



ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ARRETES AU 31 DECEMBRE
2018 TELS QU'ILS SERONT SOUMIS A L'APPROBATION DE
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE QUI SE TIENDRA
LE 30 AVRIL 2019

BILAN CONSOLIDÉ

Arrêté au 31/12/ 2018

Unité en mille Dinars

ACTIF	31/12/2018	31/12/2017 Retraité	31/12/2017 Publié
AC1 CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TGT	562 475	246 181	246 181
AC2 CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	233 813	226 667	195 632
AC3 CREANCES SUR LA CLIENTELE	9 469 074	8 016 963	8 049 792
AC4 PORTEFEUILLE TITRES COMMERCIAL	489 118	513 647	529 056
AC5 PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	1 422 761	1 361 315	1 346 331
AC5B TITRES MIS EN EQUIVALENCE	20 997	21 138	21 138
AC6 VALEURS IMMOBILISEES	133 609	117 517	117 517
AC7 AUTRES ACTIFS	395 672	343 339	344 301
AC7C ECART D'ACQUISITION NET (GOODWILL)	2 251	3 657	3 657
AC9 IMPOT DIFFERE ACTIF	23 346	21 973	21 973
TOTAL DES ACTIFS	12 753 116	10 872 397	10 875 578
PASSIF	31/12/2018	31/12/2017 Retraité	31/12/2017 Publié
PA1 BANQUE CENTRALE DE TUNISIE ET CCP	-	-	-
PA2 DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	2 832 177	1 864 172	1 864 172
PA3 DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE	6 444 211	5 925 851	5 926 532
PA4 EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	1 661 701	1 398 619	1 402 841
PA5 AUTRES PASSIFS	739 228	669 550	667 828
PA6 IMPOTS DIFFERE PASSIF	16 121	16 740	16 740
TOTAL PASSIF	11 693 438	9 874 932	9 878 113
INTERETS MINORITAIRES	161 215	200 762	200 762
CAPITAUX PROPRES	31/12/2018	31/12/2017 Retraité	31/12/2017 Publié
CP1 CAPITAL	238 000	238 000	238 000
CP2 RESERVES	525 959	449 239	449 239
CP3 ACTIONS PROPRES	-	-	-
CP4 AUTRES CAPITAUX PROPRES	-	-	-
CP5 RESULTATS REPORTES	-	-	-
CP6 RESULTAT DE L'EXERCICE	134 504	109 464	109 464
CP7 RESULTAT EN INSTANCE D'AFFECTATION	-	-	-
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES	898 463	796 703	769 703
TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	12 753 116	10 872 397	10 875 578

Les chiffres de la situation 2017 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

ETAT DE RESULTAT CONSOLIDÉ

Période allant du 01/01 au 31/12/2018

Unité en mille Dinars

PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	31/12/2018	31/12/2017 Retraité	31/12/2017 Publié
PR1 INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	778 423	526 516	524 891
PR2 COMMISSIONS (EN PRODUITS)	193 502	172 168	172 162
PR3 GAINS SUR PORTEFEUILLE TITRES COMMERCIAL ET OPERATIONS FINANCIERES	89 996	58 715	115 957
PR4 REVENUS DU PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	67 426	69 710	12 475
TOTAL PRODUITS BANCAIRES	1 129 347	827 109	825 485
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	31/12/2018	31/12/2017 Retraité	31/12/2017 Publié
CH1 INTERETS ENCOURUS ET CHARGES ASSIMILEES	(534 395)	(347 185)	(347 185)
CH1A SINISTRES PAYES SUR OPERATIONS D'ASSURANCES	(90 441)	(81 953)	(81 953)
CH2 COMMISSIONS ENCOURUES	(10 279)	(8 941)	(9 082)
TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	(635 115)	(438 079)	(438 220)
TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE	494 232	389 030	387 265
PR5 / CH4 DOTATION. AUX PROVISIONS ET RESULT. DES CORRECT. DE VAL.SUR CREANC.HORS BILAN ET PASSIF	(78 969)	(46 893)	(46 893)
PR6 / CH5 DOTATION AUX PROVISIONS ET RESULT. DES CORRECT. DE VALEURS SUR PORTEF.D'INVESTIS.	(4 797)	(7 917)	(7 917)
PR7 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	15 599	44 592	46 217
CH6 FRAIS DE PERSONNEL	(121 248)	(138 093)	(137 953)
CH7 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	(74 144)	(29 286)	(29 286)
CH8 DOT.AUX AMORT.ET PROV. SUR IMMOBILISATIONS	(14 955)	(14 224)	(14 224)
RESULTAT D'EXPLOITATION	215 718	197 209	197 209
PR11 QUOTE-PART DANS LES RESULTATS DES SOCIETES MISES EN EQUIVALENCES	(3 086)	(9 120)	(9 120)
PR8/CH9 Solde en gain/perte provenant des autres elements ordinaires	187	337	337
CH11 IMPOTS SUR LES BENEFICIES	(60 355)	(60 161)	(60 161)
RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES	152 464	128 265	128 265
PR9/CH10 Solde en gain / perte provenant des autres elements extra-ordinaires	(8 830)	(8 013)	(8 013)
PART DE RESULTAT REVENANT AUX MINORITAIRES	(9 130)	(10 788)	(10 788)
RESULTAT NET DE L'EXERCICE	134 504	109 464	109 464
EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES (NET D'IMPOT)	-	-	-
RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES	134 504	109 464	109 464

Les chiffres de la situation 2017 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN
CONSOLIDÉS

Arrêté au 31/12/ 2018

Unité en mille Dinars

PASSIFS EVENTUELS	31/12/2018	31/12/2017 Retraité	31/12/2017 Publié
HB1 CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES DONNEES A- EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	797 563	628 724	628 724
B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	28 596	27 735	27 735
HB2 CREDITS DOCUMENTAIRES	768 967	600 989	600 989
HB3 ACTIFS DONNES EN GARANTIE	573 915	452 150	452 150
TOTAL PASSIFS EVENTUELS	3 460 878	2 359 235	2 359 235
ENGAGEMENTS DONNES	31/12/2018	31/12/2017 Retraité	31/12/2017 Publié
HB4 ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES A- EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	501 535	466 024	980 052
B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	-	-	-
HB5 ENGAGEMENTS SUR TITRES A- PARTICIPATIONS NON LIBEREES	501 535	466 024	980 052
B- TITRES A RECEVOIR	39 982	29 305	29 305
TOTAL ENGAGEMENTS DONNES	541 517	495 329	1 009 357
ENGAGEMENTS RECUS	31/12/2018	31/12/2017 Retraité	31/12/2017 Publié
HB6 ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS	94 275	29 545	268 829
HB7 GARANTIES RECUES A- GARANTIES RECUES DE L'ETAT	133 847	121 150	121 150
B- GARANTIES RECUES D'AUTRES ETABLISSEMENTS BANCAIRES FINANCIERS ET D'ASSURANCES	-	-	-
C- GARANTIES RECUES DE LA CLIENTELE	-	-	-
TOTAL ENGAGEMENTS RECUS	133 847	121 150	121 150
TOTAL ENGAGEMENTS HORS BILAN CONSOLIDÉS	228 122	150 695	389 979

Les chiffres de la situation 2017 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

ETAT DES FLUX DE TRESORERIE
CONSOLIDÉS

Période allant du 01/01 au 31/12/2018

Unité en mille Dinars

LIBELLES	31/12/2018	2017 Retraité	2017 Publi
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION	(42 428)	(452 774)	(400 880)
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT	(34 775)	(191 121)	(248 356)
FLUX DE TRESORERIE NET AFFECTES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT	233 045	431 446	436 787
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités	16 410	35 811	35 811
VARIATION NETTE DE LIQUIDITE. ET EQUIV. DE LIQUIDITE	172 252	(176 638)	(176 638)
LIQUIDITE ET EQUI. LIQUIDITÉ EN DEBUT DE PERIODE	(783 945)	(607 307)	(607 307)
LIQUIDITE ET EQUI. LIQUIDITÉ EN FIN DE PERIODE	(611 693)	(783 945)	(783 945)

Les chiffres de la situation 2017 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

EXTRAIT DES NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES

EXERCICE CLOS AU 31 DECEMBRE 2018

(Les chiffres sont exprimés en mille dinars tunisiens)

1- RÉFÉRENCIEL D'ÉLABORATION ET DE PRÉSENTATION DES ETATS FINANCIERS

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

2- BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENTS APPLIQUÉS:

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

2.1- Règles de prise en compte des engagements

Les engagements de la banque sont constatés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés et sont transférés au bilan au fur et à mesure des débloquages de fonds pour leur valeur nominale, intérêts précomptés compris pour les crédits à court terme. Les engagements irrécouvrables ayant fait l'objet d'un jugement suivi par un P.V de carence ainsi que les engagements ayant fait l'objet d'abandon sont passés en pertes

2.2- Règles d'évaluation des engagements

Provisions individuelles

Pour l'arrêté des états financiers au 31/12/2018, 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 subséquentes.

Les taux de provisionnement par classe de risque sont appliqués au risque net non couvert, soit le montant de l'engagement déduction faite des agios réservés et de la valeur des garanties obtenues sous forme d'actifs financiers, d'immeubles hypothéqués, de garanties de l'Etat et des garanties des banques et assurances.

Les engagements de faible montant (inférieurs à 50 MD) sont classés selon la classe de risque automatique. Les provisions requises sur ces engagements sont déterminés par application des taux de provisionnement calculés sur les risques supérieurs à 50 MD.

Dans le cas où le taux de provisionnement calculé sur les actifs supérieurs à 50 MD au cours de l'exercice en vigueur s'avère différent de celui calculé au cours de l'exercice précédent, le taux le plus élevé entre les deux est pris en compte pour la détermination des provisions.

Provisions collectives

En application des dispositions de la circulaire aux établissements de crédits n°2012-20 du 6 Décembre 2012, abrogeant et remplaçant les dispositions de l'article 10 Bis de la Circulaire n°91-24 du 17 Décembre 1991,

La banque a procédé à la comptabilisation par prélèvement sur le résultat de l'exercice 2018, d'un complément de provisions à caractère général dites « provisions collectives ».

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

Les provisions additionnelles

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

40% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 3 à 5 ans.

70% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 6 et 7 ans.

100% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 8 ans.

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

A : ancienneté dans la classe 4

N : année d'arrêté des comptes

M : année de la dernière migration vers la classe 4

2.2.1. Règles de prise en compte des intérêts et commissions sur les engagements

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

A chaque date d'arrêté comptable, les intérêts courus et non échus sont inscrits dans les comptes de créances rattachées correspondantes par la contrepartie d'un compte de résultat ; Toutefois les intérêts se rapportant à des créances classées sont portés en agios réservés.

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

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

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

Les intérêts réservés ne sont constatés en résultat qu'au moment de leur encaissement effectif. Les intérêts sur les créances consolidées ne sont constatés en résultat que lorsqu'ils sont effectivement encaissés. La comptabilisation des commissions ayant le caractère d'intérêts obéit aux mêmes règles que celles applicables à la constatation des intérêts et les autres commissions sont constatées au fur et à mesure de leur réalisation.

2.2.2. Comptabilisation du portefeuille titres et revenus y afférents

La banque classe ses titres en 4 catégories:

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

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

- la liquidité de leur marché

Ces titres incluent notamment les bons du trésor.

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

• Les titres d'investissement qui sont les titres pour lesquels la banque a l'intention ferme de les détenir, en principe, jusqu'à leur échéance et doit pouvoir disposer de valeurs suffisantes pour concrétiser cette intention. Ces titres incluent les fonds constitués en exonération d'impt 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 aux 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 valeurs éventuellement dégoûtés 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 valeurs sont directement constatées en résultat, seules les moins-valeurs sur les autres catégories de titres font l'objet de provisions.

Les plus valeurs sur les titres rétrocedés 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.

La banque a poursuivi pour l'exercice 2018 la politique adoptée en 2017 concernant les bons de trésor qui consiste en le maintien de 20% des BTA en titres de placement et 80% en titres d'investissement .

2.2.3. 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'impt en vigueur au moment où la différence temporelle s'inverse. 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'impt 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.

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.

Présentation des états financiers consolidés de synthèse

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 au 31/12/2018, outre la société mère consolidante, 11 entités :

- 10 filiales traitées par intégration globale ;

- Une entreprise associée traitée par mise en équivalence

Méthodes de consolidation

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 2018

I. RAPPORT SUR LES ETATS FINANCIERS CONSOLIDÉS

1. OPINION AVEC RÉSERVES

Nous avons effectué l'audit des états financiers consolidés ci-joints du Groupe de la BANQUE DE L'HABITAT, qui comprennent le bilan au 31 décembre 2018, 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 que les notes annexes, y compris le résumé des principales méthodes comptables.

À notre avis, sous réserve des incidences des questions relatives dans la section « fondement 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 2018, 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.

2. FONDEMENT DE L'OPINION AVEC RÉSERVES

Nous avons effectué notre audit selon les normes internationales d'audit applicables en Tunisie. Les responsabilités qui nous incombent en vertu de ces normes sont plus amplement décrites dans la section « Responsabilités des commissaires aux comptes pour l'audit des états financiers consolidés » du présent rapport. Nous sommes indépendants du Groupe conformément aux règles de déontologie qui s'appliquent à l'audit des états financiers en Tunisie et nous nous sommes acquittés des autres responsabilités déontologiques qui nous incombent en vertu de ces règles.

Nous estimons que les éléments probants que nous avons obtenus sont suffisants et appropriés pour fonder notre opinion d'audit.

2.1. L'étendue de nos travaux d'audit a été limitée par :

• L'indisponibilité d'états financiers récents et certifiés par un commissaire aux comptes légalement habilité et/ou d'une notation récente attribuée par une agence de notation pour plusieurs relations dont les engagements auprès du système financier dépassent respectivement 5 millions de dinars et 25 millions de dinars conformément à l'article 7 de la circulaire BCT n°91-24 du 17 décembre 1991 tel que modifié par les textes subséquents.

• L'absence d'évaluations indépendantes et récentes de certaines garanties hypothécaires prises en compte par la Banque

• L'absence d'identification adéquate des produits comptabilisés par client. En conséquence, les produits demeurant impayés, qui méritent d'être réservés, n'ont pas pu être vérifiés ;

2.2. 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 risques liés aux crédits accordés à la clientèle par prélèvement sur ces fonds n'ont pas été clairement définis par les contractants afin de procéder à leur classification conformément à la réglementation en vigueur.

L'incidence éventuelle de ces observations sur les états financiers serait tributaire des résultats des travaux d'audit.

• La mise en équivalence de la société TFBank a été basée sur les états financiers intermédiaires de celle-ci arrêtés à la date du 30 juin 2018.

De plus, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact de la mise en équivalence de cette société sur la base d'états financiers audités et arrêtés au 31 décembre 2018, sur les états financiers consolidés du groupe de la Banque de l'Habitat -BH, relatifs à l'exercice 2018.

• Les travaux de consolidation ont été effectués sur la base de listes n'auditées par les commissaires aux comptes des filiales MODERN LEASING, EPARGNE INVEST SICAF, SOPIVEL. En outre, la banque ne nous a pas communiqué les rapports du commissaire aux comptes sur les états financiers de la société STIMEC relatif à l'exercice 2018.

Dès lors, nous ne sommes pas en mesure de nous prononcer sur l'impact éventuel des anomalies, que pourraient comporter les états financiers individuels de ces sociétés, sur les états financiers consolidés du Groupe de la Banque de l'Habitat -BH, relatifs à l'exercice 2018.

3. QUESTIONS CLÉS DE L'AUDIT

Les questions clés de l'audit sont les questions qui, selon notre jugement professionnel, ont été les plus importantes dans l'audit des états financiers consolidés de la période considérée.

Ces questions ont été traitées dans le contexte de notre audit des états financiers consolidés pris dans leur ensemble et aux fins de la formation de notre opinion sur ceux-ci, et nous n'exprimons pas une opinion distincte sur ces questions.

Nous avons déterminé que les questions décrites ci-après constituent les questions clés de l'audit qui doivent être communiquées dans notre rapport :

3.1. Appréciation du risque de crédit et estimation des provisions

Question clé d'audit

Dans le cadre de ses activités, le Groupe de la Banque de l'Habitat est exposé au risque de crédit. Le caractère avéré du risque de crédit est apprécié individuellement pour chaque relation conformément à la circulaire BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que complétée et modifiée par les textes subséquents. Le Groupe BH constitue également des provisions additionnelles sur les engagements classés en 4 conformément à la circulaire BCT n° 2013-21.

Le risque latent est apprécié sur la base de portefeuilles homogènes (provisions collectives pour les classes 0 et 1) s'il n'existe pas d'indication objective de dépréciation pour une relation considérée individuellement, conformément à la circulaire BCT n° 2012-20.

Ces règles d'évaluation des engagements et de détermination des provisions y afférentes sont décrites au niveau de la note aux états financiers n°2.2 « Règles d'évaluation des engagements ».

Nous avons considéré que l'identification et l'évaluation du risque de crédit constituant un point clé de l'audit compte tenu de l'importance des engagements envers la clientèle s'élevant à la date de clôture à 9 469 074 KDT en net des provisions et des agios réservés constitués pour couvrir les risques de contrepartie s'élevant respectivement à 1 165 886 KDT et à 226 266 KDT. En outre, le processus de classification des engagements et d'évaluation des garanties admissibles requiert le recours à des critères d'évaluations quantitatives et qualitatives nécessitant un niveau de jugement élevé.

Diligences mises en œuvre

Nous avons apprécié le dispositif de contrôle mis en place par le Groupe BH concernant l'identification et l'évaluation du risque de crédit. Nos travaux ont porté plus particulièrement sur les éléments suivants :

• L'appréciation de la fiabilité du système de contrôle interne en place pour l'identification et l'évaluation des risques de contrepartie, de classification des engagements, de couvertures des risques et de réservation des intérêts ;

• La conformité des méthodes adoptées par le Groupe BH aux exigences de la Banque Centrale de Tunisie ;

• L'appréciation de la pertinence des critères qualitatifs retenus lors de la classification et l'observation du comportement des relations concernées à diverses échéances ;

• L'examen des garanties retenues pour la détermination des provisions et l'appréciation du caractère adéquat des hypothèses retenues par le Groupe BH ;

• La mise en œuvre des procédés analytiques sur l'évolution des encours et des provisions ;

• La vérification de la permanence des méthodes de détermination des provisions collectives et des provisions additionnelles ;

• La vérification des informations fournies au niveau des notes aux états financiers consolidés.

3.2. Prise en compte des intérêts et des commissions en résultat

Question clé d'audit

Les intérêts sur les engagements et commissions portés au niveau du résultat de l'exercice 2018 totalisent 971 925 KDT (soit 86 % du total des produits d'exploitation bancaire).

Les méthodes de prise en compte des intérêts sur les engagements et des commissions sont décrites au niveau de la note aux états financiers n° 2.1.1.

En outre, comme précisé dans la section « fondement de l'opinion avec réserves », l'absence d'identification adéquate des produits comptabilisés par client a constitué une limite à l'étendue de nos travaux d'audit.

Nous avons considéré que la prise en compte des intérêts et des commissions en résultat constituant un point clé d'audit en raison de l'importance de cette rubrique, de la volatilité des produits de la Banque en fonction des taux d'intérêts, des commissions appliqués et des tableaux d'amortissements.

Diligences mises en œuvre

Nous avons apprécié le dispositif de contrôle mis en place par le Groupe BH concernant l'évaluation et la comptabilisation des intérêts et des commissions. Nos travaux ont porté plus particulièrement sur les éléments suivants :

- Une évaluation de l'environnement informatique compte tenu de la génération et la prise en compte automatique des revenus en comptabilité

- La conformité par le Groupe Banque aux dispositions de la norme comptable n°24 relative aux « engagements et revenus y afférents dans les établissements bancaires » ;

- L'appréciation des politiques, procédures et contrôles sous-jacents à la reconnaissance et la comptabilisation des revenus.

- La validité des méthodes de réservation des intérêts ;

- La mise en œuvre de procédés analytiques sur l'évolution des intérêts et des commissions en fonction des tendances de l'activité de la Banque, de ses politiques tarifaires et des réglementations s'y rapportant ;

- La vérification des informations fournies au niveau des notes aux états financiers.

3.3. Règles de prise en compte et de présentation des Bons de Trésor Assimilables - BTA

Question clé d'audit

La note aux états financiers n° 2.1.2, explicite les règles de prise en compte et d'évaluation des Bons de Trésor assimilables (BTA). La présentation des BTA en portefeuille d'investissement ou en portefeuille commercial découle de la politique de liquidité adoptée par le Conseil d'Administration de la Banque.

Au 31 décembre 2018, la valeur du portefeuille BTA de la Banque s'élève à 1 187 495 KDT. L'application de la politique de liquidité précitée commercial à la présentation d'un portefeuille BTA de 944 610 KDT en Actifs d'investissement et de 242 885 KDT en Actifs d'exploitation est justifiée.

En raison du caractère significatif des encours de BTA et du recours aux hypothèses et aux intentions de la gouvernance de la Banque quant à l'affectation de ces titres, nous estimons que la prise en compte du portefeuille et sa valorisation constitue un point clé de l'audit.

Diligences mises en œuvre

Nous avons apprécié le dispositif de contrôle mis en place par la Banque concernant l'évaluation et la comptabilisation de son portefeuille. Nos travaux ont porté plus particulièrement sur les éléments suivants :

- La conformité aux dispositions de la norme comptable n°25 relative au portefeuille titre dans les établissements bancaires ;

- L'appréciation de la politique de liquidité de la Banque et sa corroboration avec l'histoire de détention et de placement des BTA ;

- L'appréciation des critères de classement du portefeuille et la fiabilité des modèles d'évaluation applicables.

- La vérification des informations fournies au niveau des notes aux états financiers consolidés.

4. PARAGRAPHE D'OBSERVATION

Sans remettre en cause notre opinion ci-haut exprimée, nous estimons utile d'attirer votre attention sur les points suivants :

- Les engagements des entreprises publiques totalisent au 31 décembre 2018 un montant de 962 992 KDT. Certaines créances sur ces entreprises ont été couvertes par des provisions à hauteur de 8 665 KDT et par des agios réservés à hauteur de 2 456 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.

- Les risques encourus sur un groupe de crédits s'élevant au 31 décembre 2018 à 120 958 KDT. Les engagements de ce groupe, qui connaissent des difficultés financières, n'ont pas été couverts par des provisions compte tenu des perspectives d'amélioration liées au programme de restructuration en cours de réalisation.

D'un autre côté, les engagements d'une société relevant du Groupe Al-Karama Holding s'élevant au 31 décembre 2018 à 85 657 KDT ont été considérés parmi les actifs nécessitant un suivi particulier (classe 1). Une provision a été constituée pour 19 550 KDT en couverture de la dette non soutenable de la relation. Cette provision a été comptabilisée en sus des provisions collectives exigées par l'article 10 bis de la circulaire BCT n°91-24.

La démarche de classification et de provisionnement appliquée pour cette relation intervient suite à une concertation, sous l'égide de la Banque Centrale de Tunisie, entre les banques bailleresesses de fonds au sujet de la viabilité économique du projet et le besoin en financements additionnels dans une phase de restructuration financière.

- Tel que mentionné dans le rapport général du commissaire aux comptes sur les états financiers de la société « SICAV-BH Capitalisation » arrêtés au 31 décembre 2018,

• Les disponibilités enregistrées au 31 décembre 2018, 31,43 % du total actif dépassant ainsi le seuil de 20 % fixé par l'article 2 du décret 2001-2278 portant application de l'article 29 du code des Organismes de Placement Collectif.

• Les emplois en actions « SICAV BHO » représentent à la fin de la période 5,05 % de l'actif, se situant ainsi au-dessus du seuil de 5 % prévu par l'article 2 de la loi n°2001-2278 portant application des dispositions de l'article 29 du code des organismes de placement collectif.

- Tel que mentionné dans le rapport général du commissaire aux comptes sur les états financiers de la société « SICAV-BH Obligataire » arrêtés au 31 décembre 2018, une nouvelle méthode a été adoptée par la société pour la valorisation du portefeuille des obligations et valeurs assimilées suite aux recommandations énoncées dans le Procès-verbal de la réunion tenue le 29 Août 2017 à l'initiative du ministère des finances et en présence des différents parties prenantes. Ce traitement comptable appliqué d'une manière prospective et prévoyant une hétérogénéité dans les méthodes de valorisation du portefeuille des obligations et des valeurs assimilées, devrait être, à notre avis, confirmé par les instances habilitées en matière de normalisation comptable.

- Tel que mentionné dans le rapport général du commissaire aux comptes sur les états financiers de la société « SIM SICAR » arrêtés au 31 décembre 2018, l'évaluation des participations à la clôture de l'exercice est effectuée conformément aux exigences de la Norme Comptable Tunisienne n°7 à la valeur d'usage (pour les titres cotés suivant le cours boursier et pour les titres de placements à long terme non cotés à leur valeur mathématique). Cependant l'évaluation des participations à la valeur mathématique est effectuée sur la base d'états financiers arrêtés au 31 décembre 2017 et antérieurs et ce à défaut de disponibilités d'états financiers arrêtés au 31 décembre 2018.

- Tel que mentionné dans le rapport général du commissaire aux comptes sur les états financiers de la société « SOPIVEL » arrêtés au 31 décembre 2018, la SOPIVEL a été condamnée à la date du 30 janvier 2018, par le tribunal de première instance de Tunis, au paiement d'un montant de 177 965 dinars

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 différents.