



GROUPE DE LA BANQUE DE L'HABITAT

RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010

JUIN 2011



MESSIEURS LES ACTIONNAIRES DE LA BANQUE DE L'HABITAT

OBJET : Rapports des commissaires aux comptes.

Etats financiers consolidés - exercice clos le 31 Décembre 2010.

En notre qualité de commissaires aux comptes de la « Banque de l'Habitat –BH » et en exécution de la mission qui nous a été confiée par votre Assemblée Générale, nous vous présentons notre rapport sur les états financiers consolidés du Groupe « BH » arrêtés au 31 Décembre 2010.

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

Tunis, le 08 Juin 2011

LES CO-COMMISSAIRES AUX COMPTES

P/ la Générale d'Audit et Conseil
Mr Chiheb GHANMI

P/ Commissariat Management Conseil
Mr Chérif BEN ZINA

S O M M A I R E

I. RAPPORTS

- Rapport des commissaires aux comptes au titre de l'exercice 2010

II. ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ARRETES AU 31/12/2010

- Bilan consolidé
- Etat des engagements hors bilan consolidé
- Etat de résultat consolidé
- Etat de flux de trésorerie consolidé
- Notes aux états financiers consolidés

**RAPPORT DES COMMISSAIRES
AUX COMPTES SUR LES ETATS
FINANCIERS CONSOLIDES**

GROUPE BANQUE DE L'HABITAT
RAPPORT DES COMMISSAIRES AUX COMPTES
SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDES
EXERCICE CLOS LE 31 DECEMBRE 2010.

I – Rapport sur les états financiers

1. 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 1er Janvier 2010 au 31 Décembre 2010.

Les états financiers consolidés du Groupe de la « Banque de l'Habitat - BH » arrêtés au 31 Décembre 2010, tels qu'annexés au présent rapport et faisant ressortir des capitaux propres de 498 655 Mille Dinars y compris le bénéfice de l'exercice s'élevant à 38 259 Mille Dinars.

Responsabilité de la Direction

2. La direction de la banque est responsable de l'établissement et de la présentation sincère de ces états financiers, 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.

Responsabilité des commissaires aux comptes

3. 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 professionnelles applicables en Tunisie ainsi qu'aux termes de référence pour l'audit des comptes objet de la note 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 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, de même que l'évaluation du risque que les états financiers contiennent des anomalies significatives, que celles-ci résultent de fraudes ou d'erreurs.

En procédant à ces évaluations du risque, l'auditeur prend en compte le contrôle interne en vigueur dans l'entité relatif à l'établissement et la présentation sincère des états financiers afin de définir des procédures d'audit appropriées en la circonstance, et non dans le but d'exprimer une opinion sur l'efficacité de celui-ci. Un audit comporte également l'appréciation du caractère approprié des méthodes comptables retenues et le caractère raisonnable des estimations comptables faites par la direction, de même que l'appréciation de la présentation d'ensemble des états financiers. Nous estimons que les travaux que nous avons accomplis, dans ce cadre, constituent une base raisonnable pour supporter l'expression de notre opinion.

Justification de l'opinion

4. Dans le cadre de notre audit de la société mère, nous avons procédé à l'examen des procédures de contrôle interne applicables aux opérations de la banque y compris celles relatives au traitement de l'information comptable et à la préparation des états financiers.

Il nous a été permis, à travers cet examen, de déceler des insuffisances au niveau du système de contrôle interne de la banque. Ces insuffisances, telles que développées dans notre rapport d'évaluation du système de contrôle interne et notre rapport sur l'évaluation des risques de la société mère, et qui font partie intégrante du présent rapport, résultent principalement d'une inadéquation des procédures de contrôle interne, du système d'information et de sécurités informatiques.

Dans ce cadre, nos travaux ont été limités par :

- Des insuffisances dans les procédures de contrôle et de justification comptable de certains comptes, dont principalement, les créances rattachées, les intérêts perçus d'avance sur les crédits à la clientèle ainsi que des comptes de suspens monétique et de certains comptes de caisse et qui n'ont pas fait l'objet de provisions pour risques de la part de la banque.

Il en est de même pour les comptes d'immobilisations qui n'ont pas été rapprochées en l'absence d'un inventaire physique.

En outre, certains comptes relatifs à la gestion des fonds spéciaux et des fonds budgétaires méritent d'être justifiées et rapprochées avec les organismes débiteurs. Il s'agit notamment de l'avance faite à la SNIT pour le rachat des biens des étrangers, ainsi que les comptes liés à la convention relative au programme national de résorption des logements rudimentaires (PNRLR).

- En ce qui concerne l'évaluation des engagements sur la clientèle, nous avons constaté que certaines valeurs de garanties ont été retenues par la banque sans procéder à un inventaire exhaustif de ces garanties et sans être appuyées par des copies des inscriptions correspondantes et des rapports d'expertises récents conformément à la réglementation en vigueur. Aussi, pour certains clients la banque ne dispose pas des états financiers certifiés et de notations externes pour apprécier la situation financière de ces clients.

Faute de disponibilité d'informations, l'impact éventuel des travaux de justification de ces comptes ainsi que de l'inventaire des garanties et de la prise en compte des données financières pour l'évaluation des engagements de certains clients sur les éléments des états financiers de la banque, n'a pu être déterminé par nos soins à la date d'émission de notre rapport.

5. La société mère ne comptabilise les charges relatives aux indemnités de départ à la retraite qu'au moment du départ à la retraite. Ainsi, il n'est pas procédé à la constatation de provisions pour indemnité de départ à la retraite relatives aux engagements découlant de la convention collectives qui prévoit une indemnité de six fois le dernier salaire servi à l'employé et qui est estimée sur la base de la méthode de rattachement linéaire conformément à la norme internationale IAS 19 " Avantages du personnel" à un montant de 8 821 Mille Dinars.
6. Les charges au titre des provisions pour congés payés ne sont comptabilisées que dans la limite de 30 jours. Ainsi, les provisions pour congés payés est sous estimés à hauteur des nombres de jours dépassant cette limite. Ainsi, les provisions pour congés payés sont sous estimées à hauteur des nombres de jours dépassant cette limite soit pour un montant de 1 677 Mille Dinars.
7. Comme il est détaillé dans les notes aux états financiers, nous n'avons pas également reçu les états financiers de certaines sociétés figurant dans le périmètre de consolidation. En outre, nous avons identifié certains écarts entre les états financiers communiqués et les liasses de consolidations correspondantes.
8. La société mère a été soumise courant 2010 à un contrôle fiscal couvrant la période 2006 à 2009. Les résultats de ce contrôle n'ont pas été mis à notre disposition et aucune provision pour risque fiscal n'a été constatée dans les comptes de la banque.
9. Contrairement aux dispositions de l'article 471 du Code des Sociétés Commerciales, nous n'avons pas reçu les rapports généraux et spéciaux des commissaires aux comptes de certaines filiales, incluses dans le périmètre de consolidation.
10. En dépit du contrôle de fait exercé sur les sociétés « SICAV BH obligataires » (BHO) et « BH Placement » (BHP), ces sociétés n'ont pas été intégrées dans le périmètre de consolidation du Groupe « BH ».

11. Le traitement des créances vendues par la « BH » à sa filiale la « SGRC » a été traduit uniquement par l'élimination des opérations réciproques. Les créances telles qu'elles figurent au niveau des comptes de la « SGRC » ont été intégrées au niveau des états financiers consolidés. Aucun retraitement d'homogénéisation pour constater les créances à leur valeur économique n'a été effectué.

Opinion

12. A notre avis et compte tenu de ce qui précède et sous réserve des points exposés ci-dessus, les états financiers consolidés sont réguliers et présentent sincèrement, dans tous leurs aspects significatifs la situation financière du Groupe de la « Banque de l'Habitat » ainsi que les résultats de ses opérations et de ses flux de trésorerie pour l'exercice clos le 31 Décembre 2010 conformément aux principes comptables généralement admis en Tunisie.

Paragraphe d'observations

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

1. Comme indiqué dans la note aux états financiers n°1, l'appréciation et l'évaluation des risques sur les engagements de certains organismes et entreprises publiques présentant des indices de difficultés financières s'avèrent à la date d'émission du présent rapport essentiellement liées aux discussions à engager et aux plans et programmes de restructuration de ces entreprises et de leurs mise en place.
2. Comme indiqué dans la note aux états financiers « Note n° 7- Capitaux propres », la société mère a procédé au cours de l'exercice 2010 à certaines corrections d'erreurs. Ces corrections se sont traduites par une diminution des capitaux propres à hauteur de 2 371 Mille Dinars, constatées sur les capitaux propres d'ouverture et se rapportant à la dépréciation antérieure sur les fonds gérés pour le montant de 1 554 Mille Dinars et à la constatation des agios réservés pour le montant de 817 Mille Dinars qui, remontent à l'exercice 2009.

Les états financiers de l'exercice 2009, présentés à titre comparatif, n'ont pas été retraités pour tenir compte des ajustements précités.

3. Comme indiqué dans la note aux états financiers n° 6 « Evénements postérieurs à la date de clôture », et dans le contexte actuel des évolutions politiques, économiques et sociales en Tunisie, nous portons à votre attention que le niveau des engagements accordés aux sociétés appartenant à des membres et proches de la famille de l'ancien Président, suivant le périmètre arrêté par la Banque Centrale de Tunisie, est évalué à 231,5 MDT dont 69,5 MDT sont classés au 31 Décembre 2010. Ces engagements sont couverts par des provisions à hauteur de 30,9 MDT et ce compte tenu des garanties estimées par la banque. La majorité de ces sociétés sont gérées actuellement par des administrateurs judiciaires.

Nous estimons que ces évènements pourraient avoir une incidence éventuelle sur la situation de la société mère et sur la qualité de ses actifs. A la date d'émission du présent rapport, l'impact sur les états financiers de la banque ne peut être déterminé.

II- Vérification spécifique

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 2010.

Tunis, le 08 Juin 2011

LES CO-COMMISSAIRES AUX COMPTES

P/ la Générale d'Audit et Conseil
Mr Chiheb GHANMI

P/ Commissariat Management Conseil
Mr Chérif BEN ZINA

II. ETATS FINANCIERS CONSOLIDES
ARRETES AU 31/12/2010

BILAN CONSOLIDE
ARRETE AU 31 DECEMBRE 2010
(Unité : en Dinars)

	NOTE	31/12/2010	31/12/2009
<u>ACTIF</u>			
Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP ET TGT		94 105 478	431 802 531(*)
Créances sur les établissements bancaires et financiers		159 277 763	68 760 264(*)
Créances sur la clientèle	1	3 998 259 023	3 608 780 290
Portefeuille titres commercial	2	277 902 038	290 612 354
Portefeuille titres d'investissement		197 339 331	166 546 486
Titres mis en équivalence		46 297 353	17 890 488(*)
Autres Titres d'investissement		151 041 978	148 655 998
Valeurs immobilisées		154 695 172	167 285 969
Autres actifs		569 928 127	576 603 734
TOTAL ACTIF		5 451 506 932	5 310 391 628
<u>PASSIF</u>			
Banque centrale de Tunisie, CCP			
Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers		98 303 221	44 289 948
Dépôts et avoirs de la clientèle		3 337 910 664	3 247 890 442
Emprunts et ressources spéciales		832 406 348	688 867 703
Autres passifs		684 231 546	879 526 564
TOTAL PASSIF		4 952 851 779	4 860 574 657
<u>CAPITAUX PROPRES</u>			
Capital		89 766 000	87 426 000
Réserves consolidées	4	312 871 478	275 440 627
Résultats consolidés	5	40 630 803	55 452 733(*)
Intérêts minoritaires	3	55 386 872	31 497 611
TOTAL CAPITAUX PROPRES		498 655 153	449 816 971
TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES		5 451 506 932	5 310 391 628

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

ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN CONSOLIDES

ARRETE AU 31 DECEMBRE 2010

(Unité : en Dinars)

PASSIFS EVENTUELS	31/12/2010	31/12/2009
Cautions, avals et autres garanties données	359 836 280	362 950 173
A- En faveur des établissements bancaires et financiers	51 140 530	79 421 169
B- En faveur de la clientèle	308 695 750	283 529 004
Crédits documentaires	203 078 520	322 400 653
Actifs donnés en garantie	-	-
TOTAL PASSIFS EVENTUELS	562 914 800	685 350 826
ENGAGEMENTS DONNES		
Engagements de financement donnés	1 281 761 959	1 373 929 555
A- En faveur des établissements bancaires et financiers	-	-
B- En faveur de la clientèle	1 281 761 959	1 373 929 555
Engagements sur titres	7 052 398	7 013 933
A- Participations non libérées	7 052 398	7 013 933
B- Titre à recevoir	-	-
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES	1 288 814 357	1 380 943 488
ENGAGEMENTS RECUS		
Engagements de financement reçus	435 856 078	370 450 460
Garanties reçues	75 105 074	66 890 876
A- Garanties reçues de l'Etat	-	-
B- Garanties reçues d'autres établissements bancaires et financiers et d'assurances	-	-
C- Garanties reçues de la clientèle	75 105 074	66 890 876

ETAT DE RESULTAT CONSOLIDE

(Période allant du 01/01 au 31/12/2010)

(Unité : en Dinars)

PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	NOTE	31/12/2010	31/12/2009
Intérêts et revenus assimilés		255 108 782	247 400 251
Commissions (en produits)		43 667 857	40 414 823
Gains et pertes sur portefeuille titres commercial et opérations financières		26 828 505	22 781 314
Revenus du portefeuille d'investissement		1 099 046	1 916 984
TOTAL PRODUITS BANCAIRE		326 704 190	312 513 372
CHARGES D'EXPLOITATION			
Intérêts encourus et charges assimilées		122 197 097	116 863 042
Commissions encourues		6 598 338	3 757 138
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE		128 795 435	120 620 180
TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE		197 908 755	191 893 192
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur créances, hors bilan et passif		-76 613 554	-58 796 121
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement		-964 598	2 477 904
Autres produits d'exploitation		66 244 905	55 433 257
Frais de personnel		-65 980 814	-61 348 570
Charges générales d'exploitation		-69 792 995	-52 236 239
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations		-5 403 096	-3 831 627
RESULTAT D'EXPLOITATION		45 398 603	73 591 796
Solde en gain / perte provenant des autres éléments ordinaires		1 905 152	2 871 885
Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence	5	-180 126	-106 979(*)
Goodwill	5	1 224 504	-1 355 025(*)
Impôts sur les sociétés		-1 808 749	-14 412 922
Part des minoritaires	3	-5 908 581	-5 136 022
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES		40 630 803	55 452 733
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	5	40 630 803	55 452 733(*)
EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES	7	-2 371 325	752 763
RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES		38 259 478	56 205 496

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

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE
(Période allant du 01/01 au 31/12/2010)
(Unité : en Dinars)

	31/12/2010	31/12/2009
ACTIVITES D'EXPLOITATION		
Produits d'exploitation bancaire encaissés	318 988 565	304 869 521
Charges d'exploitation bancaire décaissées	-127 270 858	-122 283 886
Prêts accordés aux établissements bancaires et financiers	-1 022 615	-13 677 104
Dépôts/retraits de dépôts auprès d'autres établissements financiers	-51 884 463	297 900
Prêts et avances / remboursement prêts et avances auprès de la clientèle	-460 819 118	-214 218 617
Dépôts/retraits de dépôts de la clientèle	87 860 689	619 464 612
Titres de placement	13 618 179	10 741 803
Sommes versées au personnel et créditeurs divers	-75 526 601	-258 651 905
Sommes reçues des débiteurs divers	-64 648 334	238 791 955
Autres flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation	36 730 002	4 010 205
Impôts sur les bénéfices	-1 808 749	-14 412 922
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION	-325 783 303	554 931 562
ACTIVITE D'INVESTISSEMENT		
Intérêts et dividendes encaissés sur portefeuille d'investissement	1 099 046	1 916 984
Acquisitions/cessions sur portefeuille d'investissement	-32 000 766	-85 803 216
Acquisitions/cessions sur immobilisations	8 918 230	-97 312 669
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	-347 766 793	373 732 661
ACTIVITES DE FINANCEMENT		
Emission d'actions	-	-
Emissions d'emprunts et ressources spéciales	143 799 395	49 844 787
Dividendes versés	-11 572 743	-10 672 743
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT	-215 540 141	412 904 705
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités	10 335 404	8 725 412
Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités au cours de la période	-205 204 737	421 630 117
Liquidités et équivalents de liquidités en début de période	760 416 794	338 786 677
LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN FIN DE PERIODE	555 212 057	760 416 794

NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2010

(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^{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 circulaires n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les circulaires n° 99-04 et N° 2001-12.

Promoteurs immobiliers**1. Critères de classification**

La classification des promoteurs immobiliers 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 du promoteur et par application de la règle de la contagion.

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:

1.1. Règle de classification par projet

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.

Le promoteur et l'ensemble de ses projets auront par contagion la classe maximale.

1.2. Critères de classification des projets

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.

Les délais relatifs à l'antériorité des impayés utilisés comme référence pour la détermination automatique des classes se présentent comme suit :

- **Classe "0"** : un projet demeure classé en classe "0" lorsque le délai qui sépare la date d'échéance du contrat du crédit de préfinancement de la date d'arrêt des états financiers ne dépasse pas les 180 jours (soit 6 mois) sans que la liquidation définitive du projet n'intervienne. Ce délai correspond au délai d'achèvement de la commercialisation que la banque accorde au promoteur. Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe "1"** : un projet est classé en classe "1" lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêt des états financiers, les 180 jours mais sans dépasser les 270 jours (entre 6 et 9 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe "2"** : un projet est classé en classe "2" lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêt des états financiers, les 270 jours mais sans dépasser les 450 jours (entre 9 et 15 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe "3"** : un projet est classé en classe "3" lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêt des états financiers, les 450 jours mais sans dépasser les 720 jours (entre 15 et 24 mois). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe "4"** : un projet est classé en classe "4" lorsque le délai de non règlement du crédit de préfinancement excède, à la date d'arrêt des états financiers, les 720 jours (au-delà de 2 ans). Ce délai est décompté à partir de la date d'échéance du contrat du prêt hypothécaire compte non tenu des avenants.
- **Classe "5"** : un projet ou un promoteur est classé en classe "5" lorsqu'il est en contentieux et ce quelle que soit l'antériorité de l'impayé.

Toutefois, les crédits sur ressources spéciales pour lesquels la banque n'encourt aucun risque ont été déduits des ressources spéciales y afférentes au passif. Le surplus des ressources spéciales non encore utilisé est inscrit au poste PA5 - "Autres passifs" au lieu du poste PA 4 - "Emprunts et ressources spéciales".

Présentation des rubriques de l'actif :

La rubrique AC1 totalise au 31/12/2010 un montant de 431 800 008 dinars qui a subi un changement de méthode qui s'explique essentiellement par un reclassement des comptes de prêts à la BCT de la rubrique AC2 à la rubrique AC1 pour un montant de 310 917 752 dinars. Ce reclassement a été effectué dans un souci d'une meilleure présentation des états financiers conformément à la norme comptable sectorielle bancaire NC 21.

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.

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, de toutes les filiales contrôlées par celle-ci et de l'entreprise associée.

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.

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

- **Sociétés mises en équivalence**

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

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

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

- Retraiter les capitaux propres de la société mise en équivalence par élimination des opérations réciproques ayant un impact sur ses résultats ou sur ses réserves.
- Constater la quote-part du groupe dans les capitaux propres de la société mise en équivalence par un poste d'actif sous l'intitulé "Titres mis en équivalence".
- Eliminer la participation du groupe dans la société mise en équivalence par la quote-part du groupe dans les capitaux propres et constater la différence dans le résultat consolidé sous l'intitulé "Quote-part dans les résultats des entreprises mises en équivalence" en tenant compte des effets sur les réserves consolidées.

Si, selon la méthode de la mise en équivalence, la quote-part de la Banque, société consolidante, dans les résultats déficitaires d'une entreprise associée, est égale ou supérieure à la valeur comptable de la participation, la Banque cesse habituellement de prendre en compte sa quote-

part dans les pertes à venir. La participation est alors présentée pour une valeur nulle. Les pertes supplémentaires sont provisionnées dans la mesure où la Banque a assumé des obligations ou a effectué des paiements pour le compte de l'entreprise mise en équivalence afin de remplir les obligations de cette dernière que la banque a garanties ou pour lesquelles elle s'est engagé par quelque moyen que ce soit.

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.

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.

PERIMETRE DE CONSOLIDATION

Le périmètre de consolidation comprend 11 sociétés au 31 décembre 2009 : 10 sociétés toutes consolidées par intégration globale et une nouvelle société l'UTB mise en équivalence :

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		Méthode de consolidation
	2010	2009	
<i>Banque de l'Habitat (société mère)</i>	97,74%	97,42%	<i>Intégration globale</i>
<i>Modern Leasing</i>	44,92%	58,52%	<i>Intégration globale</i>
<i>SIM SICAR</i>	51,99%	52,87%	<i>Intégration globale</i>
<i>SICAF BHEI</i>	52,47%	51,36%	<i>Intégration globale</i>
<i>SIFIB</i>	61,56%	61,35%	<i>Intégration globale</i>
<i>Société Générale de Recouvrement de Créances</i>	75,80%	78,42%	<i>Intégration globale</i>
<i>Société Moderne de Titrisation</i>	35,29%	36,57%	<i>Intégration globale</i>
<i>SOPIVEL</i>	79,37%	78,79%	<i>Intégration globale</i>
<i>Assurances SALIM</i>	31,30%	44,14%	<i>Intégration globale</i>
<i>STIMEC</i>	42,46%	44,12%	<i>Intégration globale</i>
<i>UTB</i>	43,41%	32,38%	<i>Mise en équivalence</i>

Les états financiers consolidés ont été arrêtés au 31/12/2010 en tenant compte des états financiers et des rapports des commissaires aux comptes audités, se présentent comme suit:

FILIALLES	ETATS FINANCIERS	RAPPORT C A C
<i>Banque de l'Habitat (société mère)</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>Modern Leasing</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>SIM SICAR</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>SICAF BHEI</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>SIFIB</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>Société Générale de Recouvrement de Créances</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>Société Moderne de Titrisation</i>	<i>NON</i>	<i>NON</i>
<i>SOPIVEL</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>Assurances SALIM</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>STIMEC</i>	<i>OUI</i>	<i>OUI</i>
<i>UTB</i>	<i>NON</i>	<i>NON</i>

NOTE 1 – CREANCES SUR LA CLIENTELE

Au 31/12/2010, les créances sur la clientèle totalisent 3 998 259 mDT contre 3 608 780 mDT au 31/12/2009 soit une augmentation de 389 479 mDT.

A la date du 31/12/2010, la ventilation par secteur d'activité des engagements de la banque supérieur à 50 mDT, y compris ceux en hors bilan, se présente comme suit :

Secteur d'activité	Actifs normaux (*)		Actifs non performants (**)		Total	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Immobilier (1)	473 602	398 929	112 468	84 533	586 070	483 462
Services (1)	676 972	542 061	88 908	61 620	766 880	603 681
Industrie	855 564	915 119	113 145	69 050	968 709	984 169
Tourisme	117 343	113 754	141 750	124 495	259 093	238 249
Agriculture	9 339	3 839	995	1 068	10 334	4 907
Total brut	2 150 245	1 973 702	423 430	340 766	2 590 087	2 314 468

(*) *Actifs Classés 0 & 1*

(**) *Actifs Classés 2, 3 & 4*

(1) 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, la SNCFT, l'Office National de l'Huile, la Municipalité de Tunis et la Société des Transports de Tunis etc..., s'avèrent liées aux discussions et aux plans et programmes de restructuration de ces entreprises et de leurs mises en place.

NOTE 2– PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL

(en milliers de dinars)

SOCIETES	31/12/2010	31/12/2009
BANQUE DE L'HABITAT	201 632	213 024
S I F I B	3 807	3 158
MODERN LEASING	1	2 054
S I C A R	39 001	45 700
S I C A F	6 270	6 011
ASSURANCE SALIM	27 191	20 646
SOPIVEL	-	19
TOTAL	277 902	290 612

NOTE 3- INTERETS DES MINORITAIRES

(en milliers de dinars)

SOCIETES	31/12/2010			31/12/2009		
	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	-96	11	-85	1 524	-4 097	-2 573
S I F I B	-64	1 013	949	214	757	971
MODERN LEASING	2 527	14 740	17 267	1 143	6 174	7 317
S I C A R	-508	7 022	6 514	-21	6 508	6 487
S I C A F	724	7 158	7 882	680	6 879	7 559
S M T	-16	-236	-252	-18	-204	-222
S G R C	208	575	783	185	341	526
ASSURANCE SALIM	2 794	18 375	21 169	1 462	8 955	10 417
SOPIVEL	517	982	1 499	235	916	1 151
S T I M E C	-177	-162	-339	-268	133	-135
TOTAL	5 909	49 478	55 387	5 136	26 362	31 498

NOTE 4 - LES RESERVES CONSOLIDEES

(en milliers de dinars)

SOCIETES	31/12/2010			31/12/2009	
	CAPITAUX ET RESERVE	INTERETS DES MINORITAIRES	VALEUR TITRES A ELIMINER	RESERVES CONSOLIDEES	RESERVES CONSOLIDEES
BANQUE DE L'HABITAT	309 137	11	643	308 483	274 198
S I F I B	4 722	1 013	2 799	910	562
MODERN LEASING	29 429	14 740	10 961	3 728	1 663
S I C A R	17 457	7 022	11 972	-1 537	-1 634
S I C A F	15 958	7 158	8 296	504	189
S M T	-344	-236	225	-333	-319
S G R C	3 241	575	2 000	666	198
ASSURANCE SALIM	27 047	18 375	6 536	2 136	402
SOPIVEL	5 762	982	3 676	1 104	503
S T I M E C	196	-162	478	-120	-321
U T B	-2 670			-2 670	
* <i>ECART DE CONVERSION</i>	228			228	
* <i>GOODWILL</i>	-2 898			-2 898	
TOTAL	409 935	49 478	47 586	312 871	275 441

NOTE 5- RESULTATS CONSOLIDES

(en millier dinars)

SOCIETES	RESULTAT DE L'EXERCICE	INTERETS DES MINORITAIRES	SOCIETE MISES EN EQUIVALENCE	RESULTAT CONSOLIDE
BANQUE DE L'HABITAT	35 088	-96	-	35 184
S I F I B	599	-64	-	663
MODERN LEASING	3 642	2 527	-	1 115
S I C A R	-349	-508	-	159
S I C A F	1 439	724	-	715
S M T	-25	-16	-	-9
S G R C	858	208	-	650
ASSURANCE SALIM	3 961	2 794	-	1 167
SOPIVEL	557	517	-	40
S T I M E C	-275	-177	-	-98
U T B	-	-	1 045	1 045
* QUOTE PART			180	
* GOODWILL			1 225	
TOTAL	45 495	5 909	1 045	40 631

NOTE 6 – EVENEMENTS POSTERIEURS A LA CLOTURE

Dans le contexte actuel des évolutions politiques, économiques et sociales en Tunisie, nous attirons l'attention sur les éléments suivants :

- Des sinistres subis par certaines agences sont estimés à environ 200 Mille Dinars.
- Des engagements accordés aux sociétés appartenant à des membres et proches de la famille de l'ancien Président, suivant le périmètre arrêté par la Banque Centrale de Tunisie, sont évalués à 231,5 MDT dont 69,5 MDT sont classés au 31 Décembre 2010. Ces engagements sont couverts par des provisions à hauteur de 30,9 MDT et ce compte tenu des garanties estimées par la banque.
- Des engagements directs de la banque présentant un risque pays-Lybie pour un montant de 12 902 MDT.

Ces états financiers ont été arrêtés et autorisés pour la publication par le Conseil d'Administration du 07 Juin 2011. Par conséquent, ils ne reflètent pas les événements survenus postérieurement.

NOTE 7 – EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES

Il s'agit de la reprise d'un solde débiteur pour un montant de 2 371 325 DT, cette opération de régularisation dans les capitaux propres concerne la dotation aux provisions des fonds gérés et la constatation des agios réservés qui remonte à l'exercice 2009.

NOTE 8 –MODIFICATIONS COMPTABLES

La banque a procédé au cours de l'exercice 2010 à la correction de la méthode de partage du résultat consolidé. Désormais, les opérations intragroupes réciproques qui n'ont pas d'impact sur le résultat consolidé, ne sont plus prises en compte dans les résultats à partager.