0
Total dotations	461 666	1 152 635
Reprise sur provisions	845 795	1 225 344
Reprise sur provisions IMM	302 331	0
Total Reprises	1 148 126	1 225 344
Dotations nettes hors radiation	-686 460	-72 709

Perte suite aux radiations de créances	2 532 235	3 428 668
Reprises sur provision (créances radiées)	-2 323 894	-3 118 189
Reprise sur marges réservées (créances radiées)	-201 244	-329 023
Récupération sur radiation	-117 731	-83 864

Résultat Radiation	-110 634	-102 408
Perte suite à l'abandon de créances	238 441	52 202
Reprises sur provision (créances abandonnées)	-186 291	-50 162
Reprise sur marges réservées (créances abandonnées)	-52 150	-812
Résultat Abandon	0	1 228
Total	-797 094	-173 889

Note 24- Autres charges d'exploitation

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

		<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Services extérieurs	(i)	523 167	439 977
Frais divers de production	(ii)	152 624	139 512
Etat, impôts et taxes		102 856	71 526
Jetons de présence		20 000	20 000
Cotisations et dons		26 843	39 257
Transports et déplacements		142	131
Total		825 632	710 403

(i) Le solde de ce poste s'analyse comme suit :

		<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Convention UBCI		213 650	181 000
Loyers siège		66 618	64 446
Honoraires		107 344	85 807
Frais de maintenance logiciels		109 940	88 090
Entretien et réparation		11 417	7 516
Frais de gardiennage		9 971	8 918
Nettoyage des locaux		4 227	4 200
Total		523 167	439 977

(ii) Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

		<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Frais PTT		48 598	46 585
Frais de publicité		27 496	44 031
Frais de formation		2 725	900
Frais d'assurances		6 661	6 687
Frais de mission		4 711	4 131
Autres		62 433	37 178
Total		152 624	139 512

4.4. ETAT DES FLUX DE TRESORERIE :**Note 25- Ajustement pour amortissements et provisions :**

La rubrique ajustement pour amortissements et provisions des clôtures du 31 décembre 2007-2006 a été ajustée de la perte suite aux radiations de créances (Voir note 23).

Note 26- Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles destinées à la location

Le flux relatif à l'encaissement provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles destinées à la location a été ajusté par le montant de la perte suite aux radiations de créances (Voir note 23) constatée lors des clôtures 31 décembre 2007-2006 parmi l'ajustement des amortissements et provisions.

Note 27 : Trésorerie à la fin de l'exercice

Le solde de ce poste s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Banques créditrices et caisse	71 916	559 689
Actions SICAV	-	1 135 156
Total	71 916	1 694 845

4.5. ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN :**Note 28- Engagements reçus**

Le solde de cette rubrique est analysé comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Aval UBCI sur billets de trésorerie	-	2 000 000

Partage de risque clients avec l'UBCI	653 517	828 040
Garanties reçues de la clientèle	2 468 846	2 197 648*
	3 122 363	5 025 688

* Il est à signaler qu'un retraitement a été opéré rétrospectivement sur le poste « Garanties reçues de la clientèle » pour l'exercice 2006, qui étaient non comptabilisées dans l'état des engagements hors bilan.

4.6. AUTRES NOTES AUX ETATS FINANCIERS :

Note 29- Résultat par actions

Le résultat par action et les données ayant servi à sa détermination au titre de l'exercice 2007, se présentent comme suit :

	<u>31/12/2007</u>	<u>31/12/2006</u>
Résultat net attribuable aux actionnaires (en DT)	1 943 206	2 093 160
Nombre d'actions ordinaires	1 000 000	1 000 000
Résultat de base par action (en DT)	1,943	2,093

Le résultat par action ainsi déterminé correspond à la fois au résultat de base par action et au résultat dilué par action, tel que définis par les normes comptables.

Note 30 Transactions avec les parties liées :

Les principales transactions avec les parties liées ayant des effets sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2007 se présentent comme suit :

- En vertu d'une convention signée au cours de l'exercice 2004 (Mise à jour le 1^{er} décembre 2005, UBCI (société détenant 75,4% du capital de UBCI-Leasing) a pris en charge la gestion comptable, administrative, informatique et l'appui de l'analyse du risque de crédit de la société UBCI-Leasing. la charge comptabilisée au titre de l'exercice 2007 s'élève à 214KDT.
- En vertu d'une convention de partage de risque, UBCI garantit à UBCI-Leasing en cas de perte sur un dossier de crédit bail réalisé par cette dernière et pour lequel UBCI a accepté de partager le risque, une indemnisation à hauteur de sa participation au risque, soit 50% sur la capital restant dû après le dernier loyer payé par le locataire. L'appel en risque ne pourra s'effectuer qu'au terme de la procédure contentieuse après exécution du jugement et cession du matériel. En rémunération de sa prestation, la banque perçoit une commission de risque trimestrielle calculée sur la base de 1% l'an de l'encours garanti de chaque contrat à la date du calcul de la commission. En outre, en cas d'encaissement par UBCI-Leasing de montants relatifs à des clients ayant déjà fait appel en garantie auprès de UBCI, la moitié des montants encaissés est à rétrocéder à UBCI. Par ailleurs, en rémunération des dossiers initiés et montés par le réseau des groupes d'exploitation, UBCI perçoit une commission d'apport calculée sur la base de 0,5% de la base locative.

Au titre de l'exercice 2007, les encaissements perçus et les charges supportées par UBCI-Leasing au titre de ces opérations se présentent comme suit :

- Encaissement perçus par UBCI-Leasing suite à la mise en jeu de la garantie de partage de risque : 35 KDT.
- Décaissement au profit de l'UBCI suite à des recouvrements ayant déjà fait appel en garantie: 14 KDT.
- Commission de risque : 139 KDT
- Commission d'apport: 210 KDT
- UBCI-Leasing bénéficie auprès de l'UBCI des financements suivants :
 - Un crédit moyen terme financés par PROPARCO dont l'encours au 31/12/2007 s'élève à 2 596KDT au taux de rémunération de 7,66%,
 - Un crédit moyen terme financés par PROPARCO dont l'encours au 31/12/2007 s'élève à 3 065 KDT au taux de rémunération de 7,82%,
 - Un crédit de trésorerie dont l'encours au 31/12/2007 s'élève à 16 714 KDT au taux de rémunération de TMM+1,25%

Note 31 Evénements postérieurs à la clôture

Ces états financiers sont autorisés pour la publication par le conseil d'Administration du 11 Avril 2008. Par conséquent, ils ne reflètent pas les événements survenus postérieurement à cette date.

UBCI-LEASING

TABLEAU DE VARIATION DES IMMOBILISATIONS PROPRES ET DES AMORTISSEMENTS AU 31 DECEMBRE 2007

(En Dinars Tunisiens)

	VALEURS BRUTES				AMORTISSEMENTS			VCN		
	31/12/2006	Acquisition	Cession	Transfert	31/12/2007	31/12/2006	Dotations	Reprises	31/12/2007	31/12/2007
Immobilisations incorporelles	506 744	12 612			519 356	415 455	42 246		457 701	61 655
Logiciels informatiques	506 744	0	0	0	506 744	415 455	42 246		457 701	49 043
Logiciel en cours	0	12 612	0	0	12 612					12 612
Immobilisations corporelles	441 244	54 872	< 26 195>		469 921	293 659	46 765	< 22 474>	317 950	151 971
Coffre fort	7 857	0	0	0	7 857	5 004	620		5 624	2 233
Agencements, aménagements et installations	139 992	14 370	0	0	154 362	88 958	15 483		104 441	49 921
Matériel roulant	67 241	0	0	0	67 241	46 927	7 992		54 919	12 322
Equipement de bureau	87 396	6 828	<11 928>	0	82 296	59 426	6 556	< 8 311>	57 671	24 625
Matériel informatique	125 567	33 674	<14 267>	0	144 974	85 035	14 970	< 14 163>	85 842	59 132
Matériels faibles valeurs	1 750	0	0	0	1 750	1 750			1 750	
Autres matériels	11 441	0	0	0	11 441	6 559	1 144		7 703	3 738
	947 988	67 484	< 26 195>		989 277	709 114	89 011	< 22 474>	775 651	213 626

Annexe 2 :

UBCI-LEASING

TABLEAU DE VARIATION DES DETTES A LONG, MOYEN ET COURT TERME AU 31 DECEMBRE 2007

(En dinars tunisiens)

DESIGNATION	Montant au 31.12.2006			Nouveaux emprunts	Remboursement	Montant au 31.12.2007		
	Long terme	Court terme	Total			Long terme	Court terme	Total
EMPRUNTS								
Emprunt UBCI	8 493 856	5 726 561	14 220 417	15 000 000	6 845 602	14 124 450	8 250 365	22 374 815
Emprunt BIRD	1 414 766	339 353	1 754 119	-	339 354	1 046 735	368 030	1 414 765
BIRD APEX	569 087	162 597	731 684	-	162 597	406 490	162 597	569 087
EXIM BANK	2 748 529	785 295	3 533 824	-	785 295	1 963 234	785 295	2 748 529
Emprunt obligataire 2004	10 000 000	-	10 000 000	-	-	8 000 000	2 000 000	10 000 000
Emprunt obligataire 2005	10 000 000	-	10 000 000	-	-	8 000 000	2 000 000	10 000 000
TOTAL DES EMPRUNTS	33 226 238	7 013 806	40 240 044	15 000 000	8 132 848	33 540 909	13 566 287	47 107 196
BILLETS DE TRESORERIE								
FIDELITY OB SICAV	-	2 000 000	2 000 000		2 000 000	0	0	0
TOTAL DES B. TRESORERIE	0	2 000 000	2 000 000	0	2 000 000	0	0	0
TOTAL	33 226 238	9 013 806	42 240 044	15 000 000	10 132 848	33 540 909	13 566 287	47 107 196

RAPPORT GENERAL

Tunis, le 28 avril 2008

Mesdames, Messieurs les actionnaires

de l'Union Bancaire pour le Commerce et l'Industrie Leasing UBCI LEASING

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport relatif à l'exercice clos le 31 décembre 2007 sur :

- L'audit des états financiers de l'Union Bancaire pour le Commerce et l'Industrie Leasing, joints au présent rapport et comprenant le bilan, l'état de résultat, l'état des flux de trésorerie, l'état des engagements hors bilan et les notes aux états financiers.
Ces états financiers font ressortir des capitaux propres de 14.710 KDT y compris un bénéfice de 1.943 KDT;
- Les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

I. Responsabilité de la direction dans l'établissement et la présentation des états financiers

La direction est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, conformément aux normes comptables tunisiennes. Cette responsabilité comprend la conception, la mise en place et le suivi d'un contrôle interne relatif à l'établissement et la présentation sincère d'états financiers ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

II. Responsabilité de l'auditeur

Les états financiers ont été arrêtés par votre conseil d'administration. Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers sur la base de notre audit.

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

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

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation de l'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les éléments probants recueillis sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion.

III. Opinion

A notre avis, les états financiers sont réguliers et sincères et donnent, pour tout aspect important, une image fidèle de la situation financière de l'Union Bancaire pour le Commerce et l'Industrie Leasing UBCI LEASING ainsi que des résultats de ses opérations et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 décembre 2007, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, nous attirons votre attention sur le fait que, le conseil d'administration réuni le 14 décembre 2007 a stipulé que la société UBCI Leasing compte s'engager dans un projet de fusion avec sa maison mère l'UBCI.

Par ailleurs, le projet du procès verbal du conseil d'administration du 11 avril 2008 a annoncé le fait que la société a obtenu l'accord des autorités de tutelle sur le projet de fusion absorption entre ces deux sociétés.

A la date du présent rapport, aucune décision définitive indiquant la date et les modalités de ce projet de fusion n'est prise par la société.

IV. Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la loi. Sur la base de ces vérifications, nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations d'ordre comptable données dans le rapport de gestion du conseil d'administration et dans les documents adressés aux actionnaires sur la situation financière et les états financiers annuels.

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

Par ailleurs et en application des dispositions de l'article 19 du décret N° 2001-2728 du 20 novembre 2001, nous avons procédé aux vérifications nécessaires et nous n'avons pas d'observations à formuler sur la conformité de la tenue des comptes en valeurs mobilières émises par la société à la réglementation en vigueur à l'exception du fait que la société n'a pas encore signé et déposé auprès du conseil du Marché Financier le cahier des charges prévu par l'arrêté du ministre des finances du 28 août 2006.

ECC
Mohamed Ali ELAOUANI CHERIF

M.T.B.F
Ahmed BELAIFA

RAPPORT SPECIAL

Tunis, le 28 avril 2008

**Mesdames, Messieurs les actionnaires de
l'Union Bancaire pour le Commerce et l'Industrie Leasing UBCI LEASING**

En application des dispositions de l'article 29 de la loi n° 2001-65 relative aux établissements de crédit, de l'article 200 et suivants et l'article 475 du code des sociétés commerciales, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Il ne nous appartient pas de rechercher l'existence de conventions, mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données, les caractéristiques et les modalités essentielles de celles dont nous avons été avisés, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité.

Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions en vue de leur approbation.

Par ailleurs, nous vous informons de ce qui suit :

1) L'UBCI-Leasing a confié en vertu d'une convention à l'UBCI (détenant 75,4% du capital de l'UBCI-Leasing), la mission de gestion comptable, informatique, des ressources humaines, des moyens généraux et d'appui d'analyse du risque. Cette dernière reçoit en rémunération de ses services l'équivalent du coût moyen de 7 collaborateurs à plein temps. La charge relative à l'exercice 2007 s'élève à 214 KDT.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 25 mars 2004 et approuvée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 28 avril 2004. Elle a été mise à jour par le Conseil d'Administration du 15 mars 2006.

2) En vertu de la convention de partage de risque entre UBCI-Leasing et l'UBCI, UBCI-Leasing est tenue de verser au profit de l'UBCI :

- Une commission d'apport en rémunération des dossiers apportés par le réseau UBCI. La commission est fixée à 0,5% de la base locative hors taxe.

- Une commission de risque en rémunération de l'acceptation de partage de risque en cas de perte sur un dossier. La commission est fixée à 1% de l'encours garanti (50% de l'encours de l'affaire faisant l'objet de partage de risque)

Les commissions d'apport et de risque, comptabilisées en charges de l'exercice 2007, s'élèvent à 349 KDT.

Cette convention a été autorisée par le Conseil d'Administration du 18 Septembre 2003 et approuvée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 10 Octobre 2003. Elle a été mise à jour par le Conseil d'Administration du 15 mars 2006.

Par ailleurs et en dehors de ces opérations, nous vous informons qu'il ne nous a été donné avis d'aucune autre convention conclue au cours de l'exercice, et nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres opérations rentrant dans le cadre des dispositions précitées.

ECC
Mohamed Ali ELAOUANI CHERIF

M.T.B.F
Ahmed BELAIFA