



ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ARRETES AU 31 DECEMBRE 2013 TELS QU'ILS SERONT SOUMIS A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE QUI SE TIENDRA LE 18 FEVRIER 2015

BILAN CONSOLIDÉ

Arrêté au 31/12/ 2013

Unité en Dinars

ACTIF	31/12/2013	31/12/2012(*)
AC1 CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TGT	77 446 382	442 471 078
AC2 CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	432 138 841	63 854 883
AC3 CREANCES SUR LA CLIENTELE (*)	4 353 870 187	4 478 680 166
AC4 PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL	415 364 964	217 664 935
AC5 PORTEFEUILLE TITRES D'INVESTISSEMENT	375 294 567	215 692 125
TITRES MIS EN EQUIVALENCE	34 264 149	40 106 811
AUTRES TITRES D'INVESTISSEMENT	341 030 418	175 585 314
AC6 VALEURS IMMOBILISEES	119 592 778	142 235 003
AC7 AUTRES ACTIFS (*)	139 019 617	169 896 657
TOTAL ACTIF	5 912 727 336	5 730 494 847

PASSIF	31/12/2013	31/12/2012(*)
PA1 BANQUE CENTRALE DE TUNISIE, CCP	0	0
PA2 DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	2 003 478	207 914 525
PA3 DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE	4 042 822 637	3 750 686 838
PA4 EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES (*)	1 249 465 866	1 136 514 999
PA5 AUTRES PASSIFS (*)	210 423 407	37 756 559
TOTAL PASSIF	5 504 715 388	5 132 872 921

CAPITAUX PROPRES	31/12/2013	31/12/2012(*)
CP1 CAPITAL	89 802 000	89 802 000
CP2 RESERVES CONSOLIDES (*)	306 007 836	341 618 338
CP6 RESULTAT CONSOLIDE (*)	-150 951 833	-6 930 958
INTERETS MINORITAIRES (*)	163 153 945	173 132 546
TOTAL CAPITAUX PROPRES	408 011 948	597 621 926
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES	5 912 727 336	5 730 494 847

(*) Les chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité

ETAT DE RESULTAT CONSOLIDÉ

Période allant du 01/01 au 31/12/2013

Unité en Dinars

PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	31/12/2013	31/12/2012 (*)
PR1 INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	300 914 559	266 973 112
PR2 COMMISSIONS (EN PRODUITS)	45 631 124	43 898 958
CH3 / PR3 GAINS ET PERTES SUR PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL ET OPERATIONS FINANCIERES	35 860 053	24 133 797
PR4 REVENUS DU PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	6 057 195	56 916
TOTAL PRODUITS BANCAIRE	388 462 931	335 062 783

CHARGES D'EXPLOITATION	31/12/2013	31/12/2012 (*)
CH1 INTERETS ENCOURUS ET CHARGES ASSIMILEES	152 506 718	123 180 665
CH2 COMMISSIONS ENCOURUES	8 148 257	5 117 283
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	160 654 975	128 297 948

TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE	31/12/2013	31/12/2012 (*)
TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE	227 807 956	206 764 835

RESULTAT D'EXPLOITATION	31/12/2013	31/12/2012 (*)
CH4 / PR5 DOTATION. AUX PROVISIONS ET RESULT. DES CORRECT. DE VAL.SUR CREANC.HORS BILAN ET PASSIF (*)	-258 274 182	-103 901 004
CH5 / PR6 DOTATION AUX PROVISIONS ET RESULT. DES CORRECT. DE VALEURS SUR PORTEF.D'INVESTIS.	-15 922 635	-12 456 661
PR7 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	55 215 098	69 064 692
CH6 FRAIS DE PERSONNEL	-90 915 934	-87 354 154
CH7 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	-68 326 197	-54 950 484
CH8 DOT.AUX AMORT.ET PROV.SUR IMMOBILISATIONS	-9 230 381	-8 264 991
RESULTAT D'EXPLOITATION	-159 646 275	8 902 233

RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES (*)	31/12/2013	31/12/2012 (*)
CH9 / PR8 SOLDE EN GAINS ET PERTES PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES	17 614 324	2 089 469
CH12/ PR10 QUOTE-PART DANS LES RESULTATS DES ENTREPRISES MISES EN EQUIVALENCES	-4 288 274	-5 271 290
GOODWILL	0	0
CH11 IMPOTS SUR LES SOCIÉTÉS (*)	-3 398 078	-3 849 143
PART DES MINORITAIRES (*)	-1 233 530	-8 802 227
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES (*)	-150 951 833	-6 930 958

RESULTAT NET DE L'EXERCICE	31/12/2013	31/12/2012 (*)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	-150 951 833	-6 930 958

EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES(*)	31/12/2013	31/12/2012 (*)
EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES(*)	-60 773 883	-28 232 069

RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES (*)	31/12/2013	31/12/2012 (*)
RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES (*)	-211 725 716	-35 163 027

(*) Les chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité

ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN CONSOLIDÉS

Arrêté au 31/12/ 2013

Unité en Dinars

PASSIFS EVENTUELS	31/12/2013	31/12/2012
HB1 CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES DONNEES A- EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	375 454 123	380 069 397
B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	31 305 911	45 163 461
HB2 CREDITS DOCUMENTAIRES	344 148 212	334 905 936
HB3 ACTIFS DONNES EN GARANTIES	240 156 799	151 945 706
TOTAL PASSIFS EVENTUELS	615 610 922	532 015 103

ENGAGEMENTS DONNES	31/12/2013	31/12/2012
HB4 ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES A- EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	842 493 780	1 035 844 530
B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	1 403 615	1 663 683
HB5 ENGAGEMENTS SUR TITRES	841 090 165	1 034 180 847
A- PARTICIPATIONS NON LIBEREES	5 295 165	5 575 165
B- TITRES A RECEVOIR	5 295 165	5 575 165
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES	847 788 945	1 041 419 695

ENGAGEMENTS RECUS	31/12/2013	31/12/2012
HB6 ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS	512 404 708	347 915 021
HB7 GARANTIES RECUES	91 522 342	84 267 831
A- GARANTIES RECUES DE L'ETAT	0	0
B- GARANTIES RECUES D'AUTRES ETABLISSEMENTS BANCAIRES FINANCIERS ET D'ASSURANCES	0	0
C- GARANTIES RECUES DE LA CLIENTELE	91 522 342	84 267 831
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS	603 927 050	432 182 852

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDÉS

Période allant du 01/01 au 31/12/2013

Unité en Dinars

LIBELLES	Unité en Dinars	
	Du 01-01 -2013 au 31-12-2013	Du 01-01 -2012 au 31-12-2012
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION	418 089 447	383 634 225
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	-155 535 429	-12 510 323
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT	92 610 460	-78 282 765
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités	9 421 892	8 900 860
VARIATION NETTE DE LIQUIDITE ET EQUIV. DE LIQUID. EN COURS DE PERIODE	364 586 370	301 741 997
LIQUIDITE ET EQUIV. LIQUIDITÉ EN DEBUT DE PERIODE	402 965 986	101 223 989
LIQUIDITE ET EQUIV. LIQUIDITÉ EN FIN DE PERIODE	767 552 356	402 965 986



بنك الإسكان BANQUE DE L'HABITAT

EXTRAITS DES NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2013

1- REFERENTIEL D'ELABORATION ET DE PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

Les états financiers consolidés du groupe de la BH sont préparés et présentés conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie notamment à la norme comptable générale n°01 du 30 décembre 1996 et les normes comptables bancaires (NCT 21 à 25) applicables à partir du 1er janvier 1999 ainsi que les normes (NCT 35 à 39) relatives à la consolidation et aux règles de la Banque Centrale de la Tunisie édictées par la circulaire n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les circulaires subséquents.

Présentation des éléments de l'actif :

Les chiffres de la rubrique PA5 au 31/12/2012 ont été retraités suite aux reclassements suivants :

- Reclassement des comptes d'ajustement devises à la rubrique AC7 d'un montant de 129 580 341 dinars;
- Reclassement des comptes de crédits sur ressources spéciales à la rubrique AC3 d'un montant de 110 039 501 dinars;
- Reclassement des fonds obtenus ressources spéciales à la rubrique PA4 d'un montant de 443 961 041 dinars;
- Reclassement des comptes de position de change à la rubrique AC7 pour un montant de 182 290 496 dinars.

2. BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENTS APPLIQUES :

Les états financiers du Groupe BH sont élaborés sur la base de la mesure des éléments du patrimoine au coût historique.

2.1- Règles de prise en compte des engagements

Les engagements de la banque sont constatés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés et sont transférés au bilan au fur et à mesure des débloquages de fonds pour leur valeur nominale, intérêts précomptés compris pour les crédits à court terme.

Les engagements irrécouvrables ayant fait l'objet d'un jugement suivi par un P.V de carence ainsi que les engagements ayant fait l'objet d'abandon sont passés en perte.

2.2- Règles d'évaluation des engagements

Provisions individuelles

Pour l'arrêté des états financiers au 31/12/2013, il a été procédé à l'évaluation des engagements et la détermination des provisions y afférentes conformément à la Circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les circulaires subséquents.

Provisions collectives

En application des dispositions de la circulaire aux établissements de crédits n°2012-20 du 6 Décembre 2012, abrogeant et remplaçant les dispositions de l'article 10 Bis de la Circulaire n°91-24 du 17 Décembre 1991, la banque a procédé à la comptabilisation par prélèvement sur le résultat de l'exercice 2013, d'un complément de provisions à caractère général dites « provisions collectives » pour un montant de 27 353 KDT.

Ces provisions sont constituées en couverture des risques latents sur les engagements courants (Classe 0) des engagements nécessitant un suivi particulier (Classe 1) au sens de l'article 8 de la circulaire n°91-24 et ont été déterminées par recours à la méthodologie annexée à la Circulaire 2012-20.

Les provisions additionnelles

Selon les dispositions de la circulaire BCT 2013-21, les établissements de crédit doivent constituer des provisions additionnelles sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 3 ans pour la couverture du risque net et ce, conformément aux quotités minimales suivantes :

- 40% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 3 à 5 ans
- 70% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 6 et 7 ans
- 100% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 8 ans.

L'ancienneté dans la classe 4 est déterminée selon la formule suivante : A=N-M+1

A : ancienneté dans la classe 4

N : année d'arrêté des comptes

M : année de la dernière migration vers la classe 4

Les provisions additionnelles sur les actifs classés 4 dont l'ancienneté est supérieure ou égale à 3 ans à fin 2012 sont imputées sur les capitaux propres d'ouverture de la banque au titre de l'exercice 2013.

L'application de cette circulaire a fait dégager un complément de provision de 54 958 KDT au 31/12/2012 et une dotation additionnelle de 22 467 KDT au titre de l'exercice 2013.

2.3- Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements

Les intérêts sur les engagements sont constatés au fur et à mesure qu'ils sont courus et sont rattachés à la période adéquate par abonnement.

A chaque date d'arrêté comptable, les intérêts courus et non échus sont inscrits dans les comptes de créances rattachées correspondants par la contrepartie d'un compte de résultat.

Les intérêts perçus d'avance sont portés dans les comptes de régularisation appropriés et font l'objet d'abonnement aux périodes adéquates.

Les intérêts afférents aux crédits consentis par la banque et demeurant impayés au titre des créances classées pour les crédits industriels et commerciaux ainsi que les crédits habitat sont systématiquement réservés.

Les intérêts sur les comptes courants gélés, par application de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par la circulaire n°99-04 du 19 mars 1999, sont également réservés. En ce qui concerne les intérêts comptabilisés sur les crédits de préfinancement, ils font l'objet de réservation à partir du moment où les projets y afférents sont classés.

Les intérêts réservés ne sont constatés en résultat qu'au moment de leur encaissement effectif. Les intérêts sur les créances consolidées ne sont constatés en résultat que lorsqu'ils sont effectivement encaissés.

La comptabilisation des commissions ayant le caractère d'intérêts obéit aux mêmes règles que celles applicables à la constatation des intérêts et les autres commissions sont constatées au fur et à mesure de leur réalisation.

2.4- Comptabilisation du portefeuille-titres et des revenus y afférents

Les titres sont classés en 4 catégories.

• Les titres de transaction qui se distinguent par les deux critères suivants :

- leur courte durée de détention qui doit être limitée à trois mois.
- la liquidité de leur marché

Ces titres incluent notamment les bons du trésor.

• Les titres de placement qui sont les titres acquis avec l'intention de les détenir à court terme durant une période supérieure à trois mois, à l'exception des titres à revenu fixe que l'établissement a l'intention de conserver jusqu'à l'échéance et qui satisfont à la définition de titres d'investissement.

• Les titres d'investissement qui sont les titres pour lesquels la banque a l'intention ferme de les détenir, en principe, jusqu'à leur échéance et doit pouvoir disposer de moyens suffisants pour concrétiser cette intention. Ces titres incluent les fonds constitués en exonération d'impôt et confiés aux SICAR pour gestion en vertu d'une convention de gestion.

• Les titres de participation qui englobent les actions dont la possession durable est estimée utile à l'activité de la banque, permettant ou non d'exercer une influence notable, un contrôle conjoint ou un contrôle exclusif sur la société émettrice. Les titres sont comptabilisés au prix d'acquisition, frais et charges exclus. La cession des titres de participation est constatée à la date de transfert de propriété des titres.

Les participations souscrites et non libérées sont enregistrées en engagement hors bilan pour leur valeur d'émission et transférées au bilan à la date de libération.

Les dividendes sur les titres obtenus par la banque sont pris en compte en résultat dès le moment où leur distribution a été officiellement approuvée.

Les titres cotés sont réévalués par référence au cours boursier.

L'évaluation des titres de participation à la date d'arrêté est faite par référence à la valeur d'usage et donne lieu à la constitution de provisions pour couvrir les moins-values éventuellement dégagées revêtant un caractère durable.

Pour les titres non cotés, l'évaluation est faite par référence à la valeur mathématique corrigée (en tenant compte de la valeur actualisée du patrimoine de la société émettrice) à la date la plus récente.

A l'exception des titres de transaction pour lesquels les plus ou moins-values sont directement constatées en résultat, seules les moins-values sur les autres catégories de titres font l'objet de provisions.

Les plus-values sur les titres rattachés dans le cadre des fonds donnés en gestion sont prises en compte en résultat du moment qu'elles sont courues et dans la mesure où une assurance raisonnable quant à leur encaissement existe.

2.5- Impôts sur le résultat

• Impôts courants

Les sociétés du groupe BH sont soumises à l'impôt sur les sociétés selon les règles et les taux en vigueur dans chaque secteur d'activité.

• Impôts différés

Les impôts différés sont comptabilisés dès lors qu'une différence temporelle est identifiée entre valeurs comptables des actifs et passifs figurant au bilan et bases fiscales respectives lorsque ces différences ont une incidence sur les paiements futurs d'impôts. Les impôts différés sont calculés sur la base du taux d'impôt voté ou quasi-voté qui devrait être en vigueur au moment où la différence temporelle s'inversera. Lors d'un changement de taux d'imposition, l'effet correspondant est enregistré au compte de résultat dans la rubrique « Charge fiscale différée ».

Les actifs d'impôt différé nets ne sont pris en compte que s'il est probable que la société consolidee a une perspective de récupération sur un horizon déterminé. Les impôts différés sont déterminés au niveau de chaque entité fiscale et ne font l'objet d'aucune actualisation.

2.6- Fiscalité différée

La fiscalité différée est, par ailleurs, traitée conformément à la norme internationale d'information financière IAS 12.

L'ensemble des filiales contrôlées exclusivement par la Banque de l'Habitat est désormais consolidé par intégration globale, quelque soit leur secteur d'activité.

L'entreprise associée sous l'influence notable de la Banque de l'Habitat est désormais mise en équivalence.

Les états financiers des entreprises consolidées sont retraités afin de les rendre conformes aux règles de comptabilisation, d'évaluation et de présentation du groupe BH. Les principes comptables et les règles d'évaluation propres aux activités non bancaires ont été maintenus dans les comptes consolidés du groupe BH.

Les revenus générés par les filiales n'opèrent pas dans le secteur des services financiers figurent parmi les éléments de la rubrique « Autres produits d'exploitation ».

Les actifs autres que les immobilisations corporelles et incorporelles ainsi que les passifs des filiales opérant dans le secteur non financier ne sont plus distinguées en éléments courants et non courants et sont respectivement présentés sous l'intitulé « Autres actifs » et « Autres passifs ».

Périmètre, méthodes et règles de consolidation

Périmètre de consolidation

Les comptes consolidés sont établis à partir des comptes individuels de la Banque de l'Habitat, de toutes les filiales contrôlées par celle-ci et de l'entreprise associée.

Le périmètre de consolidation des états financiers consolidés a été déterminé conformément aux dispositions des normes comptables NC 35 à NC 37 et aux dispositions du code des sociétés commerciales régissant les groupes de sociétés.

Le périmètre des états financiers consolidés comprend, outre la société mère consolidante, 12 entités au 31 décembre 2013 :

- 11 filiales traitées par intégration globale ;
- une entreprise associée traitée par mise en équivalence.

Méthodes de consolidation

• Sociétés consolidées par intégration globale

Les entreprises sur lesquelles le groupe exerce un contrôle exclusif sont consolidées par intégration globale, y compris les

entreprises à structure de comptes différente.

Le groupe possède le contrôle exclusif d'une filiale lorsqu'il est en mesure de diriger les politiques financière et opérationnelle de cette filiale afin de tirer avantage de ses activités. Ce contrôle résulte :

- soit de la détention directe ou indirecte de la majorité des droits de vote dans l'entreprise consolidée,
- soit de la désignation de la majorité des membres des organes d'administration, de direction ou de surveillance;
- soit du droit d'exercer une influence dominante sur une filiale en vertu d'un contrat ou de clauses statutaires.

Le contrôle est en outre présumé exister ; dès lors qu'une entreprise détient directement ou indirectement 40% au moins des droits de vote dans une autre entreprise, et qu'aucun autre associé n'y détienne une fraction supérieure à la sienne.

La méthode de l'intégration globale a été appliquée conformément à la démarche suivante :

• Les états financiers individuels de la mère et de ses filiales sont combinés ligne par ligne en additionnant les éléments semblables d'actifs, de passifs, de capitaux propres, de produits et de charges ;

• Les opérations réciproques entre sociétés du groupe sont éliminées d'une manière symétrique ;

• Les intérêts minoritaires dans le résultat net des filiales consolidées de l'exercice sont identifiés et soustraits du résultat du groupe afin d'obtenir le résultat net attribuable aux propriétaires de la mère ;

• La valeur comptable de la participation du Groupe dans chaque filiale et la quote-part du groupe dans les capitaux propres sont éliminées pour déterminer les réserves consolidées et la part des minoritaires dans les réserves.

Le traitement des créances vendues par la « BH » à sa filiale la « SGRC » se traduit uniquement par l'élimination des créances telles qu'elles figurent au niveau des comptes de la « SGRC ».

• Sociétés mises en équivalence

Les entreprises sous influence notable sont mises en équivalence. L'influence notable résulte du pouvoir de participer aux politiques financière et opérationnelle d'une entreprise sans en détenir le contrôle. L'influence notable peut notamment résulter d'une représentation dans les organes de direction ou de surveillance, de la participation aux décisions stratégiques, de l'existence d'opérations interentreprises importantes, de l'échange de personnel de direction, de liens de dépendance technique.

L'influence notable sur les politiques financière et opérationnelle d'une entreprise est présumée lorsque le groupe dispose, directement ou indirectement, d'une fraction au moins égale à 20% des droits de vote de cette entreprise.

La méthode de la mise en équivalence consiste dans les étapes successives suivantes :

• Retraiter les capitaux propres de la société mise en équivalence par élimination des opérations réciproques ayant un impact sur ses résultats ou sur ses réserves ;

• Constater la quote-part du groupe dans les capitaux propres de la société mise en équivalence par un poste d'actif sous l'intitulé « Titres mis en équivalence » ;

• Eliminer la participation du groupe dans la société mise en équivalence par la quote-part du groupe dans les capitaux propres et constater la différence dans le résultat consolidé sous l'intitulé « Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence » en tenant compte des effets sur les réserves consolidées.

Si, selon la méthode de la mise en équivalence, la quote-part de la Banque, société consolidante, dans les résultats déficitaires d'une entreprise associée, est égale ou supérieure à la valeur comptable de la participation, la Banque cesse habituellement de prendre en compte sa quote-part dans les pertes à venir. La participation est alors présentée pour une valeur nulle. Les pertes supplémentaires sont provisionnées dans la mesure où la Banque a assumé des obligations ou a effectué des paiements pour le compte de l'entreprise mise en équivalence afin de remplir les obligations de cette dernière que la banque a garanties ou pour lesquelles elle s'est engagé par quelque moyen que ce soit.

Règles de consolidation

• Coût d'acquisition des titres, écart d'acquisition et écart d'évaluation

Coût d'acquisition des titres

Le coût d'acquisition des titres est égal au montant de la rémunération remise au vendeur par l'acquéreur majoré des coûts considérés comme significatifs directement imputables à l'acquisition, nets de l'économie d'impôts correspondante.

Ecart d'acquisition

Les écarts d'acquisition correspondant à la différence entre le coût d'acquisition des titres et l'évaluation des actifs et passifs de l'entreprise acquise, sont amortis linéairement sur une période qui ne peut excéder vingt ans, spécifiquement définie en fonction des conditions particulières à chaque acquisition.

Chaque fois que des informations ont été disponibles, les écarts d'acquisition ont été identifiés et constatés en actif selon le cas, soit en immobilisations incorporelles pour les filiales intégrés globalement, soit en titres mis en équivalence pour les autres entreprises.

Ecart d'évaluation

Les écarts d'évaluation correspondant aux différences entre la valeur d'entrée réestimée dans le bilan consolidé des actifs, passifs de l'entreprise acquise et la valeur comptable de ces éléments sont comptabilisés selon les règles communes applicables aux éléments correspondants.

• Variation du pourcentage d'intérêt dans une société consolidée

L'augmentation du pourcentage d'intérêt détenu dans une entreprise comprise dans le périmètre de consolidation donne lieu à la comptabilisation d'un écart d'acquisition complémentaire amorti selon les règles précitées ci-dessus. La baisse du pourcentage d'intérêt dans une entreprise restant consolidée donne lieu à un amortissement complémentaire de l'écart d'acquisition.

• Opérations réciproques

Les comptes réciproques, ainsi que les produits et charges résultant d'opérations internes au groupe et ayant une influence significative sur les états financiers consolidés, sont éliminés lorsqu'ils concernent des entités faisant l'objet d'une intégration globale ou proportionnelle.

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR

LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS DU GROUPE DE LA « BANQUE DE L'HABITAT »

AU TITRE DE L'EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2013

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous vous présentons notre rapport sur les états financiers consolidés de la Banque de l'Habitat (BH) arrêtés au 31 décembre 2013, tels qu'annexés au présent rapport, ainsi que notre rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires.

I. Rapport sur les états financiers consolidés

Nous avons procédé à l'audit des états financiers consolidés ci-joints du Groupe de la « Banque de l'Habitat (BH) », qui comprennent le bilan au 31 décembre 2013, l'état des engagements hors bilan, l'état de résultat et l'état des flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, ainsi qu'un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives.

1. Responsabilité de la Direction pour les états financiers consolidés

La Direction de la Banque de l'Habitat est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers consolidés conformément au Système Comptable des Entreprises, ainsi que du contrôle interne qu'elle juge nécessaire pour permettre la préparation d'états financiers consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

2. Responsabilité des commissaires aux comptes

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers consolidés, sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit conformément aux normes professionnelles applicables en Tunisie. Ces normes requièrent que nous nous conformions aux règles d'éthique et que nous planifions et réalisons l'audit de façon à obtenir l'assurance raisonnable que les états financiers consolidés 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 fournis dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers consolidés comportent des anomalies significatives résultant de fraudes ou d'erreurs. Dans l'évaluation de ces risques, l'auditeur prend en considération le contrôle interne de l'entité portant sur la préparation et la présentation fidèle des états financiers consolidés, afin de concevoir des procédures d'audit appropriées aux circonstances.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et du caractère raisonnable des estimations comptables faites par la Direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers consolidés. Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion avec réserves.

3. Justification de l'opinion avec réserves

Réserves relatives aux états financiers individuels de la Banque de l'Habitat :

3.1 Nos travaux d'audit des comptes de la BH, société mère, ont été limités par les difficultés suivantes :

- Le défaut de réponse de 93 avocats sur les 152 sollicités à nos demandes de confirmation ;

- L'indisponibilité d'états financiers récents pour certaines relations de la Banque. Cette limitation couvre également certains clients dont les engagements auprès du système financier dépassent cinq millions de dinars ;

- L'inexistence de notations attribuées par des agences spécialisées pour les clients cotés en bourse ou ceux dont les engagements auprès du système financier dépassent vingt-cinq millions de dinars ;

- L'indisponibilité d'évaluations indépendantes et récentes de la majorité des garanties hypothécaires prises en compte par la Banque ;

- Le défaut d'actualisation des certificats de propriété des biens hypothéqués et de mise à jour des informations sur la situation juridique

des garanties consenties par les clients à la Banque ;

- L'absence d'un détail par client des produits comptabilisés par la Banque. En conséquence, les produits demeurant impayés, qui méritent d'être réservés, n'ont pas pu être vérifiés ;

- Le défaut de prise en compte d'une manière exhaustive des créances portées à l'actif au niveau du tableau des engagements. Cette remarque concerne notamment les créances rattachées, les crédits notifiés et non débloqués, les avances sur comptes à échéance ainsi que certains crédits sur ressources spéciales. Ces engagements qui totalisent 452 672 KDT ont fait l'objet d'une provision de l'ordre de 8 309 KDT en couverture du risque d'altération des données relatives aux créances classées ;

- Les faiblesses observées au niveau des procédures de rapprochement entre les données comptables et le tableau des engagements. Ainsi, les soldes comptables dépassent les engagements détaillés au niveau de la base de gestion pour un montant net de 19 635 KDT. Les écarts en question, qui demeurent dépourvus de toute justification, ont été provisionnés à hauteur de 5 892 KDT ;

- L'absence de justification de la recouvrabilité des actifs comptabilisés au titre des demandes d'indemnisation de sinistres déposées auprès de compagnies d'assurance. Ces actifs portant sur un montant de 5 791 KDT ont fait l'objet d'une provision à hauteur de 3 000 KDT ;

- Le défaut d'apurement et de justification des comptes abritant les mouvements relatifs aux valeurs de la clientèle gérées au niveau de la Banque accusent des déséquilibres débiteurs et créditeurs respectivement pour 139 979 KDT et 87 380 KDT. Les suspens en question ont été provisionnés à hauteur de 11 772 KDT ;

- Le défaut de tenue d'une comptabilité multidevises conforme aux exigences de la norme comptable tunisienne N°23 permettant de déterminer périodiquement la position de change en raison notamment d'erreurs relevées au niveau des schémas comptables relatifs à la couverture des opérations de change à terme. En outre, des déséquilibres ont été relevés entre les positions de change converties ou cours en vigueur à la date de clôture et les contreparties de ces positions telles qu'issues de la comptabilité tenue en TND au niveau du bilan et de l'hors bilan respectivement pour 24 KDT et 763 KDT.

3.2 La Banque de l'Habitat n'a pas constaté parmi ses passifs une provision au titre des indemnités de départ à la retraite dues au personnel conformément à la convention collective du secteur. Conséquemment, les passifs se trouvent être minorés d'un montant 16 506 KDT dont 1 975 KDT devant être constaté parmi les charges de l'exercice audité et 14 531 KDT à imputer sur les capitaux propres d'ouverture.

3.3 Les résultats de l'inventaire physique des immobilisations, de la société mère, au 31 décembre 2013 n'ont pas fait l'objet d'un rapprochement avec les données comptables arrêtées à la même date. Ainsi, nous estimons devoir réserver notre avis quant à l'exhaustivité et l'existence physique des immobilisations portées à l'actif du bilan.

3.4 Les soldes comptables abritant les ressources et les emplois relatifs aux fonds budgétaires confiés par l'Etat n'ont pas fait l'objet de procédures adéquates de suivi et de justification. Ainsi, les passifs comptabilisés à ce titre, dont certains demeurent dépourvus de justifications nécessaires, n'ont pas été confirmés auprès des services du Ministère des finances. Aussi, les crédits accordés à la clientèle par prélèvement sur ces fonds n'ont pas fait l'objet de classification conformément à la réglementation en vigueur.

L'incidence éventuelle de ces observations sur les états financiers serait tributaire des résultats des travaux de justification entamés conjointement par la Banque et les services du Ministère des finances.

Réserves relatives aux comptes des sociétés comprises dans le périmètre de consolidation autres que la société mère :

3.5 Nos travaux d'audit de l'intégration des comptes individuels de la filiale « Société Moderne de Titrisation - SMT » dans les états financiers consolidés du groupe BH pour l'exercice 2013, ont mis en évidence les remarques suivantes :

• Les mandats de l'organe de gestion (conseil d'administration) et du commissaire aux comptes ont expirés sans renouvellement et ce contrairement aux dispositions des articles 188 et suivants du code des sociétés commerciales et de l'article 13 du même code.

• Par conséquent, les états financiers de la SMT intégrés dans les états financiers du groupe -BH- ne sont, ni arrêtés par un organe de

gestion habilité, ni certifiés par un commissaire aux comptes, ni approuvés par l'assemblée générale des actionnaires, donc ne présentent aucune valeur juridique. Dès lors, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact des anomalies éventuelles, que pourraient comporter les comptes individuels de la filiale SMT, sur les états financiers consolidés du groupe -BH- relatifs à l'exercice 2013.

• Les fonds propres de la société SMT, tels qu'ils figurent dans le bilan intégré, sont devenus en deca de la moitié de son capital en raison des pertes, et ce contrairement aux obligations énoncées dans l'article 388 du code des sociétés commerciales.

3.6 Tel que mentionné dans le rapport général du commissaire aux comptes sur les états financiers de la société «SIFIB BH» arrêtés au 31 décembre 2013, le solde des comptes clients présente un écart débiteur de 455 889 DT par rapport aux soldes extra-comptables tenus sur le système de gestion. Par ailleurs, certains comptes clients présentent des soldes anormalement débiteurs pour un montant total de 120 482 DT. Jusqu'à la date d'émission dudit rapport, le commissaire aux comptes n'a pas obtenu d'éléments de justification lui permettant de se prononcer sur l'origine et les impacts éventuels de cet écart et de ces soldes débiteurs.

3.7 Tel que mentionné dans le rapport général du commissaire aux comptes de la société «TFB» sur les états financiers arrêtés au 31 décembre 2013, la banque TFB a progressivement mis en place un nouveau système d'information intégré lui permettant d'initier les opérations en agence et de les déverser automatiquement jusqu'en comptabilité. Ce système demeure néanmoins lacunaire et ne permet notamment pas le déclassement automatique des encours de crédits douteux tel que prévu par le CRC 2002-03. Cette faiblesse est compensée manuellement ce qui ne garantit pas l'exhaustivité des déclassements et des provisions destinées à couvrir les risques de crédit auxquels est exposée la Banque. En outre, le dispositif de contrôle interne reste lacunaire notamment le contrôle de second niveau imposé par la réglementation en vigueur n'est pas en place. Cette faiblesse ne permet pas de garantir la nécessaire validation des informations comptables et financières saisies, ou demeurant, dans le contexte d'une gestion lacunaire des habilitations relatives aux accès informatiques.

Par ailleurs, la banque TFB a procédé tardivement à la valorisation des engagements de retraite de ses salariés. Le montant calculé tel que présenté en annexes n'a pas pu être de ce fait audité. D'une manière plus générale, l'établissement n'est pas en mesure de justifier les montants inscrits en engagements hors bilan. L'exhaustivité de ceux-ci n'est dès lors pas garantie.

4. Opinion avec réserves

A notre avis, sous réserve des incidences des questions évoquées au paragraphe « 3. Justification de l'opinion avec réserves », les états financiers consolidés, ci-joints, présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs, la situation financière du Groupe de la Banque de l'Habitat (BH) au 31 décembre 2013, ainsi que sa performance financière et ses flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

5. Paragraphe d'observation

Sans remettre en cause notre opinion ci-haut exprimée, nous estimons utile d'attirer votre attention que les engagements des entreprises publiques totalisent un montant de 651 069 KDT au 31 décembre 2013. La Banque a procédé en 2013 à la classification de créances détenues sur des entreprises publiques totalisant 104 903 KDT couverts par des provisions à hauteur de 39 146 KDT et des agios réservés pour 1 450 KDT. D'autres engagements d'entreprises publiques présentant des difficultés financières et qui ne sont pas couverts par des garanties suffisantes n'ont pas été provisionnés. Ce traitement a été justifié par le caractère stratégique de leurs activités et par l'engagement implicite de l'Etat à garantir la stabilité financière de ces entreprises.

II. Rapport sur d'autres obligations réglementaires

Nous avons procédé, conformément aux normes de la profession, aux vérifications spécifiques prévues par la loi.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas d'observations à formuler sur la sincérité et la concordance avec les états financiers consolidés des informations d'ordre comptable données dans le rapport de gestion du Groupe au titre de l'exercice 2013.

C.O.K
Audit & Consulting

Hatem OUNALLY