

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 2008 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra le **28 mai 2009**. 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 2008
 (Unité : en Dinars)

ACTIFS	Notes	31 décembre 2008	31 décembre 2007
Liquidités et équivalents de liquidités	1	73 641	72 508
Créances sur la clientèle			
Créances de leasing	2	82 504 879	72 138 737
Moins : Provisions		(218 690)	(504 942)
		82 286 189	71 633 795
Clients et comptes rattachés	3	3 247 374	3 568 182
Moins : provisions		(2 324 398)	(2 762 772)
Moins : Marges réservées		(244 138)	(267 621)
		678 838	537 789
Total des créances à la clientèle		82 965 027	72 171 584
Immobilisations financières	4	-	5 815
		-	5 815
Valeurs immobilisées			
Immobilisations incorporelles	5	524 158	519 356
Moins : amortissements		(501 876)	(457 701)
		22 282	61 655
Immobilisations corporelles propres	6	472 353	469 921
Moins : amortissements		(359 667)	(317 950)
		112 686	151 971
Total des valeurs immobilisées		134 968	213 626
Autres actifs	7	1 795 659	1 004 592
TOTAL DES ACTIFS		84 969 295	73 468 125

BILAN
ARRETE AU 31 DECEMBRE 2008
 (Unité : en Dinars)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	Notes	31 décembre 2008	31 décembre 2007
<u>Passifs et Capitaux Propres</u>			
<u>Emprunts</u>			
Concours bancaires et autres passifs financiers	8	23 082 234	17 640 731
Emprunts	9	39 450 724	33 540 909
Autres passifs financiers	10	210 174	398 174
Provisions	11	83 000	91 000
		39 743 898	34 030 083
<u>Autres Passifs</u>			
Clients Crédeurs	12	184 538	354 665
Fournisseurs et comptes rattachés	13	4 313 630	3 210 507
Autres passifs courants	14	3 304 240	3 521 650
		7 802 408	7 086 822
Total passif		70 628 540	58 757 636
<u>Capitaux Propres</u>			
Capital social		10 000 000	10 000 000
Réserves		2 810 489	2 767 283
Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice	15	12 810 489	12 767 283
Résultat net de l'exercice		1 530 266	1 943 206
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		84 969 295	73 468 125

ETAT DE RESULTAT
PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2008
(Unité : en Dinars)

	Notes	Exercice 2008	Exercice 2007
REVENUS		8 294 447	7 235 396
<u>Revenus nets sur opérations de Leasing</u>		8 042 786	6 920 610
Revenus du leasing	16	37 256 939	43 282 845
Dotations aux amortissements des immobilisations données en Leasing	17	(29 214 153)	(36 362 235)
<u>Autres produits d'exploitation</u>	18	251 661	314 786
COMMISSIONS D'APPORT ET DE RISQUES	19	(399 167)	(349 363)
CHARGES FINANCIERES NETTES	20	(4 030 865)	(3 154 586)
PRODUITS DES PLACEMENTS	21	60 253	15 597
PRODUITS NETS		3 924 668	3 747 044
<u>Charges d'exploitation</u>		(1 498 512)	(933 703)
Achats d'approvisionnements consommés		(30 019)	(27 241)
Charges de personnel		(647 323)	(788 913)
Dotations aux amortissements des immobilisations propres		(85 892)	(89 011)
Dotations aux provisions	22	81 870	797 094
Autres charges d'exploitation	23	(817 148)	(825 632)
RESULTAT D'EXPLOITATION		2 426 156	2 813 341
Autres gains ordinaires		4 188	18 027
Autres pertes ordinaires		(36 900)	(33 382)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		2 393 444	2 797 986
Impôt sur les bénéfices		(863 178)	(854 780)
RESULTAT NET DE LA PERIODE		1 530 266	1 943 206
Résultat par action	26	1,530	1,943

ÉTAT DE FLUX DE TRESORERIE
PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2008(Unité : en Dinars)

	Notes	Exercice 2008	Exercice 2007
<u>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</u>			
Résultat net		1 530 266	1 943 206
Ajustements pour :			
- Amortissements et provisions	24	29 218 175	32 883 476
Décaissements affectés à l'acquisition d'immob destinées à la location		(55 078 296)	(50 608 557)
Encaissements provenant de la cession d'immob corporelles et incorporelles destinées à la location		15 706 695	2 790 308
- Variation des			
- Créances		150 680	2 902 885
- Autres actifs		(791 067)	(588 257)
- Fournisseurs et autres dettes		(217 410)	774 578
- Plus ou moins values de cession (-/+)		-	-
- Charges de financement		4 061 212	3 154 586
<i>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</i>		(5 419 745)	(6 747 775)
<u>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</u>			
Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles propres		(7 234)	(67 484)
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles propres		-	-
Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations financières			
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières		6 473	15 100
<i>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement</i>		(761)	(52 384)
<u>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</u>			
Dividendes et autres distributions		(1 900 000)	(1 600 000)
Encaissements provenant des emprunts		30 000 000	15 000 000
Remboursements d'emprunts		(20 056 070)	(11 234 072)
<i>Flux de trésorerie affectés aux activités de financement</i>		8 043 930	2 165 928
Variation de trésorerie		2 623 424	(4 634 231)
Trésorerie au début de l'exercice		(2 939 386)	1 694 845
Trésorerie à la clôture de l'exercice		(315 962)	(2 939 386)

ÉTAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN
ARRETE AU 31 DECEMBRE 2008
(Unité : en Dinars)

	Notes	31 décembre 2008	31 décembre 2007
Engagements reçus	25	1 837 058	3 122 363
Cautions bancaires sur dossiers clientèle		749 348	653 517
Garanties reçues de la clientèle		1 087 710	2 468 846
Engagements donnés		4 832 596	6 585 618
Crédits notifiés et non mis en loyers		4 077 207	5 372 604
Accréditifs UBCI		755 389	1 213 014

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.

A partir de 2008 et avec l'apparition de la norme NCT 41 relative aux contrats de location (qui prévoit le changement du traitement comptable en adoptant le principe du prééminence du fond économique sur la forme juridique), les crédits bail ne figurent plus en tant qu'un actif immobilisé mais en tant que créances de crédit bail à leur valeur d'acquisition hors taxe sur la valeur ajoutée et ce durant la période du bail qui varie entre 2 et 7 années.

Les créances de crédit bail 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 2008 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 2008.

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 créances de 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 2008 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.

2.6 CHANGEMENT DE PRESENTATION

Par rapport au 31 décembre 2007, les états financiers au 31 décembre 2008 traduisent un changement de méthode de présentation du bilan.

Les actifs et les passifs du bilan sont désormais présentés par ordre décroissant de liquidité afin de fournir une information fiable et plus pertinente que celle fondée sur la distinction entre éléments courants et non courants.

Les états financiers arrêtés au 31 décembre 2007 ont été retraités en pro forma pour les besoins de comparabilité.

3. 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 2008 par les dispositions de cette convention se détaillent comme suit :

Nombre de clients	185
Total engagement (KDT)	7 605
Valeur vénale (KDT)	(6 107)
Risque (KDT)	1 498
Partage de risque 50% (KDT)	749

4. NOTES EXPLICATIVES :

4.1- ACTIFS :

Note 1- Liquidités et équivalents de liquidités

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

*Placements et autres actifs financiers : 543 (1)

*Liquidités et équivalents de liquidités : 73 098 (2)

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

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

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
UBCI	-	-
CITIBANK	66 627	68 150

AMEN BANK	90	90
B N A	12	12
BANQUE DE TUNISIE	1 159	1 159
Caisse	3 988	2505
Effets remis à l'encaissement	1 222	-
Total	73 098	71 916

Note 2- Créances de leasing

Les solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

*Créances de leasing (contrats conclus à partir de 2008) : 42 719 849 (1)

*Immobilisations corporelles données en leasing :
(pour les contrats conclus avant 2008) 39 785 030 (2)

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

Créances crédits bail mobiliers : 41 624 482
Créances crédits bail immobiliers : 1 095 367

Le solde de cette rubrique représente l'encours des crédits bail relatif à l'année 2008 conformément à la nouvelle loi des finances.

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

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Immobilisations en location	128 735 522	162 397 228
Immobilisations en cours	222 939	491 337
Valeurs Brutes	128 958 461	162 888 565
Amortissements à la date de tombée	(89 522 868)	(91 491 768)
Réescompte Capital	966 291	1 439 636
Complément d'amortissement (Réserve latente) (ii)	(616 854)	(697 696)
Total Amortissements de la période	(89 173 431)	(90 749 828)
Valeurs nettes hors Provision	39 785 030	72 138 737
Provision pour dépréciation des immobilisations	(218 690)	(504 942)
Valeurs nettes (i)	39 566 340	71 633 795

(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 31/12/2007	162 888 565	(90 052 132)	(697 696)	(504 942)	71 633 795
Cession de l'exercice	(33 661 706)				(33 661 706)
Immobilisations en cours début d'exercice	(491 337)				(491 337)
Immobilisations en cours en fin d'exercice	222 939				222 939
Dotation de l'exercice		(36 860 297)			(36 860 297)
Reprise sur cession		38 829 197	80 842		38 910 039
Réescompte capital début d'exercice		(1 439 636)			(1 439 636)
Réescompte capital en fin d'exercice		966 291			966 291
Dotation/ Reprise de provision de l'exercice				286 252	286 252

Solde au 31/12/2008	128 958 461	(88 556 577)	(616 854)	(218 690)	39 566 340
----------------------------	--------------------	---------------------	------------------	------------------	-------------------

(ii) Le complément d'amortissement de 616 854 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 3- Clients et comptes rattachés

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Clients contentieux	(ii) 1 587 632	1 965 992
Clients ordinaires	614 339	400 631
	(i) 2 201 971	2 366 623
Créances rattachées	1 045 403	1 201 559
Valeurs brutes	3 247 374	3 568 182
Provisions sur impayés	(2 324 398)	(2 762 772)
Marges réservées	(iii) - 244 138	-267 621
Valeurs nettes	495 284	537 789

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

	<u>31/12/2008</u>			<u>31/12/2007</u>		
	Clients ordinaires	Clients contentieux	Total	Clients ordinaires	Clients contentieux	Total
Classe A	0	-	0	10 853	-	10 853
Classe B1	584 349	-	584 349	363 698	-	363 698
Classe B2	28 291	-	28 291	21 030	-	21 030
Classe B3	0	-	0	1 699	-	1 699
Classe B4	1 699	1 587 632	1 589 331	3 351	1 965 992	1 969 343
	614 339	1587 632	2 201 971	400 631	1 965 992	2 366 623

(ii) Ce montant représente les impayés se rattachant à des créances contentieuses. L'engagement global des créances contentieuses s'élève à 4 085 384 DT.

(iii) Il s'agit des marges sur loyers impayés se rapportant à des clients classés. La variation des marges réservées s'élève à 23 483 DT se détaillant comme suit :

Variation des marges réservées	(20 955) (a)
Radiation de créances	44 438
	<u>23 483</u>

(a) Voir note 16 (ii).

La répartition du portefeuille engagements de la société au 31-12-2008 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)	69 646 821	10 005 433	231 462	0	1 615 484	81 499 200
Impayés	0	584348	28292	0	1 589 330	2 201 970
Créances rattachés	-14 342	-4 791	-1957	0	882 940	861 850

Clients créditeurs (b)	-184 538			0	0	-184 538
Total Engagements bruts	69 447 941	10 584 990	257 797	0	4 087 754	84 378 482
% par rapport au total brut	82,31%	12,54%	0,31%	0,00%	4,84%	100,00%
Proportion des actifs non performants (c)			5,15%			
Marge réservée	-	-	4 610	-	239 528	244 138
Total Engagements nets	60 421 495	8 557 789	52 357	2 080	4 143 424	73 177 145
Provision affectée sur impayé	0	0	0	0	2 280 169	2 280 169
Provision affectée sur encours	0	0	0	0	218 690	218 690
Taux de couverture des engagements net par des provisions	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	60,31%	
Taux de couverture des actifs non performants par des provisions (d)			59,53%			

(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 31/12/2008 à 5,15% contre 6,05% au 31/12/2007.

(d) Le taux de couverture des engagements net de marges réservées par des provisions s'élève au 31/12/2008 à 59,53 % contre un taux de couverture de 78,28 % au 31/12/2007.

Note 4- Immobilisations financières

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Prêts au personnel à plus d'un an	0	5 815
	0	5 815

Note 5- Immobilisations incorporelles

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Logiciel EKIP	446 440	429 026
Frais d'acquisition de logiciels	62 535	62 535
Etudes et développements informatiques	15 183	15 183
Logiciel en cours	-	12 612
Valeurs brutes	524 158	519 356
Amortissements	(501 876)	(457 701)
Valeurs nettes	22 282	61 655

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

Note 6- Immobilisations corporelles propres

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Agencements, aménagements et installations	154 362	154 362
Matériel informatique	144 974	144 974
Matériel et mobilier de bureau	84 728	82 296
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	472 353	469 921
Amortissements	(359 667)	(317 950)
Valeurs nettes	112 686	151 971

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

Note 7- Autres actifs courants

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Charges payées ou comptabilisées d'avance	1 404	1 337
Avance sur impôt sur les sociétés	769 302	467 365
TVA reportée	1 024 953	535 890
Total	1 795 659	1 004 592

Note 8- Concours bancaires et autres passifs financiers

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

		<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Emprunts bancaires à moins d'un an	(i)	21 661 613	13 566 287
Banque UBCI		387 815	3 011 278
Banque AB		24	24
Effets et Chèques UBCI		(14)	-
Intérêts courus et non échus	(ii)	1 032 796	1 063 142
Total		23 082 234	17 640 731

(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.

Note 9- Emprunts

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
UBCI	25 374 085	14 124 450
Emprunt Obligataire 2004	6 000 000	8 000 000
Emprunt Obligataire 2005	6 000 000	8 000 000
EXIM BANK	1 177 938	1 963 234
BIRD	654 807	1 046 735
BIRD APEX	243 894	406 490
Total	39 450 724	33 540 909

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

Note 10- Autres Passifs Financiers

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

Note 11- Provisions

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

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Provisions pour charges de retraite	83 000	91 000
Total	83 000	91 000

Note 12- Clients créditeurs :

Le solde de cette rubrique se présente comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Clients créditeurs	184 538	354 665
Total	184 538	354 665

Cette rubrique est constituée essentiellement des encaissements des premiers loyers sur des affaires mises en force postérieurement au 31 décembre 2008.

Note 13- Fournisseurs et comptes rattachés

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
LE MOTEUR	132 975	242 605
S.A.M	36 445	42 190
STAFIM PEUGEOT	129 773	353 416
PIMA	1 194 946	682 182
INTER EQUIPEMENT	-	412 597
MAGRIMEX	-	88 323
SOCOPEC	-	248 220
LE MATERIEL	463 129	87 772
COMAT	52 954	98 185
ALPHA FORD	73 511	80 081
ENNAKL	805 988	464 866
DALMAS	148 735	-
CITROËN	68 902	-
Moteur Diesel	83 910	45 063
SOTUDIS	-	217 331
SOTRADIES	541 126	-
SICAME	215 751	-
COMET	77 142	-
BSB AUTOMOBILE	32 210	-
ENNAKL	61 846	-
STAFIM PEUGEOT	20 110	-
Autres	174 177	147 676
Total	4 313 630	3 210 507

Note 14- Autres passifs courants

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

		<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Produits perçus ou comptabilisés d'avance	(i)	1 300 938	1 728 887
Charges à payer	(ii)	1 747 852	1 402 636
Etat impôts et taxes		209 304	132 727
CNSS à payer		35 788	44 498
Créditeurs divers		4 551	7 133
Tantièmes à payer		5 807	5 769
Provision pour risque fiscal		-	200 000
Total		3 304 240	3 521 650

(i) (Voir note (16) (i)).

(ii) Ce montant s'analyse comme suit :

		<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Provisions pour charges du personnel		76 965	112 398
Provisions pour frais généraux		330 330	246 686
Provisions pour congés payés		57 000	57 371
Commissions d'apport		238 279	60 512
Commissions de risque		162 086	39 410
Impôt sur les sociétés à payer		863 179	854 780
Jetons de présence		20 000	20 000
Autres		13	11 479
Total		1 747 852	1 402 636

Note 15- 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 31-12-2007	10 000 000	1 000 000	39 200	1 728 083	1 943 206	14 710 489
Réserves légales						0
Réserves extraordinaires				43 206	-43 206	0
Distribution dividendes					-1 900 000	-1 900 000
Résultat au 31-12-2008					1 530 266	1 530 266
Solde au 31-12-2008	10 000 000	1 000 000	39 200	1 771 289	1 530 266	14 340 755

4.3- ETAT DE RESULTAT**Note 16- Revenus du leasing**

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Loyers facturés	36 849 945	43 328 888
Loyers perçus d'avance exercice précédent	1 728 887	1 643 774
Loyers perçus d'avance exercice en cours	(i) (1 300 938)	(1 728 887)
Marges réservées	(ii) (20 955)	39 070
Total	<u>37 256 939</u>	<u>43 282 845</u>

(i) Voir note 14 (i).

(ii) Voir note 3 (iv) a.

Note 17- Dotations aux amortissements des immobilisations données en leasing

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Dotations aux amortissements matériels de leasing	28 740 787	36 415 484
Réescompte capital de l'exercice précédent	1 439 636	1 386 436
Réescompte capital de l'exercice en cours	(966 291)	(1 439 636)
Ajustements des réserves latentes	21	49
Total	<u>29 214 153</u>	<u>36 362 235</u>

Note 18- Autres produits d'exploitation

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Intérêts de retard encaissés	134 071	211 772
Autres produits	106 396	91 267
Intérêts intercalaires	11 194	11 747
Total	<u>251 661</u>	<u>314 786</u>

Note 19- Commissions d'apport et de risque

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Commission d'apport	237 567	210 267
Commission de risque	161 601	139 096
Total	<u>399 168</u>	<u>349 363</u>

Note 20- Charges financières nettes

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Charges sur crédits bancaires à moyen terme	2 589 579	1 663 197
Charges sur billets de trésorerie	-	523
Intérêts emprunts obligataires	1 263 068	1 398 082
Agios bancaires	91 712	15 857
Autres charges financières	86 506	76 927
Total	4 030 865	3 154 586

Note 21- Produits des placements

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Intérêts bancaires	60 143	2 610
Autres intérêts	110	518
Produits des placements	-	32 558
(-) value de cession sur placements	-	(20 089)
Total	60 253	15 597

Note 22- Dotations aux provisions clients

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Dotation aux provisions	246 870	261 666
Dotation pour Risque Fiscal	-	200 000
Total dotations	246 870	461 666
Reprise sur provisions	971 497	845 795
Reprise sur provisions IMM	-	302 331
Total Reprises	971 497	1148126
Dotations nettes hors radiation	-724 627	-686 460
Perte suite aux radiations de créances	687 195	2 532 235
Reprises sur provision (créances radiées)	-	2 323 894
Reprise sur marges réservées (créances radiées)	- 44 438	- 201 244
Récupération sur radiation	-	117 731
Résultat Radiation	642 757	-110 634
Perte suite à l'abandon de créances	-	238 441
Reprises sur provision (créances abandonnées)	-	186 291
Reprise sur marges réservées (créances abandonnées)	-	52 150
Résultat Abandon	0	0
Total	-81 870	-797 094

Note 23- Autres charges d'exploitation

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

		<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Services extérieurs	(i)	535 712	523 167
Frais divers de production	(ii)	140 375	152 624
Etat, impôts et taxes		101 314	102 856
Jetons de présence		20 000	20 000
Cotisations et dons		19 678	26 843
Transports et déplacements		69	142
Total		817 148	825 632

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

		<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Convention UBCI		211 210	213 650
Loyers siège		69 949	66 618
Honoraires		130 010	107 344
Frais de maintenance logiciels		106 060	109 940
Entretien et réparation		4 572	11 417
Frais de gardiennage		9 363	9 971
Nettoyage des locaux		4 548	4 227
Total		535 712	523 167

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

		<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Frais PTT		54 159	48 598
Frais de publicité		10 556	27 496
Frais de formation		200	2 725
Frais d'assurances		6 792	6 661
Frais de mission		3 129	4 711
Autres		65 539	62 433
Total		140 375	152 624

4.4. ETAT DES FLUX DE TRESORERIE :**Note 24 : Trésorerie à la fin de l'exercice**

Le tableau de flux de trésorerie rend compte des activités d'exploitation, d'investissement et de financement. Il permet d'étudier (à travers la variation de la trésorerie de début et de clôture de l'exercice) l'incidence de ces activités de façon globale et d'évaluer leur interrelations.

Le solde de ce poste s'analyse comme suit :

		<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Trésorerie au début de l'exercice		(2 939 386)	1 694 845
Trésorerie à la clôture de l'exercice		(315 962)	(2 939 386)
Total		2 623 424	(4 634 231)

4.5. ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN :**Note 25- Engagements reçus**

Le solde de cette rubrique est analysé comme suit :

	<u>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Partage de risque clients avec l'UBCI	749 348	653 517
Garanties reçues de la clientèle	1 087 710	2 468 846
	1 837 058	3 122 363

4.6. AUTRES NOTES AUX ETATS FINANCIERS :**Note 26- 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>31/12/2008</u>	<u>31/12/2007</u>
Résultat net attribuable aux actionnaires (en DT)	1 530 266	1 943 206
Nombre d'actions ordinaires	1 000 000	1 000 000
Résultat de base par action (en DT)	1,530	1,943

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 27- 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 2008 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 2008 s'élève à 211 KDT.
- 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 2008 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 : 7 1,9 KDT.
- Décaissement au profit de l'UBCI suite à des recouvrements ayant déjà fait appel en garantie:7,4 KDT.
- Commission de risque : 161 KDT
- Commission d'apport: 237 KDT
- UBCI-Leasing bénéficie auprès de l'UBCI des financements suivants :
 - Un crédit moyen terme financés par PROPARCO dont l'encours au 31/12/2008 s'élève à 1 557 KDT au taux de rémunération de 7,66%,
 - Un crédit moyen terme financés par PROPARCO dont l'encours au 31/12/2008 s'élève à 2 043 KDT au taux de rémunération de 7,82%,
 - Un crédit de trésorerie dont l'encours au 31/12/2008 s'élève à 38 095 KDT au taux de rémunération de TMM+1,25%

Annexe 1**TABLEAU DE VARIATION DES IMMOBILISATIONS PROPRES ET DES AMORTISSEMENTS AU 31 DECEMBRE 2008***(En Dinars Tunisiens)*

	VALEURS BRUTES				AMORTISSEMENTS			VCN		
	31/12/2007	Acquisition	Cession	Transfert	31/12/2008	31/12/2007	Dotations	Reprises	31/12/2008	31/12/2008
<u>Immobilisations incorporelles</u>	<u>519 356</u>	<u>17 414</u>	<u>12 612</u>	<u>0</u>	<u>524 158</u>	<u>457 701</u>	<u>44 175</u>		<u>501 876</u>	<u>22 282</u>
Logiciels informatiques	506 744	17 414	0	0	524 158	457 701	44 175		501 876	<u>22 282</u>
Logiciel en cours	12 612	0	12 612	0	0		-	-		
<u>Immobilisations corporelles</u>	<u>469 921</u>	<u>2 432</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>472 353</u>	<u>317 950</u>	<u>41 716</u>		<u>359 666</u>	<u>112 687</u>
Coffre fort	7 857	0	0	0	7 857	5 624	572		6 196	<u>1 661</u>
Agencements, aménagements et installations	154 362			0	154 362	104 441	15 010		119 451	<u>34 911</u>
Matériel roulant	67 241	0	0	0	67 241	54 919	4 092		59 011	<u>8 230</u>
Equipement de bureau	82 296	2 432	0	0	84 728	57 671	6411		64 082	<u>20 646</u>
Matériel informatique	144 974	0	0	0	144 974	85 842	14 487		100 329	<u>44 645</u>
Matériels faibles valeurs	1 750	0	0	0	1 750	1 750			1 750	
Autres matériels	11 441	0	0	0	11 441	7 703	1 144		8 847	<u>2 594</u>
	<u>989 277</u>	<u>19 846</u>	<u>12 612</u>	<u>0</u>	<u>996 511</u>	<u>775 651</u>	<u>85 891</u>		<u>861 542</u>	<u>134 969</u>

Annexe 2 :

TABLEAU DE VARIATION DES DETTES A LONG, MOYEN ET COURT TERME AU 31 DECEMBRE 2008

(En Dinars Tunisiens)

DESIGNATION	Montant au 31.12.2007			Nouveaux emprunts	Remboursement	Montant au 31.12.2008		
	Long terme	Court terme	Total			Long terme	Court terme	Total
<u>EMPRUNTS</u>								
Emprunt UBCI	14 124 450	8 250 365	22 374 815	30 000 000	10 678 936	25 374 085	16 321 793	41 695 878
Emprunt BIRD	1 046 735	368 030	1 414 765	-	368 030	654 807	391 928	1 046 735
BIRD APEX	406 490	162 597	569 087	-	162 597	243 895	162 597	406 492
EXIM BANK	1 963 234	785 295	2 748 529	-	785 295	1 177 938	785 295	1 963 233
Emprunt obligataire 2004	8 000 000	2 000 000	10 000 000	-	2 000 000	6 000 000	2 000 000	8 000 000
Emprunt obligataire 2005	8 000 000	2 000 000	10 000 000	-	2 000 000	6 000 000	2 000 000	8 000 000
TOTAL DES EMPRUNTS	33 540 909	13 566 287	47 107 196	30 000 000	15 994 858	39 450 725	21 661 613	61 112 338
TOTAL	33 540 909	13 566 287	47 107 196	30 000 000	15 994 858	39 450 725	21 661 613	61 112 338

Rapport des commissaires aux comptes

Tunis, le 13 Mai 2009

*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 2008 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 14.341 KDT y compris un bénéfice de 1.530 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 œuvre 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 2008, 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 6 mai 2009 a annoncé que le planning fixé pour l'actualisation du dossier et l'accomplissement des formalités administratives et juridiques devra permettre la tenue d'une assemblée Générale Extraordinaire début novembre 2009.

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 MAZARS

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ASSOCIES

**Mohamed Ali ELAOUANI
CHERIF**

**MTBF
AHMED BELAIFA**

RAPPORT SPECIAL

Tunis, le 13 Mai 2009

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

En notre qualité de commissaire aux comptes de votre société et en application des dispositions de l'article 29 de la loi n° 2001-65 relative aux établissements de crédit telle que modifiée et complétée par la loi n° 2006-19 du 2 mai 2006, 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 que l'exécution des conventions suivantes, approuvées au cours d'exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice écoulé :

- La société UBCI Leasing (dont le capital est détenu à hauteur de 75,4% par l'UBCI) a confié à l'UBCI, en vertu d'une convention, la mission de gestion comptable, administrative, informatique et l'appui d'analyse du risque de crédit. Le montant facturé par la banque en 2008 au titre de cette prestation est de 211 KDT.
- La société UBCI Leasing a conclu avec l'UBCI une convention d'appel en garantie en vertu de laquelle l'UBCI garantit à UBCI Leasing en cas de perte sur un dossier de crédit bail réalisé par l'UBCI Leasing avec un client de l'UBCI, une indemnisation à hauteur de sa participation au risque soit 50% sur le capital restant dû après le dernier loyer payé par le locataire.

L'intervention de la banque est rémunérée par une commission de risque trimestrielle calculée sur la base de 1% de l'encours garanti de chaque contrat. Par ailleurs, en rémunération des dossiers initiés et montés par le réseau des groupes d'exploitation, et conformément à la même convention, l'UBCI perçoit une commission d'apport calculée sur la base de 0,5% de l'encours garanti.

Au titre de l'exercice 2008, les produits perçus et les charges supportées par la banque au titre de ces opérations se présentent comme suit :

- Commission de risque 162 KDT
- Commission d'apport 238 KDT

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 MAZARS

LES COMMISSAIRES AUX COMPTES ASSOCIES

**Mohamed Ali ELAOUANI
CHERIF**

**MTBF
AHMED BELAIFA**

2009 AS 1445