



ETATS FINANCIERS ARRETES AU 31 DECEMBRE 2015 TELS QU'ILS SERONT SOUMIS
A L'APPROBATION DE L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE QUI SE TIENDRA
LE 04 JUIN 2016

BILAN ARRETE
AU 31/12/2015

ACTIF	Unité en Dinars	
	31/12/2015	31/12/2014
AC1 CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TGT	139 761 782	191 930 600
AC2 CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	261 609 287	222 022 960
AC3 CREANCES SUR LA CLIENTELE	5 342 412 536	4 766 183 642
AC4 PORTEFEUILLES TITRE COMMERCIAL	921 789 080	717 932 961
AC5 PORTEFEUILLE TITRES D'INVESTISSEMENT	197 174 081	210 047 091
AC6 VALEURS IMMOBILISEES	65 315 749	61 649 770
AC7 AUTRES ACTIFS	92 663 918	81 358 686
TOTAL ACTIF	7 020 726 433	6 251 125 710
PASSIF	Unité en Dinars	
	31/12/2015	31/12/2014
PA1 BANQUE CENTRALE DE TUNISIE, CCP	0	0
PA2 DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	757 405 755	270 947 915
PA3 DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE	4 696 798 431	4 634 049 396
PA4 EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	913 497 328	862 226 301
PA5 AUTRES PASSIFS	194 483 224	206 491 594
TOTAL PASSIF	6 562 184 738	5 973 715 206
CAPITAUX PROPRES	Unité en Dinars	
	31/12/2015	31/12/2014
CP1 CAPITAL	170 000 000	90 000 000
CP2 RESERVES	217 532 750	355 795 408
RESERVES POUR REINVESTISSEMENT EXONNERES	90 533 949	233 376 949
AUTRES RESERVES	126 998 801	122 418 459
CP3 ACTIONS PROPRES	0	0
CP4 AUTRES CAPITAUX PROPRES	414 048	414 048
CP5 RESULTATS REPORTES	11 130	-59 731 353
CP6 RESULTAT DE L'EXERCICE	70 583 767	50 297 987
CP6 RESULTAT EN INSTANCE D'AFFECTATION	0	-159 365 586
TOTAL CAPITAUX PROPRES	458 541 695	277 410 504
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES	7 020 726 433	6 251 125 710

ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN
AU 31/12/2015

PASSIFS EVENTUELS	Unité en Dinars	
	31/12/2015	31/12/2014
HB1 CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES DONNEES A- EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	451 700 793	416 499 872
	62 203 435	32 617 372
B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	389 497 358	383 882 500
HB2 CREDITS DOCUMENTAIRES	365 509 969	356 764 791
HB3 ACTIFS DONNES EN GARANTIES	0	0
TOTAL PASSIFS EVENTUELS	817 210 762	773 264 663
ENGAGEMENTS DONNES	Unité en Dinars	
	31/12/2015	31/12/2014
HB4 ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES A- EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	1 253 848 720	1 069 869 494
	0	0
B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	1 253 848 720	1 069 869 494
HB5 ENGAGEMENTS SUR TITRES	3 845 165	4 995 165
A- PARTICIPATIONS NON LIBEREES	3 845 165	4 995 165
B- TITRES A RECEVOIR	0	0
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES	1 257 693 885	1 074 864 659
ENGAGEMENTS RECUS	Unité en Dinars	
	31/12/2015	31/12/2014
HB6 ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS	319 273 173	388 385 237
GARANTIES RECUES	122 607 268	93 179 653
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	122 607 268	93 179 653
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS	441 880 441	481 564 890

ETAT DE RESULTAT
PÉRIODE DU 01/01 AU 31/12/2015

PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	Unité en Dinars	
	31/12/2015	31/12/2014
PR1 INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	372 713 446	342 384 973
PR2 COMMISSIONS (EN PRODUITS)	57 934 296	54 621 669
CH3 / PR3 GAINS ET PERTES SUR PORTEFEUILLE TITRES COMMERCIAL ET OPERATIONS FINANCIERES	57 252 592	45 249 751
PR4 REVENUS DU PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	2 130 092	1 121 646
TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	490 030 424	443 378 039
CHARGES D'EXPLOITATION	Unité en Dinars	
	31/12/2015	31/12/2014
CH1 INTERETS ENCOURUS ET CHARGES ASSIMILEES	218 232 642	192 668 734
CH2 COMMISSIONS ENCOURUES	5 335 481	4 787 876
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	223 568 123	197 456 610
TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE	266 462 301	245 921 429
CH4 / PR5 DOTATION.& REPRIS.PROV.ET RESULT. DES CORRECT. DES VAL.SUR CREANC.HORS BILAN ET PASSIF	-51 621 704	-74 323 194
CH5 / PR6 DOTAT.& REP.DE PROV.ET RESULT.DES CORRECT. DES VALEURS SUR PORTEF.D'INVESTISSEMENT.	-21 402 214	-15 971 742
PR7 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	13 845 792	16 428 865
CH6 FRAIS DE PERSONNEL	-90 754 333	-88 632 212
CH7 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	-25 493 564	-23 376 467
CH8 DOT.AUX AMORT.ET PROV. DE RESULTAT DES CORRECT. DES VALEURS SUR IMMOBILISATIONS	-8 679 828	-8 842 577
RESULTAT D'EXPLOITATION	82 356 450	51 204 101
CH9 / PR8 GAINS ET PERTES PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES	-111 194	2 685
CH11 IMPOTS SUR LES BENEFICES	11 661 489	908 799
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES	70 583 767	50 297 987
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	70 583 767	50 297 987
EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES (net d'impôt)	0	0
RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES	70 583 767	50 297 987

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE
DU 01/01 AU 31/12/2015

LIBELLES	Unité en Dinars	
	DU 01/01/15 AU 31/12/15	DU 01/01/14 AU 31/12/14
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION	427 690 330	262 715 389
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	-14 394 089	-4 053 312
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT	169 499 575	-45 495 468
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités	8 831 181	7 946 615
VARIATION NETTE DES LIQUIDIT. ET EQUIV. DE LIQUID.AU COURS DE LA PERIODE	591 626 997	221 113 224
LIQUIDITES ET EQUI. LIQUIDITES EN DEBUT DE PERIODE	970 660 736	749 547 512
LIQUIDITES ET EQUI. LIQUIDITES EN FIN DE PERIODE	1 562 287 733	970 660 736

RAPPORT GENERAL DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2015

En exécution de la mission qui nous a été confiée, nous vous présentons notre rapport sur les états financiers de la Banque de l'Habitat (BH) arrêtés au 31 décembre 2015, tels qu'annexés au présent rapport, ainsi que notre rapport sur d'autres obligations légales et réglementaires.

I. Rapport sur les états financiers annuels

Nous avons procédé à l'audit des états financiers ci-joints de la Banque de l'Habitat (BH), qui comprennent le bilan au 31 décembre 2015, 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

Les organes de Direction et d'Administration de la Banque sont responsables de l'établissement et de la présentation sincère des états financiers conformément au Système Comptable des Entreprises en Tunisie. 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 ; le choix et l'application de méthodes comptables appropriées, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

2. Responsabilité des commissaires aux comptes

Notre responsabilité consiste à exprimer une opinion sur les états financiers, 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 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. Le choix des procédures relève du jugement de l'auditeur, et notamment de son évaluation des risques que les états financiers 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, 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.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion avec réserves. Les états financiers ci-joints, qui couvrent la période allant du 1er Janvier au 31 Décembre 2015, font apparaître un total bilan net de 7 021 millions de dinars et un résultat net positif de 70 584 mille dinars.

3. Justification de l'opinion avec réserves

- L'étendue de nos investigations a été limitée par les difficultés suivantes :
 - Le défaut de réponse de 102 avocats sur les 110 sollicités à nos demandes d'informations ;
 - 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'identification adéquate des produits comptabilisés par client. En conséquence, les produits demeurant impayés, qui méritent d'être réservés, n'ont pas pu être vérifiés ;
 - L'indisponibilité d'états financiers audités arrêtés au 31 décembre 2015 pour la majorité des relations dont la banque détient une participation dans leur capital directement ou via fonds gérés ;
 - Le défaut de prise en compte d'une manière exhaustive des créances portées à l'actif au niveau du tableau des engagements ainsi que les faiblesses observées au niveau des procédures de rapprochement entre les données comptables et le tableau des engagements. Les risques liés à l'altération des données relatives aux créances classées ainsi qu'à la justification des soldes comptables ont fait l'objet d'une provision de 16 137 KDT ;
 - L'absence de justification de la recouvrabilité de certains actifs comptabilisés au titre des demandes d'indemnisation de sinistres déposées auprès de compagnies d'assurance. Ces actifs portant sur un montant de 4 659 KDT ont fait l'objet, au cours des exercices antérieurs, d'une provision à hauteur de 1 481 KDT ;
 - L'existence de suspens débiteurs et créditeurs au niveau des comptes

C.O.K

Audit & Consulting

Hatem OUNALLY

C.O.K Audit & Consulting
Société d'Expertise Comptable
Membre de l'Ordre des Experts-Comptables de Tunisie
2ème étage, immeuble n° 1002 Moncef
Tél: (216) 71.903.000 - Fax: (216) 71.903.008

Tunis, le 18 Mai 2016

A.C.B
Audit & Consulting Business

Zied KHEDMALLAH

Audit & Consulting Business
Société d'Expertise Comptable
Inscrite au Tableau de l'OECC
Rue Jemil-El-Bachir, Les Berges de Lac II - Tunis
Tél.: 71.198.055 - Fax: 71.198.031



EXTRAITS DES NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS ARRÊTÉS AU 31 DECEMBRE 2015

(Les chiffres sont exprimés en DT : Dinar tunisien)

1. REFERENTIEL D'ÉLABORATION ET DE PRÉSENTATION DES ÉTATS FINANCIERS

Les états financiers de la BH sont établis conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie notamment 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 et aux règles de la Banque Centrale de Tunisie édictées par la circulaire n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les circulaires subséquents.

2. BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENT APPLIQUÉS :

Les états financiers de la « 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 pertes.

2.2- Règles d'évaluation des engagements

Provisions individuelles

Pour l'arrêté des états financiers au 31/12/2015, 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.

Les taux de provisionnement par classe de risque sont appliqués au risque net non couvert, soit le montant de l'engagement déduction faite des agios réservés 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.

Les engagements de faible montant (Inférieurs à 50 MD) sont classés selon la classe de risque automatique. Les provisions requises sur ces engagements sont déterminés par application des taux de provisionnement calculés sur les risques supérieurs à 50 MD. Dans le cas où le taux de provisionnement calculé sur les actifs supérieurs à 50 MD au cours de l'exercice en vigueur s'avère différent de celui calculé au cours de l'exercice précédent, le taux le plus élevé entre les deux est pris en compte pour la détermination des provisions.

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 2015, d'un complément de provisions à caractère général dites « provisions collectives » pour un montant de 11 565 MD.

Ces provisions sont constituées en couverture des risques latents sur les engagements courants (Classe 0) et 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

L'application de cette circulaire a fait dégager une dotation additionnelle de 44 382 MD au titre de l'exercice 2015

2.1.1. 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 ; Toutefois les intérêts se rapportant à des créances classées sont portés en agios réservés.

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 gelés, 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.

2.1.2-Comptabilisation du portefeuille titres et revenus y afférents

La banque classe ses titres 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 récédés 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.

2.1.3-Comptabilisation des ressources et charges y afférentes

Les engagements de financement reçus sont portés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés et sont transférés au bilan au fur et à mesure des tirages effectués.

Les intérêts et les commissions de couverture de change sur emprunts sont comptabilisés parmi les charges à mesure qu'ils sont courus.

2.1.4-Portefeuille encaissement et compte valeurs exigibles après encaissement

Les valeurs remises par les clients pour encaissement sont comptabilisées au niveau des comptes du portefeuille à l'encaissement et des comptes des valeurs exigibles après encaissement. A la date d'arrêté, seul le solde entre le portefeuille à l'encaissement et les comptes des valeurs exigibles sont présentés au niveau des états financiers.

2.1.5-Opérations en devises

Les opérations en monnaies étrangères sont converties à la date d'arrêté comptable au cours moyen de clôture publié par la Banque Centrale de Tunisie pour chaque devise. Les différences de change dégagées par rapport aux cours conventionnels ayant servis à la constatation de ces opérations sont constatées dans des comptes d'ajustement devises au bilan.

Le résultat de change de la banque est constitué du résultat sur les opérations de marché (change au comptant et à terme) dégagé sur la réévaluation quotidienne des positions de change par application du cours de change de fin de journée.

2.1.6- Autres

Les charges reportées sont inscrites parmi les autres actifs dans la mesure où elles ont un impact bénéfique sur les exercices ultérieurs. Elles sont résorbées sur trois ans sur la base de l'étude ayant justifié leur inscription à l'actif.