

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 2006 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra le 19 avril 2007. Ces états sont accompagnés des rapports général et spécial des commissaires aux comptes, AMC –(Nouredine HAJJI) et M.T.B.F (Ahmed BELAIFA)

BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2006 (Unité : en Dinars)

ACTIFS	NOTES	31 décembre 2006	31 décembre 2005
ACTIFS NON COURANTS			
Actifs immobilisés		61 457 211	60 622 638
Immobilisations incorporelles		506 744	465 651
Moins : Amortissements		(415 455)	(373 390)
	1	91 289	92 261
Immobilisations corporelles propres		441 244	412 338
Moins : Amortissements		(293 659)	(259 622)
	2	147 585	152 716
Immobilisations corporelles données en leasing		154 502 390	172 829 431
Moins : Amortissements		(92 037 775)	(109 780 743)
Moins : Provisions		(1 252 149)	(2 694 094)
	3	61 212 466	60 354 594
Immobilisations financières	4	5 871	23 067
Autres actifs non courants		-	61
Total des actifs non courants		61 457 211	60 622 699
ACTIFS COURANTS			
Clients et comptes rattachés		6 567 093	9 394 481 ⁽¹⁾
Moins : Provisions		(5 109 878)	(7 211 324)
Moins : Marges réservées		(560 085)	(980 021)
	5	897 130	1 203 136
Autres actifs courants	6	416 335	710 947
Placements et autres actifs financiers	7	15 100	19 172
Liquidités et équivalents de liquidités	8	1 694 845	5 029 845
Total des actifs courants		3 023 410	6 963 100
TOTAL DES ACTIFS		64 480 621	67 585 799

⁽¹⁾ Données retraitées pour les besoins de la comparabilité (voir notes aux états financiers 5 & 13)

BILAN ARRETE AU 31 DECEMBRE 2006
(Unité : en Dinars)

CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	NOTES	31 décembre 2006	31 décembre 2005
<u>CAPITAUX PROPRES</u>			
Capital social		10 000 000	10 000 000
Réserves		2 274 124	1 871 231
Total capitaux propres avant résultat de l'exercice		12 274 124	11 871 231
Résultat net de l'exercice		2 093 160	1 702 893
Total des capitaux propres avant affectation	9	14 367 284	13 574 124
<u>PASSIFS</u>			
<u>PASSIFS NON COURANTS</u>			
Emprunts	10	33 226 238	37 733 746
Autres Passifs financiers	11	398 174	398 174
Provisions	12	383 331	80 740
Total des passifs non courants		34 007 743	38 212 660
<u>PASSIFS COURANTS</u>			
Clients créditeurs	13	342 040	1 149 954 ⁽¹⁾
Fournisseurs et comptes rattachés	14	2 992 264	2 571 210
Autres passifs courants	15	2 747 702	2 249 753
Concours bancaires et autres passifs financiers	16	10 023 588	9 828 098
Total des passifs courants		16 105 594	15 799 015
Total des passifs		50 113 337	54 011 675
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET DES PASSIFS		64 480 621	67 585 799

⁽¹⁾ Données retraitées pour les besoins de la comparabilité (voir notes aux états financiers 5 & 13)

ETAT DE RESULTAT
PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2006
(Unité : en Dinars)

	Notes	Exercice 2006	Exercice 2005
<u>REVENUS</u>		<u>7 241 363</u>	<u>7 223 570</u>
<u>Revenus nets sur opérations de Leasing</u>		<u>6 744 253</u>	<u>6 734 633</u>
Revenus du leasing	17	40 925 938	41 174 803
Dotations aux amortissements des immobilisations données en Leasing	18	(34 181 685)	(34 440 170)
<u>Autres produits d'exploitation</u>	19	<u>497 110</u>	<u>488 937</u>
COMMISSIONS D'APPORT ET DE RISQUES	20	(285 035)	(272 232)
CHARGES FINANCIERES NETTES	21	(3 124 255)	(3 416 679)

PRODUITS DES PLACEMENTS	22	107 284	173 221
PRODUITS NETS		3 939 357	3 707 880
Charges d'exploitation		(1 420 287)	(1 976 260)
Achats d'approvisionnements consommés		(27 911)	(22 978)
Charges de personnel		(764 556)	(740 338)
Dotations aux amortissements des immobilisations propres		(91 306)	(111 311)
Dotations aux provisions	23	173 889	(357 992)
Autres charges d'exploitation	24	(710 403)	(743 641)
RESULTAT D'EXPLOITATION		2 519 070	1 731 620
Autres gains ordinaires		213 174	319 275
Autres pertes ordinaires		(119 789)	(300 441)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES AVANT IMPOT		2 612 455	1 750 454
Impôt sur les bénéfices		(519 295)	(47 561)
RESULTAT NET DE LA PERIODE		2 093 160	1 702 893
Résultat par action	29	2,093	1,703

ETAT DE FLUX DE TRESORERIE
PERIODE DU 1^{ER} JANVIER AU 31 DECEMBRE 2006
(Unité : en Dinars)

	NOTES	Exercice 2006	Exercice 2005
Flux de trésorerie liés à l'exploitation			
Résultat net		2 093 160	1 702 893
Ajustements pour :			
- Amortissements et provisions	25	30 611 556	31 941 125 ⁽³⁾
- Décaissements affectés à l'acquisition d'immob destinées à la location		(37 963 962)	(35 858 869)
- Encaissements provenant de la cession d'immob corporelles et incorporelles destinées à la location	26	4 679 193	5 028 073 ⁽³⁾
- Variation des			
- Créances		2 128 126	3 252 659
- Autres actifs		294 612	478 999
- Fournisseurs et autres dettes		498 209	4
- Plus ou moins values de cession (-/+)		(7 050)	286
- Charges de financement		3 124 255	3 416 679
Flux de trésorerie provenant des opérations d'exploitation		5 458 098	9 961 849
Flux de trésorerie liés à l'investissement			
Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations corporelles et incorporelles propres		(85 142)	(109 310)
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles propres		7 050	845
Décaissements affectés à l'acquisition d'immobilisations financières			
Encaissements provenant de la cession d'immobilisations financières		21 267	44 335
Flux de trésorerie affectés à des activités d'investissement		(56 825)	(64 130)

Flux de trésorerie liés aux activités de financement

Dividendes et autres distributions	(1 300 000)	(1 100 000)
Encaissements provenant des emprunts	5 000 000	20 000 000
Remboursements d'emprunts	(12 436 274)	(22 995 565)
<i>Flux de trésorerie affectés à des activités de financement</i>	<i>(8 736 274)</i>	<i>(4 095 565)</i>

Variation de trésorerie	(3 335 000)	5 802 154
--------------------------------	---------------------	------------------

Trésorerie au début de l'exercice	5 029 845	(772 309)
Trésorerie à la clôture de l'exercice	27	1 694 845
		5 029 845

⁽³⁾ Données retraitées pour les besoins de la comparabilité. (voir notes aux états financiers 25 & 26)

ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN
ARRETE AU 31 DECEMBRE 2006 (Unité : en Dinars)

	NOTES	31 décembre 2006	31 décembre 2005
Engagements reçus	28	2 828 040	5 966 128
Cautions bancaires sur dossiers clientèle		828 040	966 128
Avals sur emprunts obligataires		-	-
Avals sur billets de trésorerie		2 000 000	5 000 000
Engagements donnés		569 415	799 534
Accréditifs UBCI		569 415	799 534

NOTES AUX ETATS FINANCIERS

1. PRESENTATION DE LA SOCIETE :

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

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

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

2. PRINCIPES ET METHODES COMPTABLES :

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

2.1 VALEURS IMMOBILISEES :

(i) Immobilisations données en leasing

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

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

(ii) Immobilisations propres

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

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

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

2.2 EMPRUNTS BANCAIRES

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

Les emprunts bancaires en monnaies étrangères sont convertis en dinars tunisiens au cours de change du jour de l'utilisation. Le risque de change lié au remboursement des dits crédits n'est pas supporté par la société, il fait l'objet d'une couverture assuré 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 2006 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 2006.

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

- Provisions sur les engagements

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

(i) Prise en compte des garanties

Les garanties qui ont été considérées comme juridiquement valables sont :

- ✓ les garanties reçues de l'Etat Tunisien, des banques et des compagnies d'assurance, lorsqu'elles sont matérialisées ;
- ✓ les garanties matérialisées par des instruments financiers ;
- ✓ les hypothèques dûment enregistrées et portant sur des biens immatriculés à la conservation de la propriété foncière, réalisables dans un délai raisonnable ;
- ✓ les promesses d'hypothèques portant sur des terrains acquis auprès de l'AFH, l'AFI ou l'AFT ;
- ✓ les biens donnés en leasing et propriété de l'UBCI-LEASING : Ces biens sont évalués en appliquant à leur valeur d'origine une décote annuelle de :
 - 5 % pour les biens immeubles ;
 - 20 % pour le matériel roulant ;
 - 40 % pour les biens d'équipement et autres matériels.

(ii) Taux de provision

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

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

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

- Affectation des provisions :

Les provisions constatées sont classées en 2 catégories :

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

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

2.4 REVENUS

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

Les loyers facturés d'avance au 31 décembre 2006 sont constatés au compte "produits perçus ou comptabilisés d'avance".

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

2.5 IMPOT SUR LES SOCIETES

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

4. CONVENTION DE PARTAGE DE RISQUE

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

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

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

Les clients visés au 31 décembre 2006 par les dispositions de cette convention se détaillent comme suit :

Nombre de clients	176
Total engagement (KDT)	4 172
Valeur vénale (KDT)	(2 516)
Risque (KDT)	1 656
Partage de risque 50% (KDT)	828

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

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Logiciel EKIP	429 026	303 050
Frais d'acquisition de logiciels	62 535	62 535
Etudes et développements informatiques	15 183	13 182
Logiciel en cours	0	86 884
Valeurs brutes	506 744	465 651
Amortissements	(415 455)	(373 390)
Valeurs nettes	91 289	92 261

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

Note 2- Immobilisations corporelles propres

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Agencements, aménagements et installations	139 992	135 180
Matériel informatique	125 567	108 068
Matériel et mobilier de bureau	87 396	86 187
Matériel roulant	67 241	61 855
Autre matériel	11 441	11 441
Coffres forts	7 857	7 857
Matériel de faible valeur	1 750	1 750
Valeurs brutes	441 244	412 338
Amortissements	(293 659)	(259 622)
Valeurs nettes	147 585	152 716

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

Note 3- Immobilisations corporelles données en leasing

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Immobilisations en location	153 877 189	172 705 660
Immobilisations en cours	625 201	123 771
Valeurs Brutes	154 502 390	172 829 431
Amortissements à la date de tombée	(92 233 285)	(109 387 552)
Réescompte Capital	1 386 436	1 353 796
Complément d'amortissement (Réserve latente) (ii)	(1 082 274)	(1 746 987)
Encaissement sur affaires résiliées	(108 652)	-
Total Amortissements de la période	(92 037 775)	(109 780 743)
Valeurs nettes hors Provision	62 464 615	63 048 688
Provision pour dépréciation des immobilisations	(1 252 149)	(2 694 094)
Valeurs nettes (i)	61 212 466	60 354 594

(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 31/12/2005	172 829 431	(108 033 756)	(1 746 987)	(2 694 094)	60 354 594
Acquisition de l'exercice	37 880 416				37 880 416
Cession de l'exercice	(56 708 887)				(56 708 887)
Immobilisations en cours début d'exercice	(123 771)				(123 771)
Immobilisations en cours en fin d'exercice	625 201				625 201
Dotation de l'exercice		(34 181 685)			(34 181 685)
Reprise sur cession		51 335 952	664 713		52 000 665
Réescompte capital début d'exercice		(1 353 796)			(1 353 796)
Réescompte capital en fin d'exercice		1 386 436			1 386 436
Encaissement sur affaires résiliées		(108 652)			(108 652)
Dotation/ Reprise de provision de l'exercice				1 441 945	1 441 945
Solde au 31/12/2006	154 502 390	(90 955 501)	(1 082 274)	(1 252 149)	61 212 466

(ii) Le complément d'amortissement de 1 082 274 DT représente la partie non résorbée sur la dotation complémentaire effectuée au cours de l'exercice 2000 afin d'ajuster l'amortissement fiscal à l'amortissement financier au titre des contrats en cours conclus avant l'année 2000 et ceci conformément aux dispositions de la loi de finances pour la gestion 2001. Le fait générateur de la résorption étant la cession de l'immobilisation.

Note 4- Immobilisations financières

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Prêts au personnel à plus d'un an	5 871	19 922
Dépôts et cautionnements	-	3 145
	5 871	23 067

Note 5- Clients et comptes rattachés

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Clients contentieux (ii)	4 169 212	6 970 610
Clients ordinaires	537 390	858 498
	(i) 4 706 602	7 829 107
Créances rattachées (iii)	1 860 491	1 565 374
Valeurs brutes	6 567 093	9 394 481
Provisions sur impayés	(5 109 878)	(7 211 324)
Marges réservées (iv)	(560 085)	(980 021)
Valeurs nettes	897 130	1 203 136

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

	<u>31/12/2006</u>			<u>31/12/2005</u>		
	Clients ordinaires	Clients contentieux	Total	Clients ordinaires	Clients contentieux	Total
Classe A	0		0	1 742	-	1 742
Classe B1	473 946		473 946	505 458	-	505 458
Classe B2	58 985		58 985	247 776	-	247 776
Classe B3	0		0	46 756	-	46 756
Classe B4	4 459	4 169 212	4 173 671	56 766	6 970 610	7 027 376
	537 390	4 169 212	4 706 602	858 498	6 970 610	7 829 107

(ii) Ce montant représente les impayés se rattachant à des créances contentieuses. L'engagement global des créances contentieuses s'élève à 7 883 500 DT.

(iii) Un reclassement a été opéré sur les soldes des exercices 2005 et 2006 respectivement pour 1 149 954 DT et 342 040 DT. Il s'agit des soldes clients créditeurs reclassés parmi les passifs courants au niveau de la rubrique « clients créditeurs » (Cf. note aux états financiers 13).

(iv) Il s'agit des marges sur loyers impayés se rapportant à des clients classés. La variation des marges réservées s'élève à 419 936 DT se détaillant comme suit :

Variation des marges réservées	90 101 (a)
Radiation de créances	329 835
	419 936

(a) Voir note 17 (ii).

La répartition du portefeuille engagements de la société au 31-12-2006 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)	48 991 428	8 791 322	569 146	0	2 209 732	60 561 629
Impayés	0	473 946	58 985	0	4 173 671	4 706 602
Créances rattachés	60 767	-1 135	981	0	1 799 878	1 860 491
Clients créditeurs (b)	-235 782	-2 176	0	0	-104 082	-342 040
Encaissement sur affaires résiliées					-108 652	-108 652
Total Engagements bruts	48 816 413	9 261 957	629 112	0	7970547	66 678 030
% par rapport au total brut	73,21%	13,89%	0,95%	0,00%	11,95%	100%
Proportion des actifs non performants (c)	12,90%					
Marge réservée	0	0	8 327	0	551 758	560 085
Provision affectée sur impayé	0	0	27	0	5 109 851	5 109 878
Provision affectée sur encours	0	0	0	0	1 252 149	1 252 149
Total Provisions et Marges réservées	0	0	8 354	0	6 913 758	6 922 112
Taux de couverture des engagements par des provisions et des marges réservées	1,33%					0,00%
	80,49%					

(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 performants (B2, B3 et B4) s'établit au 31/12/2006 à 12,90% contre 19,73% au 31/12/2005.

(d) Le taux de couverture des engagements par des provisions et des marges réservées s'élève au 31/12/2006 à 80,49 % contre un taux de couverture de 79,03 % au 31/12/2005.

Note 6- Autres actifs courants

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Charges payées ou comptabilisées d'avance	1 960	235 914
Avance sur impôt sur les sociétés	414 375	407 750
Produits à recevoir	-	67 277
Autres	-	6
Total	416 335	710 947

Note 7 - Placements et autres actifs financiers

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

Note 8- Liquidités et équivalents de liquidités

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
UBCI	551 179	1 071 528
CITIBANK	4 342	49 786
AMEN BANK	66	66
B N A	12	12
BANQUE DE TUNISIE	1 159	1 159
BANQUE DE L'HABITAT	0	55
U I B	0	7
Caisse	2 931	1 719
Actions SICAV	1 135 156	3 905 513
Total	1 694 845	5 029 845

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

La variation de la situation nette se présente comme suit :

Libellé	Capital	Réserve légale	Prime d'émission	Réserves Extraordinaires	Résultat net de l'exercice (i)	Total
Solde au 31-12-2005	10 000 000	650 175	39 200	1 181 856	1 702 893	13 574 124
Réserves légales		170 290			-170 290	0
Réserves extraordinaires				232 603	-232 603	0
Distribution dividendes					-1 300 000	-1 300 000
Résultat au 31-12-2006					2 093 160	2 093 160
Solde au 31-12-2006	10 000 000	820 465	39 200	1 414 459	2 093 160	14 367 284

(i) l'affectation du résultat de l'exercice 2005 a été décidée par l'Assemblée Générale Ordinaire du 19 Avril 2006.

Note 10- Emprunts

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
UBCI	8 493 856	9 720 412
Emprunt Obligataire 2004	10 000 000	10 000 000
Emprunt Obligataire 2005	10 000 000	10 000 000
Billets de trésorerie à long terme	-	2 000 000
EXIM BANK	2 748 529	3 533 824
BIRD	1 414 766	1 747 826
BIRD APEX	569 087	731 684
Total	33 226 238	37 733 746

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

Note 11- Autres Passifs Financiers

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

Note 12- Provisions

Le solde de cette rubrique se compose des provisions pour charges relatives aux départs à la retraite du personnel et des provisions pour risques et charges sur les financements IMM suite à l'acceptation de l'UBCI LEASING des demandes de changement de matériel.

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Provisions pour charges de retraite	81 000	80 740
Provisions IMM	302 331	0
Total	383 331	80 740

Note 13- Clients créditeurs :

Le solde de cette rubrique se présente comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Clients créditeurs	342 040	1 149 954
Total	342 040	1 149 954

Cette rubrique est constituée essentiellement des encaissements des premiers loyers sur des affaires mises en force postérieurement au 31 décembre 2006.

Note 14- Fournisseurs et comptes rattachés

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
LE MOTEUR	-	41 500
S.A.M	356 400	248 600
STAFIM PEUGEOT	388 048	314 090
PIMA	494 310	231 907
INTER EQUIPEMENT	-	223 465
TUNICOM	89 551	-
MAGRIMEX	377 291	379 741
SACMI	-	63 800
SPEIA	-	143 000
PARENIN	-	90 200
BEN JOMAA MOTORS	-	127 000
LE MATERIEL	-	228 220
SOTRADIES	-	74 801
ETS ZOUARI CIE	-	70 400
METALLO PLASTIC	-	63 296
COMET	-	40 218
ENNAKL	298 196	-
Ste Afrique Auto	-	49 125
DALMAS	98 037	-
CITROËN	221 217	-
Moteur Diesel	75 900	79 000
SOTUDIS	166 100	-
Autres	427 214	102 847
Total	2 992 264	2 571 210

Note 15- Autres passifs courants

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Produits perçus ou comptabilisés d'avance	(i) 1 643 774	1 617 752
Charges à payer	(ii) 861 930	362 918
Etat impôts et taxes	190 066	210 639
CNSS à payer	39 761	50 505
Créditeurs divers	6 402	2 170
Tantièmes à payer	5 769	5 769
Total	2 747 702	2 249 753

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

(ii) Ce montant s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Provisions pour charges du personnel	92 208	100 600
Provisions pour frais généraux	66 900	80 927
Provisions pour congés payés	54 592	56 000
Commissions d'apport	33 962	31 573
Commissions de risque	32 681	31 735
Impôt sur les sociétés à payer	519 295	0
Jetons de présence	20 000	20 000
Autres	42 292	42 083
Total	861 930	362 918

Note 16- Concours bancaires et autres passifs financiers

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Emprunts bancaires à moins d'un an	(i) 7 013 806	5 787 569
Billets de trésorerie à CT	(i) 2 000 000	3 000 000
Intérêts courus et non échus	(ii) 1 009 782	1 040 529
Total	10 023 588	9 828 098

(i) Voir annexe 2

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

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

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Loyers facturés	40 861 859	40 971 157
Loyers perçus d'avance exercice précédent	1 617 752	1 682 706
Loyers perçus d'avance exercice en cours	(i) (1 643 774)	(1 617 752)
Marges réservées	(ii) 90 101	138 692
Total	40 925 938	41 174 803

(i) Voir note 15 (i).

(ii) Voir note 5 (iv) a.

Note 18- Dotations aux amortissements des immobilisations données en leasing

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Dotations aux amortissements matériels de leasing	34 213 886	34 385 035
Réescompte capital de l'exercice précédent	1 353 796	1 403 970
Réescompte capital de l'exercice en cours	(1 386 436)	(1 353 796)
Ajustements des réserves latentes	439	4 961
Total	34 181 685	34 440 170

Note 19- Autres produits d'exploitation

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Intérêts de retard encaissés	412 181	411 925
Autres produits	74 010	64 233
Intérêts intercalaires	10 919	12 779
Total	497 110	488 937

Note 20- Commissions d'apport et de risque

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Commission d'apport	153 689	143 652
Commission de risque	131 346	128 580
Total	285 035	272 232

Note 21- Charges financières nettes

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Charges sur crédits bancaires à moyen terme	1 431 833	1 938 735
Charges sur billets de trésorerie	192 822	284 311
Intérêts emprunts obligataires	1 400 000	1 051 856
Agios bancaires	-	1 368
Autres charges financières	99 600	140 409
Charges financières nettes	3 124 255	3 416 679

Note 22- Produits des placements

Le solde de cette rubrique se détaille comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Intérêts bancaires	13 965	1 984
Autres intérêts	1 095	2 161
Produits des placements	217 927	329 712
(-) value de cession sur placements	(125 703)	(160 636)
Total	107 284	173 221

Note 23- Dotations aux provisions clients

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Dotation aux provisions	850 304	1 589 992
Dotation aux provisions IMM	302 331	
Dotation suite affectation prov pour risques généraux	0	415 378
Total dotations	1 152 635	2 005 370
Reprise sur provisions	1 225 344	1 173 342
Reprise sur provisions pour risques généraux	0	415 422
Total Reprises	1 225 344	1 588 764
Dotations nettes hors radiation	-72 709	416 606
Perte suite aux radiations de créances	2 910 925	2 968 348
Reprises sur provision (créances radiées)	-2 615 150	-2 667 044
Reprise sur marges réservées (créances radiées)	- 314 319	-260 573
Récupération sur radiation	-83 864	-99 345
Résultat Radiation	-102 408	-58 614

Perte suite à l'abandon de créances	569 945	0
Reprises sur provision (créances abandonnées)	- 553 201	0
Reprise sur marges réservées (créances abandonnées)	- 15 516	0
Résultat Abandon	1 228	0

Total	-173 889	357 992
--------------	-----------------	----------------

Note 24- Autres charges d'exploitation

Le solde de cette rubrique s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Services extérieurs (i)	439 977	476 591
Frais divers de production (ii)	139 512	143 050
Etat, impôts et taxes	71 526	66 813
Jetons de présence	20 000	20 000
Cotisations et dons	39 257	37 065
Transports et déplacements	131	122
Total	710 403	743 641

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

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Convention UBCI	181 000	230 000
Loyers siège	64 446	60 425
Honoraires	85 807	73 768
Frais de maintenance logiciels	88 090	82 366
Entretien et réparation	7 516	16 553
Frais de gardiennage	8 918	9 279
Nettoyage des locaux	4 200	4 200
Total	439 977	476 591

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

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Frais PTT	46 585	45 064
Frais de publicité	44 031	13 761
Frais de formation	900	1 660
Frais d'assurances	6 687	6 922
Frais de mission	4 131	6 037
Autres	37 178	69 606
Total	139 512	143 050

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

La rubrique ajustement pour amortissements et provisions au 31 décembre 2005 a été ajustée de la perte sur radiations de créances (Voir note 23).

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

Le flux relatif à l'encaissement provenant de la cession d'immobilisations corporelles et incorporelles destinées à la location a été ajusté par le montant de la perte suite aux radiations de créances (Voir note 23) constatée au 31 décembre 2005 parmi l'ajustement des amortissements et provisions.

Note 27 : Trésorerie à la fin de l'exercice

Le solde de ce poste s'analyse comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Banques créditrices et caisse	559 689	1 124 332
Actions SICAV	1 135 156	3 905 513
Total	1 694 845	5 029 845

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

Le solde de cette rubrique est analysé comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Aval UBCI sur billets de trésorerie	2 000 000	5 000 000
Partage de risque clients avec l'UBCI	828 040	966 928
Total	2 828 040	5 966 928

4.6. AUTRES NOTES AUX ETATS FINANCIERS :**Note 29- Résultat par actions**

Le résultat par action et les données ayant servi à sa détermination au titre de l'exercice 2006, se présentent comme suit :

	<u>31/12/2006</u>	<u>31/12/2005</u>
Résultat net attribuable aux actionnaires (en DT)	2 093 160	1 702 893
Nombre d'actions ordinaires	1 000 000	1 000 000
Résultat de base par action (en DT)	<u>2,093</u>	<u>1,703</u>

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

Note 30- Transactions avec les parties liées

Les principales transactions avec les parties liées ayant des effets sur les comptes de l'exercice clos le 31 décembre 2006 se présentent comme suit :

- En vertu d'une convention signée au cours de l'exercice 2004, 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 2006 s'élève à 181 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 le 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 un 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 2006, 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 13 KDT.
- Décaissement au profit de l'UBCI suite à des recouvrements ayant déjà fait appel en garantie : 65 KDT.
- Commission de risque : 131 KDT
- Commission d'apport : 154 KDT
- UBCI-Leasing bénéficie auprès de l'UBCI des financements suivants :
 - un crédit moyen terme financés par PROPARGO dont l'encours au 31/12/2006 s'élève à 3 634 KDT et un taux de rémunération de 7,66%
 - un crédit moyen terme financés par PROPARGO dont l'encours au 31/12/2006 s'élève à 4 086 KDT et un taux de rémunération de 7,82%
 - un crédit de trésorerie de 6 500 KDT au taux variable de TMM + 1,25 %
 - un aval de billets de trésorerie pour un montant de 2 000 KDT moyennant une commission d'aval de 0,5% l'an ;
- UBCI bénéficie auprès de UBCI-Leasing d'un crédit leasing mobilier dont l'encours au 31/12/2006 s'élève à 25 KDT.

Note 31- Evénements postérieurs à la clôture

Ces états financiers sont autorisés pour la publication par le Conseil d'Administration du 12 mars 2006. Par conséquent, ils ne reflètent pas les événements survenus postérieurement à cette date.

Note 32 – Autres informations

A la fin de l'exercice 2006, la société a fait l'objet d'un contrôle fiscal dont l'issue reste, à la date d'arrêté des présents états financiers, encore indéterminée. La société estime, toutefois, qu'elle n'encourt aucun risque significatif.

Annexe 1 :

UBCI-LEASING

TABLEAU DE VARIATION DES IMMOBILISATIONS PROPRES ET DES AMORTISSEMENTS AU 31 DECEMBRE 2006(En Dinars Tunisiens)

	VALEURS BRUTES					AMORTISSEMENTS				VCN
	31/12/2005	Acquisition	Cession	Transfert	31/12/2006	31/12/2005	Dotations	Reprises	31/12/2006	31/12/2006
Immobilisations incorporelles	465 651	41 093			506 744	373 390	42 065		415 455	91 289
Logiciels informatiques	378 767	41 093	0	86 884	506 744	373 390	42 065		415 455	91 289
Logiciel en cours	86 884	0	0	< 86 884>	0	-	-	-		
Immobilisations corporelles	412 338	43 980	< 15 074>		441 244	259 622	49 180	< 15 143>	293 659	147 585
Coffre fort	7 857	0	0	0	7 857	4 380	624		5 004	2 853
Agencements, aménagements et installations	135 180	4 049	0	763	139 992	75 131	13 776	51	88 958	51 034
Matériel roulant	61 855	20 460	< 15 074>	0	67 241	48 680	13 321	< 15 074>	46 927	20 314
Equipement de bureau	86 189	1 969	-	<763>	87 396	52 201	7 345	< 120>	59 426	27 970
Matériel informatique	108 065	17 502	0	0	125 567	72 065	12 970		85 035	40 532
Matériels faibles valeurs	1 750	0	0	0	1 750	1 750			1 750	
Autres matériels	11 441	0	0	0	11 441	5 416	1 144		6 559	4 882
	877 988	85 073	< 15 074>		947 988	633 012	91 245	< 15 143>	709 114	238 874

Annexe 2 :

UBCI-LEASING

TABLEAU DE VARIATION DES DETTES A LONG, MOYEN ET COURT TERME AU 31 DECEMBRE 2006(En dinars tunisiens)

DESIGNATION	Montant au 31.12.2005			Nouveaux emprunts	Remboursement	Montant au 31.12.2006		
	Long terme	Court terme	Total			Long terme	Court terme	Total
EMPRUNTS								
Emprunt UBCI	9 720 412	4 059 894	13 780 306	5 000 000	4 559 889	8 493 856	5 726 561	14 220 417
Emprunt BIRD	1 747 826	314 783	2 062 609	-	308 490	1 414 766	339 353	1 754 119
BIRD APEX	731 684	162 597	894 281	-	162 596	569 087	162 597	731 684
EXIM BANK	3 533 824	785 295	4 319 119	-	785 296	2 748 529	785 295	3 533 824
Emprunt BTKD		465 000	465 000	-	465 000	-	-	-
Emprunt obligataire 2004	10 000 000	-	10 000 000	-	-	10 000 000	-	10 000 000
Emprunt obligataire 2005	10 000 000	-	10 000 000	-	-	10 000 000	-	10 000 000
TOTAL DES EMPRUNTS	35 733 746	5 787 569	41 521 315	5 000 000	6 281 271	33 226 238	7 013 806	40 240 044

BILLETS DE TRESORER IE								
FIDELITY OB SICAV	2 000 000	3 000 000	5 000 000		3 000 000	-	2 000 000	2 000 000
TOTAL DES B. TRESORER IE	2 000 000	3 000 000	5 000 000	0	3 000 000	0	2 000 000	2 000 000
TOTAL	37 733 746	8 787 569	46 521 315	5 000 000	9 281 271	33 226 238	9 013 806	42 240 044

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES

Etats financiers- exercice clos le 31-12-2006

Messieurs les actionnaires de l'UBCI-Leasing

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers de la société UBCI-Leasing arrêtés au 31 décembre 2006, tels qu'annexés au présent rapport, ainsi que sur les vérifications et informations spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

1 - Opinion sur les états financiers

Nous avons audité les états financiers de la société UBCI-Leasing arrêtés au 31 décembre 2006 tels qu'annexés au présent rapport et faisant apparaître à cette date des capitaux propres de 14 367 284 dinars y compris un bénéfice de 2 093 160 dinars. Ces états ont été arrêtés sous la responsabilité des organes de direction et d'administration de la société. 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.

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 professionnelles 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 d'ensemble des états financiers.

Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis, dans ce cadre, constituent une base raisonnable pour supporter l'expression de notre 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 la société UBCI-Leasing ainsi que des résultats de ses opérations et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 décembre 2006, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus, et comme il est indiqué au niveau de la note aux états financiers n°32, la société fait l'objet d'un contrôle fiscal dont l'issue reste, à la date d'arrêtés des présents états financiers, encore indéterminée.

2 - Vérifications spécifiques

Nous avons également procédé aux vérifications spécifiques prévues par la loi et les normes professionnelles.

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 du conseil d'administration sur la gestion de l'exercice.

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.

Tunis, le 30 mars 2007

AMC Ernst & Young
Noureddine HAJJI

Les Commissaires aux Comptes Associés
M.T.B.F membre de **PRICEWATERHOUSECOOPERS** 

Ahmed BELAIFA

RAPPORT SPECIAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
Etats financiers- exercice clos le 31-12-2006

Messieurs les actionnaires de l'UBCI-Leasing

En application des dispositions de l'article 29 de la loi n° 2001-65 relative aux établissements de crédit, de l'article 200 et suivants et l'article 475 du code des sociétés commerciales, nous vous informons de ce qui suit :

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

La charge relative à l'exercice 2006 s'élève à 181 KDT.

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


- 2) En vertu de la convention de partage de risque entre UBCI-Leasing et l'UBCI, UBCI-Leasing est tenue de verser au profit de l'UBCI :
- Une commission d'apport en rémunération des dossiers apportés par le réseau UBCI. La commission est fixée à 0,5% de la base locative hors taxe.
 - Une commission de risque en rémunération de l'acceptation de partage de risque en cas de perte sur un dossier. La commission est fixée à 1% de l'encours garanti (50% de l'encours de l'affaire faisant l'objet de partage de risque)
- Les commissions d'apport et de risque, comptabilisées en charges de l'exercice 2006, s'élèvent à 285 KDT.

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

Par ailleurs et en dehors de ces opérations, nos travaux n'ont pas révélé l'existence d'autres opérations rentrant dans le cadre des dispositions précitées.

Tunis, le 30 mars 2007

AMC Ernst & Young
Noureddine HAJJI

Les Commissaires aux Comptes Associés
M.T.B.F membre de *PRICEWATERHOUSECOOPERS* 

Ahmed BELAIFA