

*GROUPEMENT*



**FMBZ KPMG TUNISIE**



## **GROUPE DE LA BANQUE DE L'HABITAT**

### **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES– EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2008**

**MAI 2009**



**FMBZ KPMG TUNISIE**



**GRAJA Mounir**  
Expert Comptable  
Membre de l'Ordre des Experts  
Comptables de Tunisie



**Tunis, le 13 Mai 2009**

**Messieurs les Actionnaires**  
**Banque de l'Habitat**  
**Av, Kheireddine Pacha - Tunis**

**Objet : Rapport des Commissaires Aux Comptes sur les états financiers consolidés  
du groupe de la Banque de l'Habitat arrêtés au 31 décembre 2008.**

En notre qualité de Commissaires Aux Comptes de la Banque de l'Habitat et en exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale Ordinaire, nous vous présentons notre rapport sur le contrôle des états financiers consolidés du groupe de la Banque de l'Habitat arrêtés au 31 décembre 2008.

Nous vous en souhaitons bonne réception et vous prions d'agréer, Messieurs les actionnaires, l'expression de notre haute considération.

**KPMG**

**Moncef BOUSSANNOUGA ZAMMOURI**  
**Associé**

*Groupement*

**Cabinet Mounir GRAJA – AWT Audit & Conseil**

**Mounir GRAJA**  
**Chef de file**

# SOMMAIRE

<b>I. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES</b>	<b>4</b>
<b>II. ETATS FINANCIERS CONSOLIDES</b>	<b>8</b>
<b>1. BILAN CONSOLIDE</b>	<b>9</b>
<b>2. ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN CONSOLIDE</b>	<b>10</b>
<b>1. ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE</b>	<b>11</b>
<b>3. ETAT DES FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE</b>	<b>12</b>
<b>4. NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES</b>	<b>13</b>

## **I. RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES**



FMBZ KPMG TUNISIE



Tunis, le 13 Mai 2009

**Messieurs les Actionnaires**  
**Banque de l'Habitat**  
**Av. Kheireddine Pacha - Tunis**

## **RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES DU GROUPE DE LA BANQUE DE L'HABITAT**

### **1- Opinion des commissaires aux comptes**

En exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport sur :

- L'audit des états financiers consolidés du groupe de la Banque de l'Habitat arrêtés au 31 décembre 2008, tels qu'ils sont joints au présent rapport et faisant ressortir des capitaux propres de 400 004 KDT, y compris le bénéfice de l'exercice s'élevant à 55 357 KDT.
- Les vérifications spécifiques et les informations prévues par la loi.

Nous avons audité les états financiers consolidés ci-joints du groupe de la Banque de l'Habitat comprenant le bilan, l'état de résultat, l'état des engagements hors bilan, l'état des flux de trésorerie et des notes contenant un résumé des principales méthodes comptables et d'autres notes explicatives pour l'exercice couvrant la période allant du 1<sup>er</sup> janvier 2008 au 31 décembre 2008.

La direction de la société est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers consolidés, conformément au système comptable des entreprises en Tunisie et à la réglementation prudentielle de la Banque Centrale de 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 consolidés ne comportant pas d'anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs, ainsi que la détermination d'estimations comptables raisonnables au regard des circonstances.

Notre responsabilité est d'exprimer une opinion sur ces états financiers consolidés sur la base de notre audit. Nous avons effectué notre audit selon les normes d'audit applicables en Tunisie et conformément aux termes de référence pour l'audit des états financiers des établissements de crédits, tels que prévus par la note aux Banques de la Banque Centrale de Tunisie n°93-23 du 30 juillet 1993. Ces normes requièrent de notre part de nous conformer aux règles d'éthique et de planifier et de réaliser l'audit pour obtenir une assurance raisonnable que les états financiers consolidés ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un audit implique la mise en oeuvre de procédures en vue de recueillir des éléments probants concernant les montants et les informations fournies dans les états financiers consolidés. Le choix des procédures relève de notre jugement, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

En procédant à ces évaluations du risque, nous avons pris en compte le contrôle interne en vigueur dans la banque relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers consolidés afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci.

Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers consolidés.

Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis constituent une base raisonnable pour supporter l'expression de notre opinion.

Le solde comptable des caisses devises change manuelle nouvelle application, de la Banque de l'Habitat, présenté au niveau de la rubrique ACI « Caisses et avoirs auprès de la BCT », s'élève à 3 669 KDT contre un solde physique de 2 356 KDT soit une différence en plus de 1 313 KDT. De même, les comptes des positions de change et leurs contre valeurs en Dinars devant se solder par le résultat de change, ne le sont pas et présentent un solde compensé créditeur de 2 284 KDT présenté séparément au niveau des rubriques AC7 et PA5.

Ainsi, et en raison de l'inadéquation des procédures comptables de réévaluation des positions de change, il n'existe pas d'assurance quant à la fiabilité de leurs soldes ainsi que des résultats de change s'y rattachant. Toutefois, la Banque a entamé les travaux nécessaires en vue de régulariser cette situation.

Compte tenu de ce qui précède et à notre avis, les états financiers consolidés du groupe de la Banque de l'Habitat sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs la situation financière consolidée du groupe au 31 décembre 2008, ainsi que la performance financière et les flux de trésorerie pour l'exercice clos à cette date, conformément au Système Comptable des Entreprises en Tunisie.

Sans remettre en cause l'opinion exprimée ci-dessus nous attirons votre attention sur les situations suivantes :

1. A la date d'arrêté des états financiers, certaines créances de la Banque de l'Habitat relatives à la gestion des fonds spéciaux méritent d'être justifiées et rapprochées avec les organismes débiteurs. Il s'agit notamment des crédits impayés octroyés sur les lignes HG 004, l'avance faite à la SNIT pour le rachat des biens des étrangers, la créance sur la municipalité de Tunis au titre du crédit rétrocédé HG 003, ainsi que les comptes liés à la convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR).  
Les travaux de justification et de rapprochement de ces comptes pourraient amener la banque à constituer des provisions sur les créances sus mentionnées.
2. Contrairement aux dispositions de l'article 471 du Code des Sociétés Commerciales, nous n'avons pas reçu le rapport du Commissaire aux Comptes de la Société Moderne de Titrisation, société anonyme faisant partie du périmètre de consolidation.
3. Certains écarts dégagés entre les comptes intragroupes des sociétés consolidées, dont le solde compensé s'élève à 725 628 DT, n'ont pas fait l'objet de rapprochement et ont été comptabilisés parmi les produits du groupe. Ces écarts devraient être justifiés et apurés.
4. Les SICAV BH obligataires (BHO) et BH Placement (BHP), détenues par la Banque de l'Habitat, n'ont pas été intégrées dans le périmètre de consolidation du groupe BH malgré l'existence d'une influence notable sur les dites sociétés.

## **2- Vérifications spécifiques**

Nous avons procédé à l'examen et aux vérifications spécifiques prévues par la loi, conformément aux normes d'audit applicables en Tunisie.

Sur la base de notre examen, nous n'avons pas relevé ou pris connaissance d'incohérences significatives dans les informations d'ordre comptable données dans le rapport du conseil d'administration sur la gestion du groupe relatif à l'exercice, pouvant contredire les états financiers consolidés du groupe de la Banque de l'Habitat arrêtés au 31 décembre 2008.

**K.P.M.G**

**Moncef BOUSSANNOUGA ZAMMOURI**  
Associé

*Groupement*

**Mounir GRAJA – *AWT* Audit & Conseil**

**Mounir GRAJA**  
Chef de file

## **II. ETATS FINANCIERS CONSOLIDES**



**BILAN CONSOLIDE COMPARE ARRETE**

**31-12-2008**

Note	ACTIF	31-12-2008	31-12-2007
------	-------	------------	------------

AC1	CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TGT	46 274 678	49 168 522
AC2	CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	247 957 861	334 330 336
AC3	CREANCES SUR LA CLIENTELE	3 445 346 093	3 061 138 567
AC4	PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL	158 765 824	181 331 325
AC5	PORTEFEUILLE TITRES D'INVESTISSEMENT	81 572 101	41 565 300
AC6	VALEURS IMMOBILISEES	71 262 643	62 997 435
AC7	AUTRES ACTIFS	396 081 347	276 292 912
	<b>TOTAL ACTIF</b>	<b>4 447 260 547</b>	<b>4 006 824 397</b>

Note	PASSIF	31-12-2008	31-12-2007
------	--------	------------	------------

PA1	BANQUE CENTRALE DE TUNISIE, CCP	0	0
PA2	DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	45 900 384	54 296 613
PA3	DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE	2 627 082 446	2 417 242 833
PA4	EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	642 201 309	493 049 530
PA5	AUTRES PASSIFS	732 072 306	692 694 934
	<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>4 047 256 445</b>	<b>3 657 283 910</b>

Note	CAPITAUX PROPRES	31-12-2008	31-12-2007
------	------------------	------------	------------

CP1	CAPITAL	87 678 000	87 840 000
CP2	RESERVES CONSOLIDES AVANT MOD. COMPTABLE	227 987 318	179 661 786
CP5	RESULTAT REPORTE	0	0
CP6	RESULTAT CONSOLIDE	55 356 629	51 929 910
	RESULTAT CONSOLIDE APRES MOD. COMPTABLE	0	0
	INTERETS MINORITAIRES	28 982 155	30 108 791
	<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	<b>400 004 102</b>	<b>349 540 487</b>

	<b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>	<b>4 447 260 547</b>	<b>4 006 824 397</b>
--	---	----------------------	----------------------

**ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN CONSOLIDES COMPARE**

31-12-2008

Note	PASSIFS EVENTUELS	31-12-2008	31-12-2007
<b>HB1</b>	<b>CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES DONNEES</b>	<b>349 810 882</b>	<b>255 794 011</b>
	<b>A -EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS</b>	<b>127 356 627</b>	<b>72 535 706</b>
	<b>B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE</b>	<b>222 454 255</b>	<b>183 258 304</b>
<b>HB2</b>	<b>CREDITS DOCUMENTAIRES</b>	<b>153 471 150</b>	<b>198 442 980</b>
<b>HB3</b>	<b>ACTIFS DONNES EN GARANTIES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL PASSIFS EVENTUELS</b>	<b>503 282 032</b>	<b>454 236 991</b>

Note	ENGAGEMENTS DONNES	31-12-2008	31-12-2007
<b>HB4</b>	<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES</b>	<b>1 320 014 546</b>	<b>965 615 649</b>
	<b>A- EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE</b>	<b>1 320 014 546</b>	<b>965 615 649</b>
<b>HB5</b>	<b>ENGAGEMENTS SUR TITRES</b>	<b>3 367 815</b>	<b>933 915</b>
	<b>A- PARTICIPATIONS NON LIBEREES</b>	<b>3 367 815</b>	<b>933 915</b>
	<b>B- TITRES A RECEVOIR</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTAL ENGAGEMENTS DONNES</b>	<b>1 323 382 361</b>	<b>966 549 564</b>

\*

Note	ENGAGEMENTS RECUS	31-12-2008	31-12-2007
<b>HB6</b>	<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS</b>	<b>398 708 108</b>	<b>253 214 319</b>
<b>HB7</b>	<b>GARANTIES RECUES</b>	<b>57 827 673</b>	<b>70 343 519</b>
	<b>A- GARANTIES RECUES DE L'ETAT</b>	<b>341 428</b>	<b>651 483</b>
	<b>B- GARANTIES RECUES D'AUTRES ETABLISSEMENTS BANCAIRES FINANCIERS ET D'ASSURANCE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>C- GARANTIES RECUES DE LA CLIENTELE</b>	<b>57 486 245</b>	<b>69 692 036</b>
	<b>TOTAL ENGAGEMENTS RECUS</b>	<b>456 535 781</b>	<b>323 557 838</b>

\*

\* Montants retraités en Proformat

**ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE COMPARE**

**31-12-2008**

<b>Note</b>	<b>PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>31-12-2008</b>	<b>31-12-2007</b>
<b>PR1</b>	<b>INTERETS ET REVENUS ASSIMILES</b>	<b>258 051 261</b>	<b>227 302 820</b>
<b>PR2</b>	<b>COMMISSIONS ( EN PRODUITS )</b>	<b>41 799 400</b>	<b>43 386 515</b>
<b>CH3 / PR3</b>	<b>GAINS ET PERTES SUR PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL ET OPERATIONS FINANCIERES</b>	<b>20 061 615</b>	<b>20 238 395</b>
<b>PR4</b>	<b>REVENUS DU PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT</b>	<b>886 851</b>	<b>933 588</b>
	<b>TOTAL PRODUITS BANCAIRE (A)</b>	<b>320 799 127</b>	<b>291 861 318</b>
	<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>		
<b>CH1</b>	<b>INTERETS ENCOURUS ET CHARGES ASSIMILEES</b>	<b>122 570 706</b>	<b>112 686 463</b>
<b>CH2</b>	<b>COMMISSIONS ENCOURUES</b>	<b>3 668 732</b>	<b>2 655 747</b>
	<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE (B)</b>	<b>126 239 438</b>	<b>115 342 210</b>
	<b>TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE (C= A-B)</b>	<b>194 559 689</b>	<b>176 519 108</b>
<b>CH4/PR5</b>	<b>DOTATION.&amp; REPRIS.PROV.ET RESULT.DES CORRECT. DE VAL.SUR CREANC.HORS BILAN ET PASSIF</b>	<b>-57 370 295</b>	<b>-41 436 774</b>
<b>CH5/PR6</b>	<b>DOTAT.&amp; REP.DE PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VALEURS SUR PORTEF.D'INVESTIS.</b>	<b>-3 470 738</b>	<b>-3 557 869</b>
<b>PR7</b>	<b>AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION</b>	<b>37 468 382</b>	<b>31 389 897</b>
<b>CH6</b>	<b>FRAIS DE PERSONNEL</b>	<b>-54 190 312</b>	<b>-50 692 773</b>
<b>CH7</b>	<b>CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION</b>	<b>-42 954 881</b>	<b>-40 413 179</b>
<b>CH8</b>	<b>DOT.AUX AMORT.ET PROV. DE RESULTAT DES CORRECTIONS DE VALEURS SUR IMMOBILISATIONS</b>	<b>-3 941 104</b>	<b>-5 093 215</b>
	<b>RESULTAT D'EXPLOITATION ( E = C - D )</b>	<b>70 100 741</b>	<b>66 715 195</b>
<b>CH9 / PR8</b>	<b>GAINS ET PERTES PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES</b>	<b>1 277 390</b>	<b>791 489</b>
<b>CH11</b>	<b>IMPOTS SUR LES BENEFICES</b>	<b>13 388 955</b>	<b>11 668 083</b>
	<b>PART DES MINORITAIRES</b>	<b>-2 632 547</b>	<b>-3 908 691</b>
	<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>55 356 629</b>	<b>51 929 910</b>
	<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>55 356 629</b>	<b>51 929 910</b>
	<b>EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES</b>	<b>55 356 629</b>	<b>51 929 910</b>

**TABLEAU DE FLUX DE TRESORERIE CONSOLIDE**  
Période du 01 - 01 au 31 - 12 - 2008

	2 008	2 007
<b>PRODUIT D'EXPLOITATION BANCAIRE ENCAISSES</b>	<b>308 797 253</b>	<b>267 411 101</b>
Produit d'exploitation bancaire	311 821 191	283 786 205
Produit perçu ou comptabilisé d'avance	-202 653	-13 226 275
Créances rattachées	-2 821 285	-3 148 829
<b>CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE DECAISSEES</b>	<b>-339 137 784</b>	<b>-220 880 215</b>
Charge d'exploitation bancaire	-126 713 096	-115 342 210
Charges payées d'avance	-21 714	360 752
Dettes rattachées	3 636 209	-3 460 554
Prêts accord établissements bancaire et financiers	128 545 255	-94 138 469
Dépôt/retrait établissements bancaire et financiers	3 268 200	-2 076 600
Prêts et avances accordés à la clientèle	-430 655 049	-89 921 944
Dépôt clientèle	209 660 232	103 157 525
Titres de Placement	-3 894 162	14 195 500
Sommes versées au personnel et créditeurs divers	-267 138 766	-104 984 051
Sommes reçues des débiteurs divers	158 512 793	96 998 348
Autres flux de trésorerie des activités d'exploitation	-948 731	-14 000 429
Impôt sur les bénéfices	-13 388 955	-11 668 083
<b>FLUX NET D'EXPLOITATION</b>	<b>-30 340 531</b>	<b>46 530 886</b>
<b>ACTIVITE D'INVESTISSEMENT</b>		
Intérêts & dividende encaissés	886 851	933 588
Acquisition /cession sur portefeuille d'investissement	-44 262 326	600 135
Acquisition /cession sur Immobilisation	-10 749 322	-12 106 912
<b>FLUX NET D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-54 124 797</b>	<b>-10 573 189</b>
<b>ACTIVITE DE FINANCEMENT</b>		
Emission d'actions	0	30 000 000
Emission d'actions, d'emprunt et ressources spéciales	145 694 961	-148 877 129
Dividendes versés	-9 845 677	-7 318 754
<b>FLUX NET DE FINANCEMENT</b>	<b>135 849 284</b>	<b>-126 195 883</b>
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités	8 091 085	7 359 885
<b>VAR DE LIQUID Et EQUIV DE LIQUID EN COURS DE PERIODE</b>	<b>59 475 041</b>	<b>-82 878 301</b>
<b>LIQUIDITE et EQUIV LIQUIDITE EN DEBUT DE PERIODE</b>	<b>279 311 636</b>	<b>362 189 937</b>
<b>LIQUIDITE et EQUIV LIQUIDITE EN FIN DE PERIODE</b>	<b>338 786 677</b>	<b>279 311 636</b>

## **NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2008** *(Les chiffres sont exprimés en mDT : Milliers de Dinars Tunisiens)*

### **NOTE 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<sup>er</sup> 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 circulaires n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les circulaires n° 99-04 et N° 2001-12.

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.

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.

En 2008, suite à l'instauration d'une nouvelle application de l'épargne logement, au sein de la Banque de l'Habitat, ayant pour but une meilleure présentation des états financiers, la Banque a adopté un changement de méthode sur les engagements de financement donnés et reçus sur l'épargne logement qui sont présentés au niveau de l'hors bilan dans les rubriques HB4 et HB6 «engagements de financement donnés et reçus», et ce, conformément à la norme comptable N° 11 relative aux modifications comptables. En effet, ce changement a porté sur l'exercice 2007 pour le besoin d'une meilleure comparabilité.

#### ***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 ».

#### **PERIMETRE, METHODES ET REGLES DE CONSOLIDATION**

##### ***PERIMETRE***

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

Sont exclues du périmètre de consolidation les entreprises pour lesquelles les titres de participation sont maintenus pour des motifs de placements à long terme et qui présentent

généralement un taux faible nettement inférieur à 20% du capital. Tel est le cas des sociétés SICAV BHO et SICAV BHP qui n'ont pas été retenues dans le périmètre de consolidation.

## ***METHODES 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.

- **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".
- Éliminer 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.

### ***REGLES 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.

## **AUTRES PRINCIPES COMPTABLES D'ÉVALUATION ET DE PRESENTATION *COMPTABILISATION DES PRETS ET DES REVENUS Y AFFERENTS***

### **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 débloqués 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.

### **Règles d'évaluation des engagements et de détermination des provisions sur les engagements douteux**

#### **Critères de classification**

La classification des relations est faite conformément aux dispositions de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17 décembre 1991, en se basant notamment sur le critère de l'antériorité d'impayés pour déterminer la classe de la relation et par application de la règle de la contagion. Les autres critères retenus pour la classification se présentent comme suit :

- un volume de concours financiers non compatible avec l'activité ;
- l'absence de la mise à jour de la situation financière par manque d'information ;
- des problèmes de gestion ou des litiges entre associés ;
- des difficultés techniques, commerciales ou d'approvisionnement ;
- la détérioration des cash-flows compromettant le remboursement des dettes dans les délais ;

La banque procède à cet effet à une classification automatique sur la base de l'antériorité des impayés. Cette classification fait ensuite l'objet d'une appréciation sur la base des autres critères qualitatifs.

Toutefois, compte tenu des spécificités du secteur et des professionnels de l'immobilier, des adaptations ont été effectuées sur l'application des critères prévus par la circulaire précitée et ce aux niveaux suivants:



La méthode de classification retenue est la méthode de classification projet par projet et ce pour la détermination des classes respectives et le calcul des provisions.

Le promoteur en tant que relation globale est ensuite classé par référence à la classe la plus élevée parmi les classes de ses différents projets, mais sans que la règle de la contagion s'applique pour le calcul de la provision totale sur le promoteur et qui demeure calculée en fonction de la classe et des garanties retenues pour chaque projet.

Toutefois, la règle de la contagion pour le calcul de la provision pour l'ensemble des projets pour un promoteur immobilier devient applicable lorsque celui-ci fait l'objet de procédures judiciaires collectives telles qu'une faillite, un concordat préventif, une procédure amiable ou une liquidation.

Pour l'application de la méthode de classification par projet un certain nombre de critères, déjà prévus par la circulaire BCT 91-24 du 17 décembre 1991, ont été retenus tout en opérant des adaptations ayant trait au secteur de la promotion immobilière.

Ces critères se basent pour classer un projet comme douteux sur les principes suivants :

- Le non-respect du déroulement initialement prévu du projet ;
- Un déséquilibre du bilan financier du projet actualisé au 31 décembre sur la base de la situation de commercialisation dressée par le département des règlements et apurements ;
- Une valeur d'expertise démontrant la non-conformité des travaux ou de leur avancement ;
- Une situation financière globale du promoteur en détérioration telle qu'elle découle des états financiers ;
- L'antériorité des impayés.

### **Détermination des garanties à retenir**

La détermination de la valeur des garanties est effectuée selon la circulaire BCT 91-24. Toutefois, pour les promoteurs immobiliers, la détermination des garanties à retenir pour le calcul des provisions requises par projet tient compte des critères suivants :

- Etant donné que les biens vendus dans un projet immobilier présentent une forte probabilité pour être soustraits au contrôle de la banque pour faire jouer sa garantie, la valeur de ceux-ci est déduite des garanties à retenir pour la détermination des provisions sur les projets. De ce fait, la garantie retenue pour la détermination des provisions sur les projets est le chiffre d'affaires restant à réaliser dans le projet tel que suivi par le département des règlements et apurements.
- Lorsqu'un engagement écrit et signé par le promoteur existe pour affecter les produits de liquidation d'un projet sur un ou plusieurs autres projets, les garanties servent à couvrir l'ensemble des projets du promoteur couverts par cet accord.
- La garantie retenue pour la détermination des provisions, telle qu'elle a été décrite ci-dessus, ne doit pas dépasser la valeur de la garantie inscrite dans le contrat de prêt hypothécaire.

### **Détermination des provisions**

Les provisions sur les relations classées, qu'elles soient des relations commerciales ou de promotion immobilière, sont déterminées sur la base des taux minima par classe tels que

prévu par la circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991. Ces taux se présentent comme suit :

- au moins égales à 20% pour les actifs de la classe 2,
- au moins égales à 50% pour les actifs de la classe 3 et
- égales à 100% pour les actifs de la classe 4.

### **Crédits habitats acquéreurs**

La classification des crédits habitats acquéreurs obéit aux critères de classification prévus par la circulaire BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991. Cependant, les créances ne sont classées que lorsque le volume des impayés excède 5% de l'encours de chaque client.

Ces crédits font l'objet de contrats hypothécaires sur les logements acquis. Les provisions sont constituées pour couvrir les engagements supérieurs à 50 mDT au cas par cas. Pour les créances inférieures à 50 mDT les provisions sont constituées progressivement pour couvrir 50% des impayés.

### **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 pendant une période supérieure à 90 jours sont systématiquement réservés qu'ils se rapportent ou non à des créances classées. 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.

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.

### ***COMPTABILISATION DU PORTEFEUILLE-TITRES ET DES REVENUS Y AFFERENTS***

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.

### ***IMPOTS SUR LE RESULTAT***

- **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.

## NOTE 2 – PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation comprend 10 sociétés au 31 décembre 2008, toutes consolidées par intégration globale. :

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.

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

Désignation	Pourcentage d'intérêt	
	2008	2007
<i>Banque de l'Habitat (société mère)</i>	97,42%	97,60%
<i>Modern Leasing</i>	58,52%	58,63%
<i>SIM SICAR</i>	52,87%	52,98%
<i>SICAF BHEI</i>	51,36%	51,47%
<i>SIFIB</i>	61,35%	61,49%
<i>Société Générale de Recouvrement de Créances</i>	78,42%	78,57%
<i>Société Moderne de Titrisation</i>	36,57%	36,63%
<i>SOPIVEL</i>	78,79%	78,94%
<i>Assurances SALIM</i>	44,14%	44,23%
<i>STIMEC</i>	44,12%	44,18%

La société *BM Technologies*, société en liquidation, dont le pourcentage d'intérêt s'élevait, au 31 décembre 2006, à **59.41%** a été exclue du périmètre de consolidation en 2008.

**NOTE 3****PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL**

<b>SOCIETES</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2007</b>
<b>BANQUE DE L'HABITAT</b>	82 281	109 993
<b>S I F I B</b>	3 069	2 826
<b>MODERN LEASING</b>	1	1
<b>S I C A R</b>	35 144	32 132
<b>S I C A F</b>	10 261	10 771
<b>S G R C</b>	0	0
<b>ASSURANCE SALIM</b>	26 237	25 471
<b>SOPIVEL</b>	1 773	137
<b>TOTAL</b>	<b>158 766</b>	<b>181 331</b>

## NOTE 4

**INTERETS DES MINORITAIRES**

SOCIETES	31/12/2008			31/12/2007		
	PART DES MINORITAIRES	PART DES MINORITAIRES	TOTAL	PART DES MINORITAIRES	PART DES MINORITAIRES	TOTAL
	DANS LE RESULTAT	DANS LES RESERVES		DANS LE RESULTAT	DANS LES RESERVES	
BANQUE DE L'HABITAT	1 404	-1 592	-188	1 203	-244	959
S I F I B	-52	786	734	103	656	759
MODERN LEASING	901	4 505	5 406	612	4 132	4 744
S I C A R	272	6 189	6 461	-124	6 076	5 952
S I C A F	-303	6 903	6 600	371	7 112	7 483
S M T	-23	-166	-189	-41	-109	-150
S G R C	72	280	352	25	270	295
ASSURANCE SALIM	319	8 492	8 811	1 662	7 444	9 106
SOPIVEL	215	791	1 006	313	537	850
B M T	0	0	0	0	0	0
S T I M E C	-172	161	-11	-215	326	111
<b>TOTAL</b>	<b>2 633</b>	<b>26 349</b>	<b>28 982</b>	<b>3 909</b>	<b>26 200</b>	<b>30 109</b>

## NOTE 5 :

SOCIETES	31/12/2008				31/12/2007
	CAPITAUX ET RESERVE	INTERETS DES MINORITAIR	VALEUR TITRES A ELIMINER	RESERVES CONSOLIDEES	RESERVES CONSOLIDEES
BANQUE DE L'HABITAT	226 033	-1 592	1 447	226 178	180 953
S I F I B	3 852	786	2 524	542	341
MODERN LEASING	13 473	4 505	7 405	1 563	842
S I C A R	16 144	6 189	11 954	-1 999	-2 521
S I C A F	15 451	6 903	8 339	209	224
S M T	-239	-166	225	-298	-266
S G R C	2 266	280	2 000	-14	-49
ASSURANCE SALIM	15 520	8 492	6 585	443	-432
SOPIVEL	4 565	791	2 249	1 525	602
S T I M E C	688	161	689	-162	-32
<b>TOTAL</b>	<b>297 753</b>	<b>26 349</b>	<b>43 417</b>	<b>227 987</b>	<b>179 662</b>

NOTE 6 :

## RESULTATS CONSOLIDES

<b>SOCIETES</b>	<b>RESULTAT DE L'EXERCICE</b>	<b>INTERETS DES MINORITAIRE</b>	<b>RESULTAT CONSOLIDE</b>
<b>BANQUE DE L'HABITAT</b>	54 423	1 404	53 019
<b>S I F I B</b>	-136	-52	-84
<b>MODERN LEASING</b>	2 172	901	1 271
<b>S I C A R</b>	578	272	306
<b>S I C A F</b>	-624	-303	-321
<b>S M T</b>	-37	-23	-14
<b>S G R C</b>	336	72	264
<b>ASSURANCE SALIM</b>	570	319	251
<b>SOPIVEL</b>	1 015	215	800
<b>B M T</b>	0	0	0
<b>S T I M E C</b>	-307	-172	-135
<b>TOTAL</b>	<b>57 990</b>	<b>2 633</b>	<b>55 357</b>