

ETATS FINANCIERS**BANQUE DE L'HABITAT**

Siège social : 18, Avenue Mohamed V 1080 Tunis

La Banque de l'Habitat publie ci-dessous, ses états financiers consolidés arrêtés au 31 décembre 2013 tels qu'ils seront soumis à l'approbation de l'assemblée générale ordinaire qui se tiendra en date 18 février 2015. Ces états sont accompagnés du rapport des commissaires aux comptes, Mr. Hatem OUNALLY (Audit & Consulting) et Zied KHEDIMALLAH (Audit & Consulting Business).

BILAN CONSOLIDE
ARRETE AU 31 DECEMBRE 2013
(Unité : en Dinars)

<u>ACTIF</u>	NOTE	31/12/2013	31/12/2012 (*)
Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP ET TGT		77 446 382	442 471 078
Créances sur les établissements bancaires et financiers		432 138 841	63 854 883
Créances sur la clientèle (*)	1	4 353 870 187	4 478 680 166
Portefeuille titres commercial	2	415 364 964	217 664 935
Portefeuille titres d'investissement		375 294 567	215 692 125
Titres mise en 2quivalence		34 264 149	40 106 811
Autres Titres d'investissement		341 030 418	175 585 314
Valeurs immobilisées		119 592 778	142 235 003
Autres actifs (*)		139 019 617	169 896 657
TOTAL ACTIF		5 912 727 336	5 730 494 847
<u>PASSIF</u>	NOTE	31/12/2013	31/12/2012 (*)
Banque centrale de Tunisie, CCP		0	0
Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers		2 003 478	207 914 525
Dépôts et avoirs de la clientèle		4 042 822 637	3 750 686 838
Emprunts et ressources spéciales (*)		1 249 465 866	1 136 514 999
Autres passifs (*)		210 423 407	37 756 559
TOTAL PASSIF		5 504 715 388	5 132 872 921
<u>CAPITAUX PROPRES</u>	NOTE		
Capital		89 802 000	89 802 000
Réserves consolidés (*)	4	306 007 836	341 618 338
Résultats consolidé (*)	5	-150 951 833	-6 930 958
Intérêts minoritaires (*)	3	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

* Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN CONSOLIDE

ARRETE AU 31 DECEMBRE 2013

(Unité : en Dinars)

<u>PASSIFS EVENTUELS</u>	31/12/2013	31/12/2012
Cautions, avals et autres garanties données	375 454 123	380 069 397
A- En faveur des établissements bancaires et financiers	31 305 911	45 163 461
B- En faveur de la clientèle	344 148 212	334 905 936
Crédits documentaires	240 156 799	151 945 706
Actifs donnés en garantie	-	-
TOTAL PASSIFS EVENTUELS	615 610 922	532 015 103
<u>ENGAGEMENTS DONNES</u>	31/12/2013	31/12/2012
Engagements de financement donnés	842 493 780	1 035 844 530
A- En faveur des établissements bancaires et financiers	1 403 615	1 663 683
B- En faveur de la clientèle	841 090 165	1 034 180 847
Engagements sur titres	5 295 165	5 575 165
A- Participations non libérées	5 295 165	5 575 165
B- Titres à recevoir		
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES	847 788 945	1 041 419 695
<u>ENGAGEMENTS RECUS</u>	31/12/2013	31/12/2012
Engagements de financement reçus	512 404 708	347 915 021
Garanties reçues	91 522 342	84 267 831
A- Garanties reçues de l'Etat		
B- Garanties reçues d'autres établissements bancaires et financiers et d'assurances		
C- Garanties reçues de la clientèle	91 522 342	84 267 831
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS	603 927 050	432 182 852

ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE
(Période allant du 01/01 au 31/12/2013)
(Unité : en Dinars)

PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	Note	31/12/2013	31/12/2012 (*)
Intérêts et revenus assimilés		300 914 559	266 973 112
Commissions (en produits)		45 631 124	43 898 958
Gains et pertes sur portefeuille titres commercial et opérations financières		35 860 053	24 133 797
Revenus du portefeuille d'investissement		6 057 195	56 916
TOTAL PRODUITS BANCAIRE		388 462 931	335 062 783
<u>CHARGES D'EXPLOITATION</u>		-	-
Intérêts encourus et charges assimilées		152 506 718	123 180 665
Commissions encourues		8 148 257	5 117 283
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE		160 654 975	128 297 948
<u>TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE</u>		227 807 956	206 764 835
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur créances, hors bilan et passif (*)		-258 274 182	-103 901 004
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement		-15 922 635	-12 456 661
Autres produits d'exploitation		55 215 098	69 064 692
Frais de personnel		-90 915 934	-87 354 154
Charges générales d'exploitation		-68 326 197	-54 950 484
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations		-9 230 381	-8 264 991
<u>RESULTAT D'EXPLOITATION</u>		-159 646 275	8 902 233
Solde en gain / perte provenant des autres éléments ordinaires		17 614 324	2 089 469
Quotepart dans les résultats des entreprises mises en équivalence		-4 288 274	-5 271 290
Goodwill		0	0
Impôts sur les sociétés (*)		-3 398 078	-3 849 143
Part des minoritaires (*)		-1 233 530	-8 802 227
<u>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES (*)</u>		-150 951 833	-6 930 958
<u>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</u>		-150 951 833	-6 930 958
<u>EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES (*)</u>		-60 773 883	-28 232 069
<u>RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES (*)</u>		-211 725 716	-35 163 027

* Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE

(Période allant du 01/01 au 31/12/2013)

(Unité : en Dinars)

	<u>31/12/2013</u>	<u>31/12/2012(*)</u>
<u>ACTIVITES D'EXPLOITATION</u>		
Produits d'exploitation bancaire encaissés	320 539 398	206 345 604
Charges d'exploitation bancaire décaissées	-160 962 499	-135 878 900
Prêts accordés aux établissements bancaires et financiers	-375 506	10 167 291
Dépôts/retraits de dépôts auprès d'autres établissements financiers	35 614 751	22 545 269
Prêts et avances / remboursement prêts et avances auprès de la clientèle	-109 761 875	-258 941 124
Dépôts/retraits de dépôts de la clientèle	291 372 122	456 997 832
Titres de placement	-52 316 907	4 024 258
Sommes versées au personnel et créditeurs divers(*)	158 953 894	128 154 698
Sommes reçues des débiteurs divers(*)	-82 907 141	-45 568 478
Autres flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	21 782 353	5 715 924
Impôts sur les bénéfices	-3 849 143	-9 928 149
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION	418 089 447	383 634 225
<u>ACTIVITE D'INVESTISSEMENT</u>	-	-
Intérêts et dividendes encaissés sur portefeuille d'investissement	6 057 195	56 916
Acquisitions/cessions sur portefeuille d'investissement	-177 744 006	-17 866 342
Acquisitions/cessions sur immobilisations	16 151 382	5 299 103
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	-155 535 429	-12 510 323
<u>ACTIVITES DE FINANCEMENT</u>	-	-
Emission d'actions	0	2 850 000
Emissions d'emprunts et ressources spéciales	99 810 460	-73 932 765
Dividendes versés	-7 200 000	-7 200 000
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	9 421 892	8 900 860
Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités au cours de la période	364 586 370	301 741 997
Liquidités et équivalents de liquidités en début de période	402 965 986	101 223 989
LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN FIN DE PERIODE	767 552 356	402 965 986

* Chiffres retraités pour les besoins de la comparabilité.

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 1^{er} 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 29 580 341 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.

Classification des créances

Les classes de risque sont définies de la manière suivante :

- Classe 0 « Actifs courants » : Sont considérés comme actifs courants, les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais paraît assuré ;
- Classe 1 « Actifs nécessitant un suivi particulier » : Font partie de la classe 1, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est encore assuré ;
- Classe 2 « Actifs incertains » : Font partie de la classe 2, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est incertain. Ces actifs se caractérisent notamment par l'existence de retards de paiement (des intérêts ou du principal) supérieurs à 90 jours sans excéder 180 jours.

- Classe 3 « Actifs préoccupants » : Font partie de la classe 3 tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement est menacé. Les retards de paiements des intérêts ou du principal son généralement supérieurs à 180 jours sans excéder 360jours.
- Classe 4 « Actifs compromis » : Font partie de cette classe les créances pour lesquelles les retards de paiement sont supérieurs à 360 jours, ainsi que les créances contentieuses.

Calcul des Provisions individuelles

Les provisions requises sur les actifs classés sont déterminées selon les taux prévus par la BCT dans la circulaire n° 91-24. Ces taux se présentent comme suit :

Classe de risque	Taux de provision
Classe 0 et 1	0%
Classe 2	20%
Classe 3	50%
Classe 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 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 KDT) 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 KDT. Dans le cas où le taux de provisionnement calculé sur les actifs supérieurs à 50 KDT 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 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 année 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'arrêt 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 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.

2.4- 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 rétrocédés 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 consolidée 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.

3. PRESENTATION DES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DE SYNTHESE

La présentation des états financiers consolidés du groupe BH se conforme aux dispositions de la norme NC 21 relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires.

Les revenus générés par les filiales n'opérant 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 distingués 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.

Les entreprises retenues dans le périmètre de consolidation, le pourcentage d'intérêt ainsi que les méthodes de leur consolidation, se présentent comme suit:

Désignation	Pourcentage d'intérêt		Méthode de consolidation
	2013	2012	
Banque de l'Habitat (société mère)	99,78%	99,78%	Intégration globale
Modern Leasing	47,62%	46,19%	Intégration globale
SIM SICAR	52,34%	52,32%	Intégration globale
SICAF BHEI	53,03%	53,03%	Intégration globale
SIFIB	62,00%	61,98%	Intégration globale
Société Générale de Recouvrement de Créances	76,36%	76,32%	Intégration globale
Société Moderne de Titrisation	35,56%	35,54%	Intégration globale
SOPIVEL	57,10%	57,30%	Intégration globale
Assurances SALIM	32,47%	32,99%	Intégration globale
SICAV BH Placement	71,98%	65,65%	Intégration globale
SICAV BH Obligataire	4,22%	4,98%	Intégration globale
STIMEC	42,58%	42,66%	Intégration globale
TFB	43,32%	43,32%	Mise en équivalence

Les états financiers consolidés ont été arrêtés au 31/12/2013 en tenant compte des états financiers et des rapports des commissaires aux comptes audités, se présentent comme suit:

Filiales	Etats financiers communiqués	Rapports CAC communiqués
Banque de l'Habitat (société mère)	oui	oui
Modern Leasing	oui	oui
SIM SICAR	oui	oui
SICAF BHEI	oui	oui

Filiales	Etats financiers communiqués	Rapports CAC communiqués
SIFIB	oui	oui
Société Générale de Recouvrement de Créances	oui	oui
Société Moderne de Titrisation	oui	non
SOPIVEL	oui	oui
Assurances SALIM	oui	oui
STIMEC	oui	oui
BH PLACEMENT	oui	oui
BH OBLIGATAIRE	oui	oui
T F B	oui	oui

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 ;
- Constaté 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 précisées 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.

3. NOTES EXPLICATIVES

3.1-ACTIFS

NOTE 1 –CREANCES SUR LA CLIENTELE

Au 31/12/2013, les créances sur la clientèle totalisent 4 353 870 KDT contre 4 478 680 KDT au 31/12/2012 soit une diminution de 124 810 KDT.

A la date du 31/12/2013, la ventilation par secteur d'activité des engagements de la banque supérieur à 50 KDT, y compris ceux en hors bilan, se présente comme suit :

(En KDT)

Secteur d'activité	Actifs normaux (*)		Actifs non performants (**)		Total	
	2013	2012	2013	2012	2013	2012
Immobilier	1 055 273	522 350	245 538	146 627	1 300 811	668 976
Services	873 110	897 647	327 903	191 858	1 201 013	1 089 505
Industrie	758 636	786 606	191 756	75 118	950 391	861 724
Tourisme	23 373	84 456	246 597	179 145	269 970	263 601
Agriculture	9 059	18 109	16 477	6 005	25 536	24 114
Total brut	2 719 451	2 309 168	1 028 270	598 753	3 747 721	2 907 920

(*) Actifs Classés 0 & 1
(**) Actifs Classés 2, 3 & 4

L'appréciation et l'évaluation des risques sur les engagements de certains organismes et entreprises publiques présentant des indices de difficultés financières dont principalement la société EL FOULADH, SOUKRA LOISIR, SOCIETE TUNISENNE DU SUCRE et MARINA HAMMAMET SUD s'avèrent liées aux discussions et aux plans et programmes de restructuration de ces entreprises et de leurs mises en place.

Au 31 Décembre 2013, les engagements et les provisions de ces relations se présentent comme suit :

RELATION	Engagements 12-2013	Provisions individuelles 2013	Provisions Additionnelles 2013	Total des provisions 2013
STE EL FOULADH	73 162 896	10 619 286	0	10 619 286
SOUKRA LOISIR	2 665 770	1 518 477	525 000	2 043 477
SOCIETE TUNISIENNE DU SUCRE STS	1 809 356	1 700 656	0	1 700 656
S E A MARINA HAMMAMET SUD	1 171 017	560 882	0	560 882
TOTAUX	78 809 039	14 399 301	525 000	14 924 301

NOTE 2- PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL

(En KDT)

SOCIETES	31/12/2013	31/12/2012
BANQUE DE L'HABITAT	291 390	147 990

SIFIB	2 676	2 714
MODERN LEASING	1 761	2
SICAR	39 233	38 008
SICAF	4 108	3 898
ASSURANCE SALIM	60 329	23 741
SMT	0	0
SICAV BHO	15 606	0
SOPIVEL	262	1 312
TOTAL	415 365	217 665

NOTE 3-INTERETS DES MINORITAIRES

(En KDT)

SOCIETES	31/12/2013			31/12/2012		
	PART DES MINORITAIRES DANS LE RESULTAT	PART DES MINORITAIRES DANS LES RESERVES	TOTAL	PART DES MINORITAIRES DANS LE RESULTAT	PART DES MINORITAIRES DANS LES RESERVES	TOTAL
BANQUE DE L'HABITAT	-323	9	-314	3 319	-125	3 194
S I F I B	277	1 500	1 776	163	1 511	1 674
MODERN LEASING	-399	14 523	14 124	1 522	14 747	16 269
S I C A R	183	7 610	7 793	-525	7 477	6 952
S I C A F	72	6 972	7 045	-167	7 116	6 949
S M T	-22	-310	-332	-16	-288	-304
S G R C	29	932	961	125	858	983
ASSURANCE SALIM	-3 268	20 538	17 270	183	18 911	19 094
SOPIVEL	-154	3 952	3 798	-185	3 786	3 601
S T I M E C	-161	277	116	-107	92	-15
BH PLACEMENT	38	1 352	1 390	28	1 052	1 080
BH OBLIGATAIRE	4 961	104 565	109 526	4 462	109 194	113 656
TOTAL	1 233	161 920	163 154	8 802	164 331	173 133

NOTE 4 -LES RESERVES CONSOLIDEES

(En KDT)

SOCIETES	31/12/2013			31/12/2012	
	CAPITAUX ET RESERVES	INTERETS DES MINORITAIRES	TITRES A ELIMINER	RESERVES CONSOLIDEES	RESERVES CONSOLIDEES
BANQUE DE L'HABITAT	299 621	9	696	298 916	329 251
S I F I B	6 037	1 500	2 801	1 736	1 751
MODERN LEASING	30 642	14 523	10 996	5 123	4 555
S I C A R	18 743	7 610	11 972	-839	-967
S I C A F	15 741	6 972	8 421	348	510
S M T	-461	-310	225	-376	-361
S G R C	4 801	932	2 000	1 869	1 635
ASSURANCE SALIM	33 503	20 538	8 729	4 236	3 702
SOPIVEL	11 649	3 952	8 690	-993	-1 160
S T I M E C	630	277	842	-489	-345
BH PLACEMENT	6 354	1 352	5 321	-319	-1 012
BH OBLIGATAIRE	113 499	104 565	9 680	-746	-309
U T B	-2 458			-2 458	4 368
<i>* Réserves / titres mis en équivalence</i>	<i>-2 458</i>			<i>-2 458</i>	<i>4 368</i>
TOTAL	538 301	161 920	70 373	306 008	341 618

NOTE 5-RESULTATS CONSOLIDES

(En KDT)

SOCIETES	RESULTAT RETRAITE	INTERETS DES MINORITAIRES	SOCIETES MISES EN EQUIVALENCE	RESULTAT CONSOLIDE
BANQUE DE L'HABITAT	-152 296	-323	0	-151 973
S I F I B	-272	277	0	-549
MODERN LEASING	1 515	-399	0	1 914
S I C A R	27	183	0	-156
S I C A F	-185	72	0	-257
S M T	-25	-22	0	-3
S G R C	162	29	0	133
ASSURANCE SALIM	581	-3 268	0	3 849
SOPIVEL	1 564	-154	0	1 718
S T I M E C	-228	-161	0	-67
BH PLACEMENT	120	38	0	82
BH OBLIGATAIRE	3 606	4 961	0	-1 355
U T B	0	0	-4 288	-4 288
<i>* Quote part dans le résultat</i>			-4 288	
TOTAL	-145 431	1 233	-4 288	-150 952

NOTE 6 -MODIFICATIONS COMPTABLES

Il s'agit d'un solde créditeur pour un montant 60 774 KDT provenant :

- De l'application 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 a fait dégager un complément de provision sur les exercices antérieures pour un montant de 54 958 KDT au 31/12/2012.

- Des provisions relatives sur les engagements de la banque figurant dans le fichier comptable et la centrale des risques pour un montant de 5 816 KDT.

Mesdames et Messieurs les actionnaires de la Banque de l'Habitat -BH-

**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 multidevisée 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 au cours en vigueur à la date de clôture et les contrevaleurs 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 deçà 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, au 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.

ARRÊTES AU 31 DÉCEMBRE 2013

Tunis, le 10 novembre 2014

C.O.K

Audit & Consulting

Hatem OUNALLY

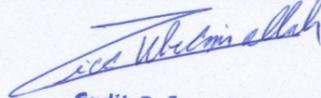


C.O.K Audit & Consulting
Société d'Expertise Comptable
Membre de l'Ordre des Experts Comptables de Tunisie
2ème Etage, Imm. 10, Rue 8003
1002 Montplaisir - Tunis - Tunisie
Tél: (216) 71.903.707 - Fax: (216) 71.903.708

A.C.B

Audit & Consulting Business

Zied KHEDIMALLAH



Audit & Consulting Business
Société d'Expertise Comptable
Inscrite au Tableau de l'OECT
Rés. Zarrod - A 24 - Les Berges du Lac II - Tunis
Tél.: 71. 198.055 - Fax : 71. 198.031