

## AVIS DES SOCIETES

### ETATS FINANCIERS

### UNION DE FACTORING

Siège social : Ennour Building Centre Urbain Nord 1004

La société Union de Factoring publie ci-dessous, ses états financiers arrêtés au 31 décembre 2024 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'Assemblée Générale Ordinaire qui se tiendra en date du 30 avril 2025. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des Commissaires aux Comptes, Mr Borhen CHEBBI (ECC MAZARS) et Mme Imen MANSOURI (CPA TUNISIE). Ces états annulent et remplacent ceux publiés au bulletin officiel N°7350 du 28 avril 2025

### BILAN ARRÊTÉ AU 31 DÉCEMBRE 2024 (Exprimé en Dinars)

Actifs	Notes	31 décembre 2024	31 décembre 2023
<b>ACTIFS NON COURANTS</b>			
<i>Immobilisations incorporelles et corporelles</i>			
Moins : Amortissements	1	6 227 480	6 188 111
		(5 028 962)	(4 725 035)
<b>Total des immobilisations corporelles et incorporelles</b>		<b>1 198 518</b>	<b>1 463 075</b>
<i>Immobilisations financières</i>			
Moins : Provisions	2	20 662 156	21 471 648
		(3 923 533)	(3 693 533)
<b>Total Immobilisations financières</b>		<b>16 738 623</b>	<b>17 778 115</b>
<i>Autres actifs non courants</i>		0	0
<b>Total des actifs non courants</b>		<b>17 937 142</b>	<b>19 241 190</b>
<i>Affacturages et comptes rattachés</i>			
Moins : Provisions & Agios réservés	3	153 048 150	248 565 696
	4	(12 051 839)	(15 614 897)
<i>Autres actifs courants</i>	5	5 630 496	4 122 394
<i>Liquidités et équivalents de liquidités</i>	6	13 179 385	4 962 436
<b>Total des actifs courants</b>		<b>159 806 192</b>	<b>242 035 629</b>
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>		<b>177 743 334</b>	<b>261 276 819</b>

**BILAN ARRÊTÉ**  
**AU 31 DÉCEMBRE 2024**  
(Exprimé en Dinars)

Capitaux Propres & Passifs	Note	31 décembre 2024	31 décembre 2023
<b>Capitaux propres</b>			
<i>Capital social</i>		15 000 000	15 000 000
<i>Réserves Légales</i>		1 500 000	1 500 000
<i>Réserves Fonds Social</i>		31 307	17 117
<i>Réserves Pour Réinvestissements exonérés</i>		25 025 788	21 928 075
<i>Résultats Reportés</i>		2 698 209	1 807 697
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>		<b>44 255 304</b>	<b>40 252 889</b>
<b>Résultat de l'exercice</b>		<b>7 503 449</b>	<b>6 318 225</b>
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	<b>7</b>	<b>51 758 753</b>	<b>46 571 114</b>
<i>Provisions Pour Risques et Charges</i>			
<i>Emprunt Obligataire</i>		0	-
<i>Fonds de Garantie</i>		32 815 992	37 307 770
<i>Passifs liés aux obligations IDR</i>		594 599	560 038
<b>Total des passifs non courants</b>	<b>8</b>	<b>33 410 591</b>	<b>37 867 808</b>
<i>Adhérents et comptes rattachés</i>	<b>9</b>	8 850 110	31 544 003
<i>Autres passifs courants</i>	<b>10</b>	9 973 340	10 608 023
<i>Concours bancaires et autres passifs</i>	<b>11</b>	73 750 540	134 685 871
<b>Total des passif courants</b>		<b>92 573 990</b>	<b>176 837 897</b>
<b>TOTAL DES PASSIFS</b>		<b>125 984 581</b>	<b>214 705 705</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>		<b>177 743 334</b>	<b>261 276 819</b>

**Engagements Hors Bilan**  
**AU 31 DÉCEMBRE 2024**  
(Exprimé en Dinars)

Désignations	31-déc-24	31-déc-23
<b>Engagements Données</b>		
Affacturage Import	<b>1 862 113</b>	1 659 713
<b>Engagements Reçus</b>		
Garanties Réelles	<b>12 874 322</b>	13 634 685
Garanties Financières	<b>451 038</b>	699 005
Affacturage Import	<b>2 050 000</b>	2 440 000

**ÉTAT DE RÉSULTAT**  
**Du 1<sup>er</sup> Janvier au 31 Décembre 2024**  
(Exprimés en Dinars)

		31 décembre 2024	31 décembre 2023
<b>Revenus d'Affacturage</b>			
Commissions d'Affacturage	12	7 806 018	8 303 803
Produits Financiers de Mobilisation	13	23 301 885	22 286 918
Autres Produits Financiers de Placement		1 068 283	193 919
<b>Total des Produits d'Exploitation</b>		<b>32 176 186</b>	<b>30 784 641</b>
Charges Financières nettes	14	(12 296 573)	(12 459 074)
<b>PRODUIT NET D'AFFACTURAGE</b>		<b>19 879 613</b>	<b>18 325 567</b>
<b>Provisions Nettes aux Comptes Affacturages</b>			
Dotations		(724 991)	(1 273 131)
Reprises		(1 767 472)	(1 601 824)
		1 042 480	328 693
<b>Résultat sur créances radiées</b>			
Pertes sur Créances Radiées		(4 523 701)	(4 112 520)
Reprises de Provisions suite à la Radiation des Créances		4 523 701	4 112 520
<b>Provisions Nettes pour dépréciation des titres</b>		(230 000)	(1 000 000)
Autres Produits d'exploitation	15	12 750	122 761
Frais du Personnel	16	(5 719 468)	(5 271 251)
Frais Généraux	17	(1 807 576)	(1 770 783)
Amortissement et Provisions	18	(333 836)	(321 084)
<b>Total Autres Charges &amp; Produits</b>		<b>(8 803 122)</b>	<b>(9 513 488)</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>11 076 490</b>	<b>8 812 079</b>
<b>Impôt sur les bénéfices*</b>	19	(3 279 019)	(2 270 190)
<b>Contribution au Budget de l'Etat</b>		(294 023)	(223 664)
<b>Résultat net de l'exercice</b>		<b>7 503 449</b>	<b>6 318 225</b>

**ETAT DES FLUX DE TRESORERIE**  
**Du 1<sup>er</sup> Janvier au 31 Décembre 2024**  
(Exprimé en Dinars)

Désignations	Notes	31 décembre 2024	31 décembre 2023
<b>Flux de trésorerie liés à l'exploitation</b>			
Encaissement reçus des Tirés		706 180 367	642 364 102
Financement des adhérents		(593 985 867)	(615 385 050)
Encaissements provenant des crédits à court terme	20	408 115 215	477 414 228
Remboursement des crédits à court terme	21	(470 916 067)	(451 239 959)
Sommes versées aux Fournisseurs et au Personnel	22	(14 497 493)	(12 456 256)
Intérêts payés	23	(11 008 144)	(11 806 548)
Revenus des placements		313 733	548 218
<b>Flux de trésorerie provenant de l'exploitation</b>		<b>24 201 745</b>	<b>29 438 735</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement</b>			
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles	24	(5 277)	(161 048)
Encaissement provenant de la cession d'immobilisations			57 000
Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières	25	(4 399 947)	(3 000 075)
Encaissement provenant de la cession d'immobilisations Financières	26	852 950	1 276 250
<b>Flux de trésorerie affectés aux activités d'investissement</b>		<b>(3 552 274)</b>	<b>(1 827 873)</b>
<b>Flux de trésorerie liés aux activités de financement</b>			
Dividendes et autres distributions		(2 208 959)	(2 213 115)
Encaissements emprunts			
Remboursement emprunts	27		(1 290 000)
<b>Flux de trésorerie provenant des activités de financement</b>		<b>(2 208 959)</b>	<b>(3 503 115)</b>
<b>Variation de trésorerie</b>		<b>18 440 512</b>	<b>24 107 747</b>
Trésorerie au début de l'exercice		(10 813 414)	(34 921 161)
Trésorerie à la clôture de l'exercice	28	7 627 098	(10 813 414)
<b>Variation de trésorerie</b>		<b>18 440 512</b>	<b>24 107 747</b>

# 1 Présentation et principes

## 1.1- Présentation de la société

Union de Factoring "UNIFACTOR" est un établissement financier créé sous forme de société anonyme de droit Tunisien le 27 Avril 2000. Son siège social, est sis à Ennour Building Centre Urbain Nord 1004 Tunis.

L'activité de la société est régie par la loi n° 2016-48 du 11 Juillet 2016 relative aux Banques et aux établissements Financier.

La société a pour objet principal d'effectuer des opérations de factoring au sens de l'article 8 de la loi 2016-48.

Initialement son capital social était de 6.000.000 D divisé en 1 200 000 actions de nominal de 5 D. Il a été augmenté successivement de 4.000.000 D par l'émission de 800.000 actions de nominal de 5 D suite à la décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire tenue le 2 novembre 2006 et de 5.000.000 D par émission de 1.000.000 actions de nominal de 5 D suite à la décision de l'AGE tenue le 12 mars 2010. Ainsi, son capital actuel s'élève 15.000.000 D divisé en 3.000.000 actions de nominal de 5 D.

La structure du capital se présente, au 31 décembre 2024, comme suit :

Actionnaires	Nombre Actionnaire	Nombre d'Actions	Montant EN D	% du capital
<b>Actionnaires tunisiens</b>	<b>26</b>	<b>3 000 000</b>	<b>15 000 000</b>	<b>100,00%</b>
<b>Personnes morales</b>	<b>17</b>	<b>2 453 076</b>	<b>12 265 380</b>	<b>81,77%</b>
Ayant 3% et plus	9	2 147 246	10 736 230	71,57%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	5	274 630	1 373 150	9,15%
Public ayant au maximum 0,5%	3	31 200	156 000	1,05%
<b>Personnes physiques</b>	<b>9</b>	<b>546 924</b>	<b>2 734 620</b>	<b>18,23%</b>
Ayant 3% et plus	4	490 892	2 454 460	16,36%
Ayant plus de 0,5% et moins de 3%	2	56 000	280 000	1,87%
Public ayant au maximum 0,5%	3	32	160	0,00%
<b>Actionnaires étrangers</b>	<b>0</b>			<b>0,00%</b>
<b>Total</b>	<b>26</b>	<b>3 000 000</b>	<b>15 000 000</b>	<b>100%</b>

Les principaux actionnaires détenant plus de 5% sont les suivants :

N°	Nom & Prénom / Raison Sociale	Nombre	Participation	
			Montant	en %
1	<b>CARTE VIE</b>	397 330	1 486 650	13,24%
2	<b>B N A</b>	375 000	1 875 000	12,50%
3	<b>A T L</b>	340 000	1 700 000	11,33%
4	<b>Amen Bank</b>	277 338	1 386 690	9,24%
5	<b>A T B</b>	209 243	1 046 215	6,97%
6	<b>Mohamed Sadok DRISS</b>	196 357	981 785	6,55%
7	<b>SPDIT SICAF</b>	150 000	750 000	5,00%

## 1.2 Principes et Méthodes comptables appliqués

Les états financiers sont établis conformément aux dispositions du système comptable des entreprises. Les principes comptables les plus significatifs retenus pour la préparation des états financiers se résument comme suit :

### Déclaration de conformité

Les états financiers d'UNIFACTOR, arrêtés au 31 décembre 2024, ont été établis conformément aux principes comptables généralement reconnus en matière de continuité de l'exploitation qui prévoient que la société sera en mesure de réaliser ses éléments d'actif et de s'acquitter de ses obligations dans le cours normal des affaires.

Lesdits principes s'appuient sur :

- Le Système Comptable des Entreprises promulgué par la loi N° 96-112 du 30 décembre 1996
- Les circulaires de la Banque Centrale de Tunisie et notamment la circulaire BCT N° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée et complétée par les circulaires subséquentes.

UNIFACTOR applique, en outre, et en l'absence de dispositions spécifiques prévues par le Système Comptable des Entreprises, certaines dispositions contenues dans les normes internationales d'informations financières IFRS. Il s'agit des normes suivantes :

- IAS 19 – Avantages au personnel.
- IAS 33 – Résultat par action.
- IAS 39 – Instruments financiers : comptabilisation et évaluation.

UNIFACTOR considère que les dispositions contenues dans ces normes et traitant des avantages au personnel ainsi que du calcul du résultat de base et du résultat dilué par action, n'ayant pas de similaire en Tunisie, ne sont pas incompatibles avec le référentiel comptable appliqué et peuvent donc être utilisées à titre d'orientation.

Pour présenter ses états financiers de synthèse, et en raison de l'absence d'une norme comptables Tunisiennes qui répond aux spécificités de l'activité des établissements financiers de Factoring, et en concertation avec le régulateur, UNIFACTOR a adopté, depuis l'exercice clos le 31 décembre 2000, des modèles harmonieux avec les prescriptions de la norme comptable NCT 01 et NCT 21.

- **Bilan.**

Le classement des actifs et des passifs conformément à la NCT 1.

La présentation des postes d'actifs pour leur valeur nette comptable. Les informations relatives aux valeurs brutes ainsi qu'aux comptes correcteurs qui leurs sont rattachées amortissements cumulés, provisions pour dépréciation et produits réservés sont fournies au niveau des notes aux états financiers.

- **Etat de Résultat.**

Suivant les exigences de la BCT, le modèle adopté est celui dicté par la norme NCT 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires. L'état de résultat doit faire apparaître les produits et les charges de façon à déterminer les valeurs et soldes intermédiaires suivants :

- La valeur totale des produits d'exploitation d'affacturage
- La valeur totale des charges d'exploitation d'affacturage
- Le produit net d'affacturage PNA
- Le résultat d'exploitation
- Le résultat des activités ordinaires, lorsqu'il existe des éléments extraordinaire au titre de l'exercice en cours ou de l'exercice antérieur.

- **Etat de Flux de trésorerie est celui du modèle de référence.**

La présentation de l'état des flux de trésorerie est la présentation de référence.

- **Etat des engagements Hors Bilan.**

La présentation des engagements hors bilan dans une composante de synthèse faisant partie intégrante des états financiers.

Les principes comptables utilisés pour l'élaboration des états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2024 sont identiques à ceux appliqués par la société pour l'élaboration de ses états financiers de l'exercice clos le 31 décembre 2023.

### **Immobilisations corporelles et incorporelles**

Les immobilisations corporelles et incorporelles 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 :

Désignations	Durée Année	Taux
Logiciel métier et Autres Logiciels	3 et 5	33% et 20%
Bâtiment	20	5%
Matériel de transport	5	20%
Installations générales	10	10%
Mobilier et matériel de bureau	10	10%
Matériel informatique	3	33%

### **Opérations d'affacturage**

Les opérations d'affacturage consistent en un ensemble de services couvrant la gestion, le financement et le cas échéant la garantie des créances des adhérents, dès lors qu'elles

correspondent à des ventes fermes de marchandises effectivement livrées ou à des prestations de services réellement fournies.

Dans ce cadre, il est ouvert dans les livres de la société un compte courant au nom de l'adhérent, qui enregistre toutes les opérations traitées en exécution du contrat d'affacturage.

Ce compte est crédité du montant des créances transférées et d'une manière générale de toutes les sommes qui seraient dues à l'adhérent, et débité de toutes les sommes dont la société serait, à quelque titre que ce soit, créancière de l'adhérent.

En contrepartie de ses services, la société est rémunérée par :

- Une commission d'affacturage prélevée sur la base du montant des remises de factures transférées ;

Une commission de financement, calculée sur la base des financements consentis.

- **Politique de provisions**

La société constitue annuellement une provision pour dépréciation du compte affacturage conformément aux normes de division, de couverture des risques et de suivi des engagements objet de la circulaire N° 91-24 émise par la Banque Centrale de Tunisie le 17 décembre 1991, et telle que modifiée par les textes subséquents. De plus une dotation annuelle sera constatée intitulée provisions pour risques généraux.

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

Les classes sont au nombre de 5 :

Actifs	Classe	Taux de
Actifs courants	0	0%
Actifs nécessitant un suivi particulier	1	0%
Actifs incertains	2	20%
Actifs préoccupants	3	50%
Actifs compromis	4	100%

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

#### **Classe 0 Actifs courants :**

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

#### **Classe 1 Actifs nécessitant un suivi particulier :**

Actifs dont le recouvrement est encore assuré, concernant des entreprises dont le secteur d'activité connaît des difficultés ou dont la situation financière se dégrade.

#### **Classe 2 Actifs incertains :**

Actifs dont le recouvrement dans les délais est incertain, concernant des entreprises ayant des difficultés. Aux caractéristiques propres à la classe 1, s'ajoute au moins l'une de celles qui suivant :

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

### **Classe 3 Actifs préoccupants :**

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

### **Classe 4 Actifs compromis :**

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

### **Méthodologie de classification**

Pour l'affacturage domestique avec recours, la classification est faite sur la base de la balance par âge des comptes tirés regroupés par adhérent, après imputation des fonds de garantie et des fonds disponibles revenant aux adhérents.

Pour l'affacturage domestique sans recours et l'affacturage à l'export, la classification est faite par tiré. Un tiré est classé selon l'âge des factures impayées ou en retard de paiement, non couvertes par le disponible et la garantie reçue de l'assureur ou du correspondant.

L'analyse de la situation financière du client n'est pas systématiquement prise en compte lors de l'évaluation des engagements de la société.

### **Provision additionnelle**

La provision additionnelle prévue par la circulaire 2013-21 est calculée au taux de :

- 40% pour les actifs dont le séjour en classe 4 se situe entre 3 et 5 années ;
- 70% pour les actifs dont le séjour en classe 4 se situe entre 6 et 7 années ;
- 100% pour les actifs dont le séjour en classe 4 est supérieur ou égal à 8 ans.

Le risque net, base de calcul de la provision additionnelle correspond à la valeur de l'actif après déduction :

Des agios réservés ;

Des garanties reçues de l'Etat, des organismes d'assurance et des établissements bancaires ;

Des garanties sous forme de dépôts ou d'actifs financiers susceptibles d'être liquidés sans que leur valeur soit affectée ;

Des provisions constituées conformément aux dispositions de l'article 10 de la circulaire N° 91-24.

La classification est faite sur la base de la balance par âge des comptes tirés regroupés par adhérent.

### **Provision collective**

Les contreparties non dépréciées individuellement et relevant des classes 0 et 1, font l'objet d'une analyse du risque par portefeuilles homogènes (secteur d'activité) et ce conformément aux dispositions de l'article 1er de la circulaire de la BCT n° 2012-02 du 11 janvier 2012 et de l'article 10 bis de la circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 tel qu'ajouté par l'article 4 de la circulaire de la BCT n° 2012-09 du 29 juin 2012 et par la circulaire n°2021-01 du 11 janvier 2021 , n°2022-02 du 4 mars 2022 , n°2023-02 du 24 février 2023 et n°2024-01 du 19 janvier 2024.

Cette analyse consiste dans:

- La détermination pour chaque groupe de contreparties d'un taux de migration moyen observé au cours des années antérieurs. Les taux de migration historiques du groupe des contreparties sont majorés par des taux prédéfinis par secteur.

Au vu des très faibles taux de migrations observés sur l'historique de la société. UNIFACTOR, dans le calcul de la provision collective, les taux de migration moyens sont majorés par les écarts types standard au lieu des majorations préconisées par la circulaire.

Cette méthode a été autorisée par la Banque Centrale de Tunisie. Eu égard aux spécificités de l'activité de Factoring (délais moyens de Financements inférieurs à 90 jours et quasi-absence de la notion de risques latents),

- La détermination par la suite du taux de provisionnement moyen sur le risque additionnel observé durant les années antérieurs à 2024 à partir des taux de provisionnement pour chaque groupe de contreparties.

Ces taux ne doivent en aucun cas être inférieurs aux taux de provisionnement minimum. L'application des taux de provisionnement inférieurs aux taux minimaux doit être motivée et autorisée par la Banque Centrale de Tunisie.

Eu égard aux spécificités de l'activité de Factoring (délais moyens de Financements inférieurs à 90 jours et quasi-absence de la notion de risques latents).

La BCT a agréé l'application du taux historique de provisionnement moyen au lieu du minimum exigé par la circulaire.

### **Taxe sur la valeur ajoutée**

Du fait qu'elle réalise simultanément des opérations taxables et des opérations non taxables, la société a le statut d'assujetti partiel. Elle est soumise, d'après l'article 9 II du code de la TVA, pour le calcul de la taxe déductible, à des dispositions spécifiques qui ont pour but de limiter la déduction à une fraction de la taxe « d'amont ». La fraction de taxe non récupérée est constatée soit en charge soit en immobilisation selon la nature de l'opération. La fraction récupérable est portée au débit du compte « Etat, TVA ». La TVA collectée est enregistrée directement au crédit du compte « Etat, TVA ». En fin de période, le solde du compte « Etat,

TVA » fait l'objet d'une liquidation au profit du trésor s'il est créiteur ou d'un report pour la période suivante s'il est débiteur.

### **Impôt sur les sociétés**

La société est soumise à l'impôt sur les sociétés selon les règles du droit commun. Elle ne bénéficie à ce titre d'aucune exonération résultant d'avantages fiscaux accordés ou autres. L'impôt sur les sociétés dû est décompté au taux de 40% et ne peut être inférieur au minimum de 0,2% du total des revenus d'affacturage brut toutes taxes comprises.

### **Autres impôts et taxes :**

UNIFACTOR est, essentiellement, soumise aux autres taxes suivantes :

La taxe sur les établissements industriels et commerciaux T.C.L, conformément aux dispositions de l'article 35 du code de la fiscalité locale.

La taxe de formation professionnelle perçue sur la base d'une déclaration mensuelle et calculée au taux de 2% sur la base du montant total des traitements, salaires, avantages en nature et toutes autres rétributions versées aux salariés.

La Contribution au FO.PRO.LOS perçue sur la base d'une déclaration mensuelle et calculée au taux de 1% sur la base du montant total des traitements, salaires, avantages en nature et toutes autres rétributions versées aux salariés.

## **2 – Notes Détailées**

### **2.1- Le Bilan**

#### **Note 1 Immobilisations incorporelles et corporelles**

Les immobilisations incorporelles acquises ou créées sont constituées d'actifs non monétaires identifiables sans substance physique Logiciels métier et autres. Les immobilisations corporelles, comprennent les éléments physiques et tangibles durables susceptibles de générer, au profit de la société, des avantages économiques futurs. Sont inclus dans le coût des immobilisations, le prix d'achat, les droits et taxes supportés et non récupérables et les frais directs.

Elles totalisent, au 31 décembre 2024, une valeur nette comptable de **1 199 KD** contre **1 463 KD** au 31 décembre 2023. Le tableau des immobilisations incorporelles et corporelles et des amortissements y afférents se présente comme suit :

## NOTE 1 IMMOBILISATIONS CORPORELLES & INCORPORELLES

U : D

Désignations	Taux Amort	Valeurs Brutes				Amortissements				Valeur Comptable Nette
		Début Exercice	Acquisitions	Cessions	Fin Exercice	Début Exercice	Dotations Exercice	Cessions	Fin Exercice	
<b>Immobilisations Incorporelles</b>										
<b>Logiciel Métier:</b>		<b>1 407 726</b>	<b>567</b>	<b>0</b>	<b>1 408 293</b>	<b>1 407 726</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 407 726</b>	<b>567</b>
Logiciel PROFATOR	33%	90 000			90 000	90 000			90 000	0
Logiciel AQUARIUS	20%	1 317 726			1 317 726	1 317 726			1 317 726	0
Autres Logiciels	33%		567		567				0	567
<b>Logiciel Bureautiques :</b>	<b>33%</b>	<b>436 449</b>			<b>436 449</b>	<b>380 415</b>	<b>48 879</b>		<b>429 294</b>	<b>7 155</b>
<b>Immobilisations Incorporelles en cours</b>										
<b>Sous Total Immobilisations Incorporelles</b>		<b>1 844 175</b>	<b>567</b>	<b>0</b>	<b>1 844 742</b>	<b>1 788 141</b>	<b>48 879</b>	<b>0</b>	<b>1 837 020</b>	<b>7 721</b>
<b>Immobilisations Corporelles</b>										
Bâtiment siège	5%	2 204 841			2 204 841	1 214 309	110 242		1 324 551	880 290
Matériel de transport	20%	750 038	10 401		760 439	410 877	113 624		524 501	235 938
Agencement & installations générales	10%	334 761	4 195		338 956	293 319	15 506		308 825	30 132
Mobilier & matériel de bureau	10%	168 029	1 906		169 935	154 389	3 488		157 877	12 057
Matériel informatique	33%	886 267	22 301		908 568	864 000	12 188		876 188	32 380
<b>Sous total immobilisations corporelles</b>		<b>4 343 936</b>	<b>38 803</b>	<b>0</b>	<b>4 382 739</b>	<b>2 936 894</b>	<b>255 048</b>	<b>0</b>	<b>3 191 942</b>	<b>1 190 797</b>
<b>Total immobilisations corporelles</b>		<b>6 188 111</b>	<b>39 370</b>	<b>0</b>	<b>6 227 481</b>	<b>4 725 035</b>	<b>303 927</b>	<b>0</b>	<b>5 028 962</b>	<b>1 198 518</b>

## Note 2 Immobilisations financières

Le solde de cette rubrique s'élève à **16 739 KD** au 31/12/2024, contre un solde de **17 778 KD** au 31/12/2023.

**U : D**

Désignation	31 décembre 2024	31 décembre 2023
Participation Capital Risque ATD SICAR	4 510 975	9 754 975
Participation Capital Risque SICAR INVEST	2 156 000	2 156 000
Participation Capital BBM	2 500 000	2 500 000
Participation Capital PROINJECT	3 000 000	3 000 000
Participation Capital GIPA	7 400 022	3 000 075
Provision P Dépréciation Part & Crédit liée	-3 923 533	-3 693 533
Participation Emprunt National 2021	500 000	500 000
Cautionnements Versés	560	560
Placement Epargne IDR	594 599	560 038
<b>Total</b>	<b>16 738 623</b>	<b>17 778 115</b>

Le détail des Participations entrant dans le cadre des Fonds gérés confiés à l'ATD, à la Sicar Invest ou des prises de participation directes, se dressent comme suit :

**U : D**

FG-SICAR/- Participations Directes	FG	Les participations	Encours	Cumul Provisions	Dotations Prov	Cumul Provisions	VCN 2024
			2024	31/12/2023		2024	
Sicar Invest	FG 2013	TUNISIE PHARMA	230 000	0	230 000	230 000	0
	FG 2013	BRIQUETERIE BMZ	690 000	690 000	0	690 000	0
	FG 2014	LE RACCORDEMENT	236 000	236 000	0	236 000	0
	FG 2014	COMPLEXE TLILI DE PRODUCTION AVICOLE	1 000 000	1 000 000	0	1 000 000	0
<b>Total Sicar Invest</b>			<b>2 156 000</b>	<b>1 926 000</b>	<b>230 000</b>	<b>2 156 000</b>	<b>0</b>
ATD Sicar	FG 2007	CTIIA	220 000	220 000	0	220 000	0
	FG 2007	NOUVA POULE	83 533	83 533	0	83 533	0
	FG 2016	PROMOCHIMICA	1 464 000	1 464 000	0	1 464 000	0
	FG 2017	Société Tunisco	0	0	0	0	0
	FG 2018	SOTUVER GLASS INDUSTRY	0	0	0	0	0
	FG 2018	SOTUVER GLASS INDUSTRY	0	0	0	0	0
	FG 2020	METAL SERVICE CENTER MSC	2 195 100	0	0	0	2 195 100
<b>Total ATD Sicar</b>			<b>3 962 633</b>	<b>1 767 533</b>	<b>0</b>	<b>1 767 533</b>	<b>2 195 100</b>
Participations Directes	2021	Briqueterie BIR MCHARGUA -Groupe Poulina	2 500 000	0	0	0	2 500 000
	2022	Société PROINJECT-Groupe Poulina	3 000 000	0	0	0	3 000 000
	2023	Société GIPA-Groupe Poulina	3 000 075	0	0	0	3 000 075
	2024	Société GIPA-Groupe Poulina	4 399 947	0	0	0	4 399 947
<b>Total Participations Direct</b>			<b>12 900 022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>12 900 022</b>
			<b>19 018 655</b>	<b>3 693 533</b>	<b>230 000</b>	<b>3 923 533</b>	<b>15 095 122</b>

## Note 3 Affacturages et comptes rattachés

Le solde de cette rubrique s'élève à **153 048 KD** au 31/12/2024, contre un solde de **248 566 KD** au 31/12/2023.

**U : D**

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
Affacturages achats domestique	133 842 674	234 438 630
Affacturages achats export	1 179 929	1 179 929
Affacturages achats import	1 390 591	2 368 083
Affacturages effet à l'encaissement	12 641 902	6 100 512
Affacturages Comptes Courants Adhérents Débiteurs	3 993 055	4 478 541
<b>Total</b>	<b>153 048 150</b>	<b>248 565 696</b>

#### Affacturage domestique

- Affacturage Achats Sans recours. Il s'agit du solde des opérations réalisées avec garantie de l'insolvabilité de l'acheteur.
- Affacturage Achats avec recours. Le solde de ce compte représente le solde des opérations réalisées sans la garantie de l'insolvabilité de l'acheteur.
- Affacturage Effets à l'encaissement. Il s'agit du compte qui enregistre les effets reçus des tirés suite aux diverses opérations de recouvrement et qui sont remis aux banques pour encaissement.

#### Affacturage international

- Affacturage Export. Il s'agit de l'achat et du financement des créances d'un exportateur Tunisien sur un client étranger avec la garantie d'un correspondant.
- L'affacturage Import. C'est un service qui est destiné aux vendeurs étrangers qui réalisent un chiffre d'affaires sur la Tunisie. UNIFACTOR est sollicité par le factor étranger pour la garantie et le recouvrement de la créance.

#### Note 4 Provisions & Agios réservés

Le solde de cette rubrique s'élève à **12 052 KD** au 31/12/2024, contre un solde de **15 615 KD** au 31/12/2023.

**U : D**

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
Agios réservés	1 032 737	1 069 569
Provisions Aux Comptes d'Affacturage	10 197 860	13 334 086
Provisions Collectives	755 970	1 145 970
Provisions Pour Dépréciation Engagements Import	65 272	65 272
<b>Total</b>	<b>12 051 839</b>	<b>15 614 897</b>

#### Analyse et classification des créances sur la clientèle

Les engagements de la société, sur la base de la classification arrêtée au 31/12/2024, se présentent comme suit :

Libellé	ANALYSE PAR CLASSE au 31/12/2024				
	Classe 0	Classe 1	Classe 2	Classe 3	Classe 4
Actifs Courants	Actifs nécessitant un suivi particulier	Actifs incertains	Actifs préoccupants	Actifs compromis	TOTAL

Encours Factures non financées <b>TOTAL EN COURS FINANCIERS</b> Garanties FDG Garanties Financières Assurance /Encours Règlement en Plus + Règlement non affecté <b>ENCOURS GLOBAL</b>	118 374 340	11 541 824	221 138	1 052 848	20 182 133	151 372	283
	0	298866,135	0	30 918	133 401	463 185	
	<b>118 374 340</b>	<b>11 242 958</b>	<b>221 138</b>	<b>1 021 929</b>	<b>20 048 732</b>	<b>150 909</b>	<b>098</b>
	21 113 925	1 983 474	109 000	303 727	5 633 731	29 143	857
	0	0	0	0	409 870	409 870	
	0	0	0	0	0	0	
	18 980	4 157	0	118 331	630 156	771 625	
	<b>97 241 435</b>	<b>9 255 327</b>	<b>112 138</b>	<b>599 871</b>	<b>13 374 975</b>	<b>120 583</b>	<b>747</b>
Engagements par signature Assurance / EPS <b>ENGAGEMENTS HORS BILAN</b>  <b>TOTAL ENGAGEMENTS</b> Produits réservés Provisions à base individuelle Provisions additionnelle <b>COUVERTURE DES ACTIFS CLASSES EN B2, B3 ET B4</b> <b>ENGAGEMENTS NETS</b>	1 285 510	0	0	0	253 410	1 538	920
	1 078 765	0	0	0	0	1 078	765
	<b>206 745</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>253 410</b>	<b>460 155</b>	<b>5</b>
	<b>97 448 180</b>	<b>9 255 327</b>	<b>112 138</b>	<b>599 871</b>	<b>13 628 385</b>	<b>121 043</b>	<b>901</b>
	0	0	4 292	13 800	1 014 645	1 032	737
	0	0	21 569	296 655	7 353 098	7 671	322
	0	0	0	0	<b>2 591 813</b>	<b>2 591</b>	<b>813</b>
	0	0	25 861	310 455	<b>10 959 556</b>	<b>11 295</b>	<b>873</b>
	<b>97 448 180</b>	<b>9 255 327</b>	<b>86 277</b>	<b>289 416</b>	<b>2 668 828</b>	<b>109 748</b>	<b>028</b>
<b>Ratio des actifs non performants</b>			<b>0,09%</b>	<b>0,50%</b>	<b>11,26%</b>		
				<b>11,85%</b>			
<b>Ratio de couverture des actifs non performants par les provisions et agios réservés</b>			<b>23,06%</b>	<b>51,75%</b>	<b>80,42%</b>		
				<b>78,77%</b>			

Le ratio des actifs accrochés s'établit au 31 Décembre 2024, à **11,85%** après radiation contre **8,46%** en 2023. Quant au ratio de couverture des engagements par les provisions et les agios réservés s'établit en 2024 à **78,77%** contre **82,37%** en 2023.

#### Note 5 Autres actifs courants

Le solde de cette rubrique s'élève à **5 630KD** au 31/12/2024, contre un solde de **4 122 KD** au 31/12/2023.

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
<b>Personnel Avances &amp; Acomptes</b>	<b>91 733</b>	<b>79 876</b>
<b>Etat Impôts et Taxes</b>	<b>1 891 169</b>	<b>1 409 840</b>
<b>Débiteurs Divers</b>	<b>11 830</b>	<b>11 893</b>
<b>Produits à Recevoir Intérêts ATD SICAR</b>	<b>1 283 135</b>	<b>316 344</b>
<b>Produits à Recevoir /Com Import</b>	<b>15 000</b>	<b>18 482</b>
<b>Charges Payées ou Comptabilisées d'Avance</b>	<b>2 248 282</b>	<b>2 026 685</b>
<b>Produits à Recevoir Commission Bancaire</b>	<b>12 770</b>	<b>12 770</b>
<b>Produits à Recevoir Intérêts SICAR INVEST</b>	<b>23 702</b>	<b>23 702</b>
<b>Produits à Recevoir Intérêts EMP NAT 2014</b>	<b>22 360</b>	<b>22 000</b>
<b>Produits à Recevoir/PART BENEF</b>	<b>30 515</b>	<b>14 373</b>
<b>Produits à Recevoir/ Assurance Import</b>	<b>0</b>	<b>186 428</b>
<b>Total</b>	<b>5 630 496</b>	<b>4 122 394</b>

#### Note 6 Liquidités et équivalents de liquidités

Le solde de cette rubrique s'élève à **13 179 KD** au 31/12/2024, contre un solde de **4 962 KD** au 31/12/2023.

**U : D**

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
<b>BNA Agence du Siège CPD</b>	<b>6 567</b>	<b>6 567</b>
<b>AMEN BANK Agence CUN</b>	<b>77</b>	<b>77</b>

<b>ATB Saadi Unifactor Fonds Social</b>	168	263
<b>Caisse</b>	4 197	4 007
<b>BANQUE DE L'HABITAT CUN</b>	2 005 807	0
<b>ATTIJARI BANK</b>	19 463	4 098 573
<b>Placement Courant Lié au Cycle</b>	5 244 000	852 950
<b>Amen bank ag siège</b>	1 855 034	
<b>Atb saadi</b>	4 044 072	
<b>Total</b>	<b>13 179 385</b>	<b>4 962 436</b>

### Note 7 Capitaux propres

Le solde de cette rubrique s'élève à **51.759KD** au 31/12/2024, contre un solde de **46.571 KD** au 31/12/2023.

Les capitaux propres se détaillent au 31 Décembre comme suit :

**U : D**

Désignations	2024	2023
Capital social	15 000 000	15 000 000
Réserves Légales	1 500 000	1 500 000
Réserves Fonds Social	31 307	17 117
Réserves Pour Réinvestissements exonérés	25 025 788	21 928 075
Résultats Reportés	2 698 209	1 807 697
<b>Total des capitaux propres avant résultat de l'exercice</b>	<b>44 255 304</b>	<b>40 252 889</b>
Résultat de l'exercice	7 503 449	6 318 225
<b>Total des capitaux propres avant affectation</b>	<b>51 758 753</b>	<b>46 571 114</b>
Nombre d'actions	3 000 000	3 000 000
Valeur nominale de l'Action	5	5
Valeur actuelle de l'action	17,253	15,524

Les capitaux propres se détaillent au 31 décembre 2024 comme suit :

**U : D**

Désignations	Capital social	Réserve légale	Réserve Fonds Social	Réserves Réinvest Exonéré	Résultats Reportés	Dividendes	Résultat de la période	Total capitaux propres
Solde Avant Affectation au 31/12/2023	15 000 000	1 500 000	17 117	21 928 075	1 807 697	0	6 318 225	46 571 114
Résultats Reportés 2022					-1 807 697		1 807 697	0
Réserves Légales							0	0
Réserves Disponibles ( R. Réinvestissement Exonérés)				-1 287 700			1 287 700	0
Réserves pour Réinvestissements Exonérés 2023				4 385 413			-4 385 413	0
Réserves pour Fonds Social			80 000				-80 000	0
Dividendes						2 250 000	-2 250 000	0
Résultats Reportés 2023					2 698 209		-2 698 209	0
Solde Après Affectation au 31/12/2023	15 000 000	1 500 000	97 117	25 025 788	2 698 209	2 250 000	0	46 571 114
Utilisations Réserves pour Fonds Social				-65 810				-65 810
Distributions de Dividendes 2023							-2 250 000	-2 250 000
Réserves pour Réinvestissements Exonérés 2023								0
Résultats 2024							7 503 449	7 503 449
Solde Avant Affectation au 31/12/2024	15 000 000	1 500 000	31 307	25 025 788	2 698 209	0	7 503 449	51 758 753

- Le niveau des Capitaux Propres Avant affectation a augmenté de **+11 %** passant de **46.571 KD** fin 2023 à **51.759 KD** fin 2024.
- A noter que le niveau de capitaux propres est passé de **7.729 KD** fin 2009 à **51.759 KD** au 31 Décembre 2024,

**U : KD**

Désignations	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	Avant affectation
Capitaux propres avant résultat de l'exercice	6 363	12 725	14 607	16 853	17 341	18 935	20 754	22 430	24 218	26 871	29 827	34 727	35 828	37 795	40 253	44 255	
Résultats de l'exercice	1 366	1 908	2 269	2 166	2 377	2 911	3 223	2 738	4 059	4 513	4 951	4 151	4 278	4 771	6 318	7 503	
Capitaux propres après affectation	7 729	14 633	16 876	19 019	19 718	21 846	23 977	25 168	28 277	31 384	34 778	38 878	40 106	42 566	46 571	51 759	
Évolution	21%	89%	15%	13%	4%	11%	10%	5%	12%	11%	11%	12%	3%	6%	9%	11%	

### Note 8 Passif non courant :

Le solde de cette rubrique s'élève à **33 411 KD** au 31/12/2024, contre **37 868 KD** au 31/12/2023:

**U : D**

Désignation	Au 31 Décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
<b>Fonds de Garantie</b>	<b>32 815 992</b>	<b>37 307 770</b>
<b>Passifs liés aux obligations IDR</b>	<b>594 599</b>	<b>560 038</b>
<b>Total</b>	<b>33 410 591</b>	<b>37 867 808</b>

- Fonds de Garantie :**

Le solde du compte Fonds de garantie s'élève à **32 816KD** au 31/12/2024, contre **37 308KD** au 31/12/2023 :

**U : D**

Désignation	Au 31 Décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
<b>Fonds de Garantie</b>	<b>32 815 992</b>	<b>37 307 770</b>
<b>Total</b>	<b>32 815 992</b>	<b>37 307 770</b>

Le compte Fonds de garantie enregistre les prélèvements effectués sur les opérations d'affacturage pour constituer un dépôt de garantie. Ce compte est alimenté par un pourcentage du montant de chaque facture décaissée qui vient diminuer le montant du décaissement réel.

### Note 9 Adhérents et comptes rattachés

Le solde de cette rubrique s'élève à **8 850 KD** au 31/12/2024, contre un solde de **31 544KD** au 31/12/2023 :

**U : D**

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
<b>Comptes courants adhérents</b>	<b>7 451 550</b>	<b>29 167 952</b>
<b>Compte courant correspondant</b>	<b>1 398 559</b>	<b>2 376 052</b>
<b>Total</b>	<b>8 850 110</b>	<b>31 544 003</b>

Le solde de ce compte représente le total des factures achetées et non décaissées, le solde des comptes de nos correspondants pour l'affacturage import et le solde des comptes adhérents qui sont financés par des billets à ordre non encore liquidés.

### Note 10 Autres passifs courants

Le solde de cette rubrique s'élève à **9 973 KD** au 31/12/2024, contre un solde de **10 608 KD** au 31/12/2023.

**U : D**

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
<b>Affacturages Règlements en plus</b>	<b>156 309</b>	<b>168 646</b>
<b>Provisions Pour Congés à Payer</b>	<b>264 958</b>	<b>248 338</b>
<b>Etat Impôt &amp; Taxes</b>	<b>3 964 106</b>	<b>3 136 992</b>
<b>Compte Courant Actionnaires</b>	<b>19</b>	<b>19</b>
<b>C.N.S.S</b>	<b>351 504</b>	<b>572 858</b>
<b>Créditeurs Divers</b>	<b>167 996</b>	<b>190 604</b>
<b>Produits Perçus ou Comptabilisés d'Avance</b>	<b>2 663 101</b>	<b>4 076 170</b>
<b>Charges à Payer</b>	<b>1 160 593</b>	<b>1 107 588</b>
<b>Provisions Pour Indemnité Départ DG</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Provisions Pour Salaire à Payer</b>	<b>977 257</b>	<b>864 016</b>
<b>Provisions Pour Dépréciation Comptes Débiteurs</b>	<b>86 809</b>	<b>93 240</b>
<b>Provisions pour Dépréciation Ecarts Engagements</b>	<b>7 022</b>	<b>7 022</b>
<b>Provisions Pour Instances Bancaires</b>	<b>72 261</b>	<b>35 921</b>
<b>Rémunérations Dues Au Personnel</b>	<b>1 405</b>	<b>1 405</b>
<b>Provisions Pour Remboursement CNAM</b>	<b>0</b>	<b>5 205</b>
<b>Total</b>	<b>9 973 340</b>	<b>10 608 023</b>

### Note 11 Concours bancaires et autres passifs

Le solde de cette rubrique s'élève à **73 751 KD** au 31/12/2024, contre un solde de **134 686 KD** au 31/12/2023.

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023	U : D
Emprunts a1an	5 000 000	31 000 000	
Mobilisation des Créances	3 442 253	21 707 335	
Escompte Effets	0	16 555 636	
Certificats de dépôts	65 000 000	50 500 000	
Banques	308 287	14 922 900	
<b>Total</b>	<b>73 750 540</b>	<b>134 685 871</b>	

L'analyse des emprunts et des concours bancaires par maturité au terme de l'année 2024 se présente comme suit :

Désignations	≤ 3 mois	> 3 mois		> 5 ans	Total en principal	Dettes rattachées	Total Général	U : KD
		≤ 1 an	≤ 5 ans					1
<b>Dettes Représentées par un titre</b>	<b>45 500</b>	<b>19 500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>65 000</b>	<b>0</b>	<b>65 000</b>	
Dettes représentées par un titre dont l'échéance est inférieure à un an à la clôture	45 500	19 500	0	0	65 000	0	65 000	
Certificats de dépôts	45 500	19 500			65 000		65 000	
Dettes représentées par un titre dont l'échéance est supérieure à un an à la clôture	0	0	0	0	0		0	
Emprunts Obligataires	0	0	0		0		0	
<b>Autres fonds empruntés</b>	<b>0</b>	<b>8 751</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>8 751</b>	<b>0</b>	<b>8 751</b>	
Crédit Direct		5 000			5 000		5 000	
Ligne de crédit non mobilisable		308			308		308	
Autres concours		3 442			3 442		3 442	
<b>Total</b>	<b>45 500</b>	<b>28 251</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73 751</b>	<b>0</b>	<b>73 751</b>	

## 2.2 - Etat de Résultat

### Note 12 Commissions d'affacturage

Le solde de cette rubrique s'élève à **7 816** KD au 31/12/2024, contre un **8 304** KD au 31/12/2023

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
Commissions d'affacturages	7 524 862	7 969 156
Com. p. échéance impayée taxables	114 030	124 486
Com. sur sign. billet à ordre taxable	133 756	197 892
COM SUR REPORT ECHEANCE	99 035	89 080
Frais d'Assurances Sans Recours + Import	-63 160	-74 603
Commissions d'Assurance	-2 505	-2 209
<b>Total</b>	<b>7 806 018</b>	<b>8 303 803</b>

### Note 13 Produits financiers de mobilisation

Le solde de cette rubrique s'élève à **23 302** KD au 31/12/2024, contre un solde **22 287** KD au 31/12/2023

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
Produits Financiers de Mobilisation	21 851 984	22 807 294
(+) Ppcn n-1	4 076 170	3 474 468
(+) Agios n-1	1 069 569	1 150 895
(-) Ppcn n	2 663 101	4 076 170
(-) Agios n	1 032 737	1 069 569
<b>Total</b>	<b>23 301 885</b>	<b>22 286 918</b>

### Note 14 Charges financières nettes

Le solde de cette rubrique s'élève à **12 297** KD au 31/12/2024, contre un solde de **12 459** KD au 31/12/2023.

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023

Intérêts Des Certificats de Dépôts	6 830 556	5 751 624
Intérêts MOB CCP AMEN Bank	422 252	842 486
Intérêts Crédit CMT BH	1 538 144	1 646 157
Commission de souscription	268 845	201 257
Emprunt Obligataire Intérêts	0	117 074
Autres commissions	264 870	349 394
Intérêts débiteur comptes courants	856 016	1 828 418
Intérêts Crédit CMT BNA	366 629	703 424
Intérêts Crédit CMT ATTJERI	466 244	210 000
Dot.Résorption des Charges à Répartir	0	5 329
Commission de Tenue de Registre des Val Mobilières	2 040	2 037
PRODUITS ANT COMPTE COURANT ATB		0
Charges Financières Ex Antérieur ATB	-4 863	51 098
Charges Financières/Exercices Antérieures	0	878
Frais d'Escompte Effets	902 740	750 253
Intérêts Crédit CMT AMEN BANK	386 678	
Produits Exercices Antérieurs CC AB	-3 578	-356
<b>Total</b>	<b>12 296 573</b>	<b>12 459 074</b>

### Note 15 Autres produits d'exploitation

Le solde de cette rubrique s'élève à **13KD** au 31/12/2024, contre un solde de **123 KD** au 31/12/2023.

**U : D**

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
Profits non requérents	12 750	65 761
Produits Nets Sur Cessions Immobilisations	0	57 000
<b>Total</b>	<b>12 750</b>	<b>122 761</b>

### Note 16 Frais du personnel

Le solde de cette rubrique s'élève à **5 719 KD** au 31/12/2024, contre un solde de **5 271 KD** au 31/12/2023.

**U : D**

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
SALAISRES MENSUELS	3 964 895	3 608 103
PRIMES A PAYER	581 559	504 859
PROVISIONS P CONGES PAYES	16 620	-26 777
ASSURANCES DEPART A LA RETRAITE	138 778	53 220
CNSS-	795 688	781 618
ASSURANCE GROUPE	85 914	83 261
INDEMNITES DE STAGE	2 750	1 350
HABILLEMENT PERSONNEL & MEDECIN DE TRAVAIL	1 044	990
TFP	91 920	89 235
FOPROLOS	45 960	44 618
STC Départs à la Retraite	0	130 775
Provision Remboursement CNAM	-5 659	
<b>Total</b>	<b>5 719 468</b>	<b>5 271 251</b>

### Note 17 Frais Généraux

Le solde de cette rubrique s'élève à **1 808 KD** au 31/12/2024, contre un solde de **1 771 KD** au 31/12/2023.

**U : D**

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
Achat de matières et fournitures	146 480	155 859

Loyer	46 826	46 891
Frais de Nettoyage et de syndic	43 370	41 950
Entretiens et réparations	28 759	35 420
Assurance	37 132	32 580
Travaux de Conceptions Documents UNIFACTOR	4 049	2 162
Formation et séminaires	6 638	0
Services informatiques	293 675	248 406
Rémunérations d'intermédiaires et honoraires	374 396	352 771
Publicités, publications, relations publiques	10 730	37 145
Frais de Déplacements-Bons de Restaurants	152 351	159 820
Frais postaux et de télécommunications	35 898	31 481
Services bancaires et assimilés	19 107	31 228
Frais d'Adhésion FCI	28 184	25 157
Frais d'Adhésion APTBEF	14 957	12 580
Jetons de présence	225 000	206 252
Rémunération des Comités	187 500	192 188
Pertes non Requérantes	7 625	3 593
T.C.L	62 915	65 907
Droits d'enregistrement et de timbres	572	1 127
Autres impôts et taxes	67 808	43 153
Frais de Missions	9 484	1 000
<b>PERTES NON RECURENTES /EXERCICES ANTERIEURS</b>	<b>4 121</b>	<b>0</b>
Provisions Pour Contribution Conjoncturelle	0	6 444
HON ASSIST MISE EN PLACE NORMES IFRS	0	27 333
Règlement dossier fiscal	0	10 337
<b>Total</b>	<b>1 807 576</b>	<b>1 770 783</b>

### Note 18 Amortissements et provisions

Le solde de cette rubrique s'élève à **334 KD** au 31/12/2024, contre un solde de **321 KD** au 31/12/2023.

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
Dot.aux amort.des immob.incorp	48 879	48 518
Dot.aux amort.immo.corpo	255 047	272 566
Provision instance Bancaire	36 340	0
Reprise sur provisions	(6 431)	0
<b>Total</b>	<b>333 836</b>	<b>321 084</b>

### Note 19 Impôts sur les bénéfices

Le solde de cette rubrique s'élève à **3 573 KD** au 31/12/2024, contre un solde de à **2 494 KD** au 31/12/2023.

Désignation	31 décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
Impôt sur les bénéfices	2 984 996	2 046 526
Provisions Pour CSS	294 023	223 664
Contribution au Budget de l'Etat	294 023	223 664
<b>Total</b>	<b>3 573 042</b>	<b>2 493 854</b>

## 2.3 - Etat de Flux de Trésorerie

### Flux de trésorerie provenant de l'exploitation

#### Note 20 Encassements provenant des crédits à court terme

Le solde de cette rubrique s'élève à **408 115 KD** au 31/12/2024 contre un solde de **477 414 KD** au 31/12/2023.

**U : D**

Désignation	Au 31 Décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
BNA CCT	21 040 460	41 821 111
AMEN BANK	31 574 755	38 347 538
BH CCT	20 000 000	34 745 579
ATTIJERI BANK CCT	20 000 000	12 000 000
CIL	85 000 000	98 500 000
CARTE	87 500 000	47 500 000
TANIT		21 000 000
ATD	91 000 000	50 000 000
SERENITY CAP FINANCE HOLDING	10 500 000	15 000 000
BH OBLIGATAIRE		15 000 000
FAYCEL EL ANOUAR	3 000 000	19 000 000
CAPITAL OBLIGATAIRE	11 000 000	25 500 000
BH INVEST		13 000 000
BH SICAV		7 000 000
SAMI BEN YOUSSEF	2 000 000	8 000 000
SONIA SOUKI	2 500 000	6 500 000
Alya SOUKI		500 000
GO Sicav	8 500 000	5 000 000
HELA BRIGUI HAMIDA	3 000 000	7 000 000
MR AMOURI	1 500 000	2 500 000
MAYODOR	2 000 000	2 000 000
CLINIQUE LES JASMINES		1 000 000
BH CAPITAL		2 500 000
COTIF		500 000
BOUGUILA HACHEMI	0	500 000
HEND BOUAZIZ	500 000	
SALMA BOUAZIZ	500 000	
SOUKI AICHA	1 000 000	
SOUKI ALYA	1 000 000	
SOUKI HEDI	500 000	
Salwa BEN ABDA	1 000 000	1 000 000
ZIED RUISSI	3 000 000	2 000 000
CGI	500 000	
<b>Total</b>	<b>408 115 215</b>	<b>477 414 228</b>

### Note 21 Remboursement des crédits à court terme

Le solde de cette rubrique s'élève à **470 916 KD** au 31/12/2024, contre un solde de **451 240 KD** au 31/12/2023.

Désignation	Au 31 Décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
AMEN BANK	11 809 263	2 915 085
ATTIJERI BANK CCT	24 000 000	8 000 000
BH CCT	21 000 000	15 000 000
ATB	66 106 803	26 824 875
ATD	76 500 000	53 000 000
BH INVEST		9 500 000
BH OBLIGATAIRE		20 000 000
BH SICAV		10 500 000
BNA CCT	21 000 000	35 000 000
CAPITAL OBLIGATAIRE	14 500 000	24 000 000
BNA	7 000 000	

CARTE	74 500 000	36 500 000
CIL	85 000 000	109 000 000
SOUKI AICHA	1 500 000	
FAYCEL EL ANOUAR	6 000 000	19 500 000
GO Sicav	9 500 000	4 000 000
MAYODOR	3 000 000	2 000 000
SOUKI ALYA	1 000 000	
SAMI BEN YOUSSEF	4 000 000	7 500 000
SERENITY CAP FINANCE HOLDING	10 500 000	15 500 000
TANIT		33 000 000
CLINIQUE LES JASMINES		1 000 000
DOUAGI		500 000
BH	20 000 000	
COTIF		500 000
MR AMOURI	2 000 000	2 500 000
BH CAPITAL		1 500 000
SONIA SOUKI	2 500 000	5 000 000
BOUGUILA HACHEMI	500 000	500 000
HELA BRIGUI HAMIDA	3 000 000	7 000 000
ZIED RUISSI	4 000 000	1 000 000
HEND BOUAZIZ	500 000	
SALMA BOUAZIZ	500 000	
Salwa BEN ABDA	1 000 000	
<b>Total</b>	<b>470 916 067</b>	<b>451 239 959</b>

### Note 22 Sommes versées aux Fournisseurs et aux Personnels

Le solde de cette rubrique s'élève à **14 497 KD** au 31/12/2024, contre un solde de **12 456 KD** au 31/12/2023.

Désignation	Au 31 Décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
Personnel	2 847 134	2 779 806
Etat Impôt & Taxes	7 623 210	5 186 615
Fournisseurs et autres Tiers	4 027 149	4 489 834
<b>Total</b>	<b>14 497 493</b>	<b>12 456 256</b>

U : D

### Note 23 Intérêts payés

Le solde de cette rubrique s'élève à **11 008 KD** au 31/12/2024, contre un solde de **11 807 KD** au 31/12/2023

U : D

Désignation	Au 31 Décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
Intérêts Certificats de dépôts	5 816 865	5 297 679
Autres Commissions & Intérêts	5 191 279	6 381 340
Intérêts & commissions sur Emprunts Obligataires		127 529
<b>Total</b>	<b>11 008 144</b>	<b>11 806 548</b>

### Flux de trésorerie liés aux activités d'investissement

#### Note 24 Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles

Le solde de cette rubrique s'élève à **5 KD** au 31/12/2024, contre un solde de **161 KD** au 31/12/2023.

U : D

Désignation	Au 31 Décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
Matériel de Transport		116 210
Logiciel bureautique		15 905
Agencement & installations générales	2 974	7 746
Mobilier & matériel de bureau	1 987	21 186

Matériel informatique	316	
Total	5 277	161 048

### Note 25 Décaissements provenant de l'acquisition d'immobilisations financières

Le solde de cette rubrique s'élève à **4.400 KD** au 31/12/2024, contre le même solde au **3.000 KD** au 31/12/2023.

**U : D**

Désignation	Au 31 Décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
Participation GIPA	4 399 947	3 000 075
<b>Total</b>	<b>4 399 947</b>	<b>3 000 075</b>

### Flux de trésorerie liés aux activités de financement

#### Note 26 Cession d'Immobilisations Financières

Le solde de cette rubrique s'élève à **853 KD** au 31/12/2024, contre **1 276 KD** au 31/12/2023.

**U : D**

Désignation	Au 31 Décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
FG 2015 ATD	351 500	
FG 2017 ATD	362 950	924 750
FG 2018 ATD	490 000	
<b>Total</b>	<b>852 950</b>	<b>1 276 250</b>

#### Note 27 Remboursement d'emprunts

Le solde de cette rubrique s'élève à **1.290 KD** au 31/12/2023.

**U : D**

Désignation	Au 31 Décembre 2024	Au 31 Décembre 2023
Emprunt obligataire UF 2018	0	1 290 000
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>1 290 000</b>

#### Note 28 Liquidités Fin de période

Le tableau suivant portant sur le rapprochement des montants de liquidités et équivalents de liquidités figurant dans le tableau des flux de trésorerie, d'une part, et au bilan, d'autre part et ce, conformément aux dispositions du paragraphe 67 de la NC 01 norme générale :

**U : D**

Actif	Bilan	Etat Flux
<b>Liquidités et équivalent de liquidités</b>	<b>13 179 385</b>	<b>7 935 385</b>
PLACEMENT COURANT LIE AU CYCLE	5 244 000	
BANQUE DE L'HABITAT CUN	2 005 807	2 005 807
Amen bank ag siege	1 855 034	1 855 034
BNA agence du siège CDP	6 567	6 567
Amen BANK Agence CUN	77	77
ATB Saadi Unifactor Fonds Social	168	168
ATTIJERI BANK	19 463	19 463
Atb saadi	4 044 072	4 044 072
Caisses	4 197	4 197
<b>Passif</b>		

<b>Concours bancaires et autres passifs</b>	<b>73 750 540</b>	<b>308 287</b>
Intérêts Courus Non Echus		
Emprunts a1an	<b>5 000 000</b>	
Mobilisation des Créances	<b>3 442 253</b>	
Certificat de dépôt	<b>65 000 000</b>	
Banques	<b>308 287</b>	<b>308 287</b>
Escompte Effets	<b>0</b>	
<b>Trésorerie Fin de Période</b>	<b>60 571 156</b>	<b>-7 627 098</b>

## Note 29- Informations sur les parties liées :

**29.1** Les parties liées à la société Union de Factoring (UNIFACTOR) sont des actionnaires et des Administrateurs ainsi que les sociétés apparentées auxdits actionnaires. Par conséquent les personnes suivantes sont considérées comme étant des parties liées conformément à la norme comptable NCT 39 :

<b>Parties liées</b>	<b>Groupe</b>	<b>Activité</b>	<b>Nature de relation</b>
BNA	BNA	Bancaire	Actionnaire
ATB	ATB	Bancaire	Actionnaire
ATL	ATB	Leasing	Actionnaire
AMEN BANK	AMEN BANK	Bancaire	Actionnaire
CARTE	CARTE	Assurance	Actionnaire
CARTE VIE	CARTE	Assurance	Actionnaire
POULINA	PGH	Divers	Actionnaire
BNA capitaux	BNA	Intermédiation boursière	Société du groupe BNA
SICAR INVEST	BNA	SICAR	Société du groupe BNA
Arab Tunisian Développement ATD	ATB	SICAR	Société du groupe ATB

## 30 Description des transactions réalisées avec les parties liées au cours de 2024

Les transactions avec les parties liées, réalisées courant 2024, se présentent comme suit :

### 30.2.1- Transactions réalisées avec le Groupe BNA

#### ❖ Banque Nationale Agricole BNA

UNIFACTOR est titulaire de deux comptes courants en Dinar et en Euro ouverts sur les livres de la BNA succursale de Tunis, Le Solde de chaque compte est comme suit:

<b>Devise</b>	<b>Solde (en D)</b>	<b>Sens du compte</b>
Dinars	147 127	Solde Créditeur
Euro	6 567	Solde Débiteur

#### ❖ BNA Capitaux

#### -Tenue des Registres de valeurs mobilières :

La société Union de Factoring confie à la société BNA CAPITAUX la tenue de ses registres de titres de capital et de titres de créances.

En contrepartie des services rendus, la société Union de Factoring règle à la société BNA CAPITAUX une rémunération annuelle forfaitaire :

- de mille dinars (1000 D HTVA) pour la tenue du registre des obligations,
- de huit cents dinars (800 D HTVA) pour la tenue du registre des actions

La présente convention est valable pour une durée d'une année à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016 renouvelable par tacite reconduction sauf dénonciation un mois avant la fin de la période initiale ou renouvelée par l'une ou l'autre des parties.

Les charges comptabilisées au titre de l'exercice 2024, s'élèvent à 1800 D.

#### ❖ SICAR INVEST

Le montant des Fonds à Capital Risque mis à la disposition de SICAR INVEST, antérieurement à 2024, et gérés pour le compte de l'Union de Factoring, s'élève, au 31 décembre 2024, à 2.156 KD répartis par fonds conformément au tableau ci-dessous :

Fonds Gérés	Montant en KD	Encours en KD	Conditions de rémunération
FG 2014	1 236	1 236	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Une commission annuelle de gestion de 0.5% (hors TVA) assise sur l'encours des fonds confiés ;</li> <li>-Une commission de recouvrement de 1% si l'ancienneté de l'échéance est inférieure à 3 mois, de 2% si l'ancienneté de l'échéance est comprise entre 3 mois et un an et de 3% si l'ancienneté de l'échéance est supérieure à un an ;</li> <li>-Une commission de 5% sur les produits reçus.</li> </ul>
FG 2013	920	920	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Une commission annuelle de gestion de 0.5% (hors TVA) assise sur l'encours des fonds confiés ;</li> <li>-Une commission de recouvrement de 1% si l'ancienneté de l'échéance est inférieure à 3 mois, de 2% si l'ancienneté de l'échéance est comprise entre 3 mois et un an et de 3% si l'ancienneté de l'échéance est supérieure à un an ;</li> <li>-Une commission de 5% sur les produits reçus.</li> </ul>
<b>Total</b>	<b>2 156</b>	<b>2 156</b>	

Le montant de la rémunération constaté parmi les charges de l'exercice s'élève à 12 374 D HTVA.

#### 30.2.2 Transactions réalisées avec le Groupe ATB

##### ❖ Arab Tunisian Bank ATB

Unifactor est titulaire de deux comptes courants en Dinar ouverts sur les livres de l'ATB agence SAADI, Le Solde de chaque compte est comme suit :

Devise	Solde (en D)	Sens du compte
Dinars	168	Solde Créditeur
Dinars	4 044 072	Solde Débiteur

##### ❖ Arab Tunisian développement ATD

##### - Certificats de dépôt

Au cours de l'année 2024, l'ATD a souscrit plusieurs certificats de dépôt émis par UNIFACTOR d'un montant de 91.000 KD. Les intérêts inscrits dans les comptes de charges s'élèvent à 2.024 KD.

## - Les fonds gérés

Le montant des Fonds à Capital Risque mis à la disposition de l'ATD Sicar, antérieurement à 2023, et gérés pour le compte de l'Union de Factoring, s'élève, au 31 décembre 2024, à **3.963 KD** répartis par fonds conformément au tableau ci-dessous :

Fonds Gérés	Montant en KD	Encours En KD	Conditions de rémunération
FG 2020	2 743	2 195	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié.</li> <li>- Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.</li> </ul>
FG 2019	2 647	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié.</li> <li>- Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.</li> </ul>
FG 2018	2 450	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié.</li> <li>- Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.</li> </ul>
FG 2017	1 925	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié.</li> <li>- Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.</li> </ul>
FG 2016	1 830	1 464	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié.</li> <li>- Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.</li> </ul>
FG 2015	1 570	0	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commission annuelle de gestion de 1,75% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié.</li> <li>- Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.</li> </ul>
FG 2007	1 300	304	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié.</li> <li>- Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.</li> </ul>
<b>Total</b>	<b>12 540</b>	<b>3 963</b>	

Le montant de la rémunération constaté parmi les charges de l'exercice s'élève à 257 KD. En outre, les prélèvements sur les revenus et les produits dégagés par lesdits fonds s'élèvent à **1 293 KD**.

### 30.2.3 Transactions réalisées avec le Groupe Amen Bank

Unifactor est titulaire de deux comptes courants en Dinar ouverts sur les livres de l'Amen Bank Siege et Centre Urbain Nord, Le Solde de chaque compte est comme suit :

Devise	Solde (en D)	Sens du compte
Dinars	1 855 034	Solde Débiteur
Dinars	161 160	Solde Créditeur

### 30.2.4 Transactions réalisées avec la CARTE VIE

Au cours de l'année 2024, la CARTE VIE a souscrit plusieurs certificats de dépôt émis par UNIFACTOR d'un montant de 87 500 KD. Les intérêts inscrits dans les comptes de charges s'élèvent à 3 402 KD.

### 30.2.5 Transactions réalisées avec le GROUPE POULINA GROUP HOLDING

- ❖ Le conseil d'Administration en date du 10 Mars 2021 a autorisé la Société une prise de participation direct au projet BBM du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :
  - Montant : **2.460 KD**

- Durée 7 ans
  - Echéancier de remboursement : 50% 6eme Année et 50% 7eme Année
- ❖ Le conseil d'Administration en date du 11 Mars 2022 a autorisé la Société une prise de participation direct au projet PROINJECT du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :
- Montant : **3.000 KD**
  - Durée 7 ans
  - Echéancier de remboursement : 50% 6eme Année et 50% 7eme Année
- ❖ Le conseil d'Administration en date du 10 Mars 2023 a autorisé la Société une prise de participation direct au projet GIPA du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :
- Montant : **3.000 KD**
  - Durée 7 ans
  - Echéancier de remboursement : 50% 6eme Année et 50% 7eme Année
- ❖ Le conseil d'Administration en date du 8 Mars 2024 a autorisé la Société une prise de participation direct au projet GIPA du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :
- Montant : **4.400 KD**
  - Durée 7 ans
  - Echéancier de remboursement : 50% 6eme Année et 50% 7eme Année

#### **Note 31-Note sur les évènements postérieurs à la date de clôture**

Les états financiers ont été arrêtés par le Conseil d'Administration en date du 14 Mars 2025. Par conséquent, ils ne reflètent pas les événements survenus postérieurement à cette date. Ils ont été préparés sur la base de la continuité d'exploitation.

**RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

**Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société Union de Factoring**

**I- Rapport d'audit sur les états financiers**

**1. Opinion**

En exécution de la mission de commissariat aux comptes qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous avons effectué l'audit des Etats Financiers de la société Union de Factoring, qui comprennent le bilan arrêté au 31 décembre 2024, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables. Ces états financiers font ressortir un total bilan net de 177 743 KDT et un bénéfice net de 7 503 KDT.

À notre avis, les Etats Financiers ci-joints présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière de la société au 31 décembre 2024, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au Système Comptable des Entreprises.

**2. Fondement de l'opinion**

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

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

**3. Rapport de gestion**

La responsabilité du rapport de gestion incombe à la direction.

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

En application des dispositions de l'article 266 du Code des Sociétés Commerciales, notre responsabilité consiste à vérifier l'exactitude des informations données sur les comptes de

la société dans le rapport de gestion par référence aux données figurant dans les Etats Financiers. Nos travaux consistent à lire le rapport de gestion et, ce faisant, à apprécier s'il existe une incohérence significative entre celui-ci et les Etats Financiers ou la connaissance que nous avons acquise au cours de l'audit, ou encore si le rapport de gestion semble autrement comporter une anomalie significative. Si, à la lumière des travaux que nous avons effectués, nous concluons à la présence d'une anomalie significative dans le rapport de gestion, nous sommes tenus de signaler ce fait.

Nous n'avons pas d'observation à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers des informations données dans le rapport de gestion du conseil d'administration arrêté le 14 mars 2025.

#### **4. Responsabilités de la Direction et des responsables de la gouvernance pour les Etats Financiers**

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

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

Il incombe aux responsables de la gouvernance de surveiller le processus d'information financière de la société.

#### **5. Responsabilités de l'auditeur pour l'audit des Etats Financiers**

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

L'assurance raisonnable correspond à un niveau élevé d'assurance, qui ne garantit toutefois pas qu'un audit, réalisé conformément aux normes internationales d'audit applicables en Tunisie, permettra toujours de détecter toute anomalie significative qui pourrait exister. Les anomalies peuvent résulter de fraudes ou d'erreurs et elles sont considérées comme significatives lorsqu'il est raisonnable de s'attendre à ce que, individuellement ou collectivement, elles puissent influer sur les décisions économiques que les utilisateurs des Etats Financiers prennent en se fondant sur ceux-ci.

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

- Nous identifions et évaluons les risques que les états financiers comportent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, concevons et mettons en œuvre des procédures d'audit en réponse à ces risques, et réunissons des éléments

probants suffisants et appropriés pour fonder notre opinion. Le risque de non-détection d'une anomalie significative résultant d'une fraude est plus élevé que celui d'une anomalie significative résultant d'une erreur, car la fraude peut impliquer la collusion, la falsification, les omissions volontaires, les fausses déclarations ou le contournement du contrôle interne ;

- Nous acquérons une compréhension des éléments du contrôle interne pertinents pour l'audit afin de concevoir des procédures d'audit appropriées dans les circonstances ;
- Nous apprécions le caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que des informations y afférentes fournies par cette dernière ;
- Nous tirons une conclusion quant au caractère approprié de l'utilisation par la direction du principe comptable de continuité d'exploitation et, selon les éléments probants obtenus, quant à l'existence ou non d'une incertitude significative liée à des événements ou situations susceptibles de jeter un doute important sur la capacité de la banque à poursuivre son exploitation. Si nous concluons à l'existence d'une incertitude significative, nous sommes tenus d'attirer l'attention des lecteurs de notre rapport sur les informations fournies dans les états financiers au sujet de cette incertitude ou, si ces informations ne sont pas adéquates, d'exprimer une opinion modifiée. Nos conclusions s'appuient sur les éléments probants obtenus jusqu'à la date de notre rapport. Des événements ou situations futurs pourraient par ailleurs amener la banque à cesser son exploitation ;
- Nous évaluons la présentation d'ensemble, la forme et le contenu des états financiers, y compris les informations fournies dans les notes, et apprécions si les états financiers représentent les opérations et événements sous-jacents d'une manière propre à donner une image fidèle ;
- Nous communiquons aux responsables de la gouvernance notamment l'étendue et le calendrier prévus des travaux d'audit et nos constatations importantes, y compris toute déficience importante du contrôle interne que nous aurions relevée au cours de notre audit.

## **II- Rapport relatif aux obligations légales et réglementaires**

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

### **1. Efficacité du système de contrôle interne**

En application des dispositions de l'article 266 (alinéa 2) du code des sociétés commerciales et de l'article 3 de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994 telle que modifiée par la loi n° 2005-96 du 18 octobre 2005, nous avons procédé à une évaluation générale portant sur l'efficacité du système de contrôle interne de la société. A ce sujet, nous rappelons que la responsabilité de la conception et de la mise en place d'un système de contrôle interne

ainsi que de la surveillance périodique de son efficacité et de son efficience, incombe à la Direction et au Conseil d'Administration.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas identifié des déficiences importantes du contrôle interne de nature à impacter notre opinion. Un rapport traitant des faiblesses et des insuffisances identifiées au cours de notre audit a été remis aux responsables de la gouvernance de la société.

## **2. Conformité de la tenue des comptes des valeurs mobilières à la réglementation en vigueur**

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

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

Sur la base des diligences que nous avons estimées nécessaires à mettre en œuvre, nous n'avons pas détecté d'irrégularités liées à la conformité des comptes des valeurs mobilières de la société avec la réglementation en vigueur.

Tunis, le 10 avril 2025

**Les Commissaires aux Comptes**

ECC MAZARS  
BORHEN CHEBBI



Cabinet CPA Tunisie  
Imen MANSOURI



**RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES  
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2024**

**Mesdames et Messieurs les actionnaires de la société Union de Factoring**

En notre qualité de commissaires aux comptes de votre banque et en application des dispositions de l'article 62 de la loi n° 2016-48 relative aux banques et aux établissements financiers et des articles 200 et suivants et l'article 475 du code des sociétés commerciales, et les articles 29 et 30 de la loi n° 2019-47 du 29 Mai 2019 relative à l'amélioration du climat de l'investissement, nous vous présentons notre rapport sur les conventions réglementées.

Notre responsabilité est de nous assurer du respect des procédures légales d'autorisation et d'approbation de ces conventions ou opérations et de leur traduction correcte, in fine, dans les états financiers. Il ne nous appartient pas de rechercher spécifiquement et de façon étendue l'existence éventuelle de telles conventions ou opérations mais de vous communiquer, sur la base des informations qui nous ont été données et celles obtenues au travers de nos procédures d'audit, leurs caractéristiques et modalités essentielles, sans avoir à nous prononcer sur leur utilité et leur bien fondé. Il vous appartient d'apprécier l'intérêt qui s'attachait à la conclusion de ces conventions et la réalisation de ces opérations en vue de leur approbation.

**A. Conventions et opérations nouvellement réalisées (autres que les rémunérations des dirigeants)**

Votre conseil d'administration nous a tenus informés des conventions et opérations suivantes nouvellement conclues au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024.

A.1 La prise de participation directe au projet GIPA du groupe Pouline (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :

- Montant : **4.400 KD**
- Durée 7 ans
- Echéancier de remboursement : 50% 6ème Année et 50% 7ème Année

Cette opération a été autorisée par le conseil d'administration tenu le 8 Mars 2024.

A.2 L'émission par UF d'un ensemble de Certificats de dépôts souscrits par les sociétés ATD SICAR filiale de l'ATB et La CARTE VIE totalisant les montants suivants :

Souscripteurs	Montant	Intérêt Brut	En KDT
ATD SICAR	91 000	2 024	
LA CARTE VIE	87 500	3 402	
<b>TOTAL</b>	<b>178 500</b>	<b>5 426</b>	

**B. Opérations réalisées relatives à des conventions antérieures (autres que les rémunérations des dirigeants)**

L'exécution des conventions suivantes, conclues au cours des exercices antérieurs, s'est poursuivie au cours de l'exercice clos le 31 décembre 2024, dont voici les principaux volumes réalisés :

**B.1** Le conseil d'Administration en date du 10 Mars 2023 a autorisé la Société une prise de participation direct au projet GIPA du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :

- Montant : 3.000 KDT
- Durée 7 ans
- Echéancier de remboursement : 50% 6ème Année et 50% 7ème Année

**B.2** Le conseil d'Administration en date du 11 Mars 2022 a autorisé la Société une prise de participation directe au projet PROINJECT du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :

- Montant : 3.000 KDT
- Durée 7 ans
- Echéancier de remboursement : 50% 6ème Année et 50% 7ème Année

**B.3** Le conseil d'Administration en date du 10 Mars 2021 a autorisé la Société une prise de participation directe au projet BBM du groupe Poulina (Actionnaire de 2% au capital d'UNIFACTOR) avec les conditions suivantes :

- Montant : 2.460 KDT
- Durée 7 ans
- Echéancier de remboursement : 50% 6ème Année et 50% 7ème Année

**B.4** UNIFACTOR a conclu lors des exercices précédents avec la CARTE des contrats d'assurances qui couvrent : Assurances Automobile, Assurances groupe maladie, Assurances Responsabilité civile, Assurances indemnité de départ à la retraite, Assurances Risques Divers, Assurances crédit domestique et Assurances crédit à l'Import. La prime payée au titre de l'année 2024, toutes branches confondues s'élève à 290 KDT.

**B.5** UNIFACTOR a conclu des conventions relatives à la gestion d'un fonds à capital risque avec l'ATD Sicar, dont l'ATB est administrateur. Elles se détaillent comme suit :

Fonds Gérés	Montant en KDT	Encours En KDT	Conditions de rémunération
FG 2020	2 743	2 195	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2019	2 647	0	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2018	2 450	0	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2017	1 925	0	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2016	1 830	1 464	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2015	1 570	0	- Une commission annuelle de gestion de 1,75% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
FG 2007	1 300	304	- Une commission annuelle de gestion de 1% (hors TVA) assise sur le nominal du fonds confié. - Une commission de performance de 10% sur les produits reçus.
Total	14 465	3 963	

Les revenus générés par les différents fonds, y compris la plus-value de rétrocession, s'élèvent à 1 293 KDT, tandis que les charges totalisent 257 KDT.

**B.6 UNIFACTOR** a conclu deux conventions relatives à la gestion d'un fonds à capital risque en date du 15 Mars 2013 et le 2 juin 2014 avec la SICAR INVEST, dont la BNA est administrateur. En rémunération de sa gestion du fonds à capital risque dont les montants s'élèvent respectivement à 1 236 KDT et 920 KDT, la société SICAR INVEST perçoit :

Fonds Gérés	Montant en KDT	Conditions de rémunération
FG 2014	1 236	- Une commission annuelle de gestion de 0.5% (hors TVA) assise sur l'encours des fonds confiés. - Une commission de recouvrement de 1% si l'ancienneté de l'échéance est inférieure à 3 mois, de 2% si l'ancienneté de l'échéance est comprise entre 3 mois et un an et de 3% si l'ancienneté de l'échéance est supérieure à un an. - Une commission de 5% sur les produits reçus.
FG 2013	920	- Une commission annuelle de gestion de 0.5% (hors TVA) assise sur l'encours des fonds confiés. - Une commission de recouvrement de 1% si l'ancienneté de l'échéance est inférieure à 3 mois, de 2% si l'ancienneté de l'échéance est comprise entre 3 mois et un an et de 3% si l'ancienneté de l'échéance est supérieure à un an. - Une commission de 5% sur les produits reçus.
Total	2 156	

Les deux fonds ont généré des charges s'élevant à 12 KDT.

UNIFACTOR a confié à la Société BNA Capitaux la tenue de ses registres de titres de capital et de titres des créances.

En contrepartie du service rendu, UNIFACTOR règle à la BNA Capitaux une rémunération annuelle forfaitaire de :

- Mille Dinars (1.000DT) pour la tenue du registre des obligations.
- Huit Cent Dinars (800 DT) pour la tenue du registre des actions.

Cette convention est valable pour une durée d'une année à compter du 1 Janvier 2016 et renouvelable par tacite reconduction.

Les charges comptabilisées au titre de l'année 2024, s'élèvent à 1.800 DT.

### **C. Obligations et engagements de la société envers les dirigeants**

Les obligations et engagements de la société envers ses dirigeants, tels que fixés par l'article 200 nouveau II § 5 du code des sociétés commerciales se détaillent comme suit :

- ❖ La rémunération du Directeur Général a été fixée par décision du conseil d'administration du 19 Novembre 2009 et révisée par décision du conseil d'administration du 16 Juillet 2012, du 05 Mars 2014 et du 6 Mars 2015. Cette rémunération se compose d'un salaire annuel brut de 243 191 Dinars, d'une gratification de fin d'année, d'un quota de 500 litres de carburant par mois, de la mise à disposition d'une voiture de fonction, du remboursement des frais téléphoniques à hauteur de 600 dinars par an et d'une indemnité de départ net de 100 000 Dinars en cas de non-faute grave.
- ❖ Les membres du Conseil d'Administration sont rémunérés par des jetons de présence déterminés par l'AGO en date du 30 Avril 2024, pour une enveloppe brute d'un montant de 225.000 Dinars.
- ❖ La rémunération des membres du Comité permanent d'Audit et les membres du Comité des Risques a été fixée par l'AGO réunie en date du 30 Avril 2024, sur proposition du conseil et a été fixée pour une enveloppe brute de 187.500 Dinars.
- ❖ Les obligations et engagements de la société envers ses dirigeants, tels qu'ils ressortent des états financiers pour l'exercice clos le 31 décembre 2024, se détaillent comme suit :

Désignation	Directeur général		Administrateurs	
	Charges de l'exercice y compris le passif	Passif au 31/12/2024	Charges de l'exercice y compris le passif	Passif au 31/12/2024
Avantages à court terme	672 785	410 770	412 500	412 500
Indemnités de fin de contrat de travail	-	100 000	-	-
Provisions pour congés payés	40 531	40 531	-	-
<b>Total</b>	<b>713 316</b>	<b>551 301</b>	<b>412 500</b>	<b>412 500</b>

Tunis, le 10 avril 2025

Les Commissaires aux Comptes

ECC MAZARS

BORHEN CHEBBI

A circular stamp containing the text "ECC MAZARS" at the top, "Tunisie" at the bottom, and "N° 5737223/ANNUÉ 0" in the center. Around the perimeter, it says "Société de Comptabilité et d'Expertise Comptable" and "Tél: 71 853 500 Fax: 71 851 500".

Cabinet CPA Tunisie  
Imen MANSOURI

A circular stamp containing the text "CPA TUNISIE" at the top, "3 impasse El Makar" and "Rue Jaafar El Barmaki" in the center, "Mutuelleville" and "4002 Tunis" at the bottom, and "Tél: 71 282 730 - Fax: 71 289 827" around the perimeter.