



**ETATS FINANCIERS CONSOLIDES ARRETES AU 31 DECEMBRE  
2017 TELS QU'ILS SERONT SOUMIS A L'APPROBATION DE  
L'ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE QUI SE TIENDRA  
LE 26 AVRIL 2018**

**BILAN CONSOLIDÉ**

Arrêté au 31/12/ 2017

**ETAT DE RESULTAT CONSOLIDÉ**

Période allant du 01/01 au 31/12/2017

Unité en mille Dinars

Unité en mille Dinars

ACTIF	31/12/2017	31/12/2016
AC1 CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TGT	246 181	168 365
AC2 CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	195 632	171 952
AC3 CREANCES SUR LA CLIENTELE	8 049 792	6 296 901
AC4 PORTEFEUILLE TITRES COMMERCIAL (*)	440 454	346 525
AC5 PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT (*)	1 439 194	1 258 550
AC5B TITRES MIS EN EQUIVALENCE	21 138	9 580
AC6 VALEURS IMMOBILISEES	117 517	85 093
AC7 AUTRES ACTIFS	344 303	475 114
AC7C ECART D'ACQUISITION NET (GOODWILL)	3 657	4 518
AC9 IMPOT DIFFERE ACTIF	21 973	21 308
<b>TOTAL DES ACTIFS</b>	<b>10 879 841</b>	<b>8 837 906</b>
PASSIF	31/12/2017	31/12/2016
PA1 BANQUE CENTRALE DE TUNISIE ET CCP	-	-
PA2 DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	1 864 172	1 365 405
PA3 DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE	5 926 532	5 175 577
PA4 EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES	1 402 841	1 001 711
PA5 AUTRES PASSIFS	667 828	446 994
PA6 IMPOTS DIFFERE PASSIF	16 740	13 069
<b>TOTAL PASSIF</b>	<b>9 878 113</b>	<b>8 002 756</b>
INTERETS MINORITAIRES	202 740	246 551
CAPITAUX PROPRES	31/12/2017	31/12/2016
CP1 CAPITAL	238 000	170 000
CP2 RESERVES	451 524	335 882
CP3 ACTIONS PROPRES	-	-
CP4 AUTRES CAPITAUX PROPRES	-	-
CP5 RESULTATS REPORTES	-	-
CP6 RESULTAT DE L'EXERCICE	109 464	82 717
CP7 RESULTAT EN INSTANCE D'AFFECTATION	-	-
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES</b>	<b>798 988</b>	<b>588 599</b>
<b>TOTAL DES CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS</b>	<b>10 879 841</b>	<b>8 837 906</b>

(\*) Les chiffres de la situation au 31/12/2016 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE	31/12/2017	31/12/2016
PR1 INTERETS ET REVENUS ASSIMILES	524 891	405 440
PR2 COMMISSIONS ( EN PRODUITS )	172 162	145 747
PR3 GAINS SUR PORTEFEUILLE TITRES COMMERCIAL ET OPERATIONS FINANCIERES (*)	115 957	88 073
PR4 REVENUS DU PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT (*)	12 475	9 278
<b>TOTAL PRODUITS BANCAIRES</b>	<b>825 485</b>	<b>648 538</b>
CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE	31/12/2017	31/12/2016
CH1 INTERETS ENCOURETS ET CHARGES ASSIMILEES	(347 185)	(257 835)
CH1A SINISTRES PAYES SUR OPERATIONS D'ASSURANCES	(81 953)	(64 130)
CH2 COMMISSIONS ENCOURETS	(9 082)	(6 147)
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>	<b>(438 220)</b>	<b>(328 112)</b>
<b>TOTAL PRODUIT NET BANCAIRE</b>	<b>387 265</b>	<b>320 426</b>
PR5 / CH4 DOTATION. AUX PROVISIONS ET RESULT. DES CORRECT. DE VAL.SUR CREANC.HORS BILAN ET PASSIF	(46 893)	(63 383)
PR6 / CH5 DOTATION AUX PROVISIONS ET RESULT. DES CORRECT. DE VALEURS SUR PORTEF.D'INVESTIS.	(7 917)	(3 631)
PR7 AUTRES PRODUITS D'EXPLOITATION	46 217	43 626
CH6 FRAIS DE PERSONNEL	(137 953)	(103 790)
CH7 CHARGES GENERALES D'EXPLOITATION	(29 286)	(35 790)
CH8 DOT.AUX AMORT.ET PROV. SUR IMMOBILISATIONS	(14 224)	(15 841)
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>197 209</b>	<b>141 617</b>
PR11 QUOTE-PART DANS LES RESULTATS DES SOCIETES MISES EN EQUIVALENCES	(9 120)	(5 378)
PR8/CH9 Solde en gain/perte provenant des autres elements ordinaires	337	368
CH11 IMPOTS SUR LES BENEFICIES	(60 161)	(34 212)
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>	<b>128 265</b>	<b>102 395</b>
PR9/CH10 Solde en gain / perte provenant des autres elements extra-ordinaires	(8 013)	(7 315)
<b>PART DE RESULTAT REVENANT AUX MINORITAIRES</b>	<b>(10 788)</b>	<b>(12 363)</b>
<b>RESULTAT NET DE L'EXERCICE</b>	<b>109 464</b>	<b>82 717</b>
EFFETS DES MODIFICATIONS COMPTABLES (NET D'IMPOT)	-	-
<b>RESULTAT APRES MODIFICATIONS COMPTABLES</b>	<b>109 464</b>	<b>82 717</b>

(\*) Les chiffres de la situation au 31/12/2016 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.

**ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN  
CONSOLIDÉS**

Arrêté au 31/12/ 2017

Unité en mille Dinars

PASSIFS EVENTUELS	31/12/2017	31/12/2016
HB1 CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES DONNEES	628 724	640 583
A- EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	27 735	97 053
B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	600 989	543 530
HB2 CREDITS DOCUMENTAIRES	452 150	453 941
HB3 EFFETS ET AUTRES CREANCES DONNES	1 278 361	749 000
<b>TOTAL PASSIFS EVENTUELS</b>	<b>2 359 235</b>	<b>1 843 524</b>
ENGAGEMENTS DONNES	31/12/2017	31/12/2016
HB4 ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES	980 052	1 099 075
A- EN FAVEUR D'ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS	-	-
B- EN FAVEUR DE LA CLIENTELE	980 052	1 099 075
HB5 ENGAGEMENTS SUR TITRES	29 305	19 345
A- PARTICIPATIONS NON LIBEREES	29 305	19 345
B- TITRES A RECEVOIR	-	-
<b>TOTAL ENGAGEMENTS DONNES</b>	<b>1 009 357</b>	<b>1 118 420</b>
ENGAGEMENTS RECUS	31/12/2017	31/12/2016
HB6 ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS	268 829	272 601
HB7 GARANTIES RECUES	121 150	156 067
A- GARANTIES RECUES DE L'ETAT	-	-
B- GARANTIES RECUES D'AUTRES ETABLISSEMENTS BANCAIRES FINANCIERS ET D'ASSURANCES	-	40 967
C- GARANTIES RECUES DE LA CLIENTELE	121 150	115 100
<b>TOTAL ENGAGEMENTS RECUS</b>	<b>389 979</b>	<b>428 668</b>

**ETAT DES FLUX DE TRESORERIE  
CONSOLIDÉS**

Période allant du 01/01 au 31/12/2017

Unité en mille Dinars

LIBELLES	Du 01-01 -2017 au 31-12-2017	Du 01-01 -2016 au 31-12- 2016
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION (*)	(431 673)	868 547
FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT (*)	(217 925)	(820 539)
FLUX DE TRESORERIE NET AFFECTES AUX ACTIVITES DE FINANCEMENT	437 149	(234 544)
Incidence des variations des taux de change sur les liquidités et équivalents de liquidités	35 811	14 237
<b>VARIATION NETTE DE LIQUIDITE. ET EQUIV. DE LIQUIDITE</b>	<b>(176 638)</b>	<b>(172 299)</b>
<b>LIQUIDITE ET EQUI. LIQUIDITÉ EN DEBUT DE PERIODE</b>	<b>(607 307)</b>	<b>(435 007)</b>
<b>LIQUIDITE ET EQUI. LIQUIDITÉ EN FIN DE PERIODE</b>	<b>(783 945)</b>	<b>(607 307)</b>

(\*) Les chiffres de la situation au 31/12/2016 ont été retraités pour les besoins de la comparabilité.



## NOTES AUX ETATS FINANCIERS CONSOLIDES AU 31 DECEMBRE 2017 (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 subséquents.

### 2- BASES DE MESURE ET PRINCIPES COMPTABLES PERTINENTS APPLIQUÉS:

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

#### 2.1- Règles de prise en compte des engagements

Les engagements de la banque sont constatés en hors bilan à mesure qu'ils sont contractés et sont transférés au bilan au fur et à mesure des débloquages de fonds pour leur valeur nominale, intérêts précomptés compris pour les crédits à court terme.

Les engagements irrécouvrables ayant fait l'objet d'un jugement suivi par un P.V de carence ainsi que les engagements ayant fait l'objet d'abandon sont passés en pertes

#### 2.2- Règles d'évaluation des engagements

##### Provisions individuelles

Pour l'arrêté des états financiers au 31/12/2017, il a été procédé à l'évaluation des engagements et la détermination des provisions y afférentes conformément à la Circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les Circulaires subséquents.

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

Les engagements de faible montant (Inférieurs à 50 MD) sont classés selon la classe de risque automatique. Les provisions requises sur ces engagements sont déterminées 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, abrogé 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 2017, d'un complément de provisions à caractère général dites « provisions collectives » pour un montant de 6 477 MD.

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

##### Les provisions additionnelles

Selon les dispositions de la circulaire BCT 2013-21 Les établissements de crédit doivent constituer des provisions additionnelles sur les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 3 ans pour la couverture du risque net et ce, conformément aux quotités minimales suivantes :  
40% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 3 à 5 ans.  
70% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 de 6 et 7 ans.  
100% pour les actifs ayant une ancienneté dans la classe 4 supérieure ou égale à 8 ans.

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

A : ancienneté dans la classe 4

N : année d'arrêté des comptes

M : année de la dernière migration vers la classe 4

L'application de cette circulaire a fait dégager une dotation additionnelle de 28 293 MD et une reprise de 6 329 MD au titre de l'exercice 2017

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

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

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

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

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

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

Les intérêts réservés ne sont constatés en résultat qu'au moment de leur encaissement effectif. Les intérêts sur les créances consolidées ne sont constatés en résultat que lorsqu'ils sont effectivement encaissés.

La comptabilisation des commissions ayant le caractère d'intérêts obéit aux mêmes règles que celles applicables à la constatation des intérêts et les autres commissions sont constatées au fur et à mesure de leur réalisation.

#### 2.1.2. Comptabilisation du portefeuille titres et revenus y afférents

La banque classe ses titres en 4 catégories:

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

• Leur courte durée de détention qui doit être limitée à trois mois.

la liquidité de leur marché

Ces titres incluent notamment les bons du trésor.

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

- Les titres d'investissement qui sont les titres pour lesquels la banque a l'intention ferme de les détenir, en principe, jusqu'à leur échéance et doit pouvoir disposer de moyens suffisants pour concrétiser cette intention. Ces titres incluent les fonds constitués en exonération d'impôt et confiés aux SICAR pour gestion en vertu d'une convention de gestion.

- Les titres de participation qui englobent les actions dont la possession durable est estimée utile à l'activité de la banque, permettant ou non d'exercer une influence notable, un contrôle conjoint ou un contrôle exclusif sur la société émettrice.

Les titres sont comptabilisés au prix d'acquisition, frais et charges exclus. La cession des titres de participation est constatée à la date de transfert de propriété des titres.

Les participations souscrites et non libérées sont enregistrées en engagement hors bilan pour leur valeur d'émission et transférées au bilan à la date de libération.

Les dividendes sur les titres obtenus par la banque sont pris en compte en résultat dès le moment où leur distribution a été officiellement approuvée.

Les titres cotés sont réévalués par référence au cours boursier.

L'évaluation des titres de participation à la date d'arrêté est faite par référence à la valeur d'usage et donne lieu à la constitution de provisions pour couvrir les moins values éventuellement dégagées revêtant un caractère durable. Pour les titres non cotés, l'évaluation est faite par référence à la valeur mathématique corrigée (en tenant compte de la valeur actualisée du patrimoine de la société émettrice) à la date la plus récente.

A l'exception des titres de transaction pour lesquels les plus ou moins values sont directement constatées en résultat,

seules les moins-values sur les autres catégories de titres font l'objet de provisions.

Les plus values sur les titres récédés dans le cadre des fonds donnés en gestion sont prises en compte en résultat du moment qu'elles sont courues et dans la mesure où une assurance raisonnable quant à leur encaissement existe.

#### 2.1.3. Impôts sur le résultat

- Impôts courants

Les sociétés du groupe BH sont soumises à l'impôt sur les sociétés selon les règles et les taux en vigueur dans chaque secteur d'activité.

- Impôts différés

Les impôts différés sont comptabilisés dès lors qu'une différence temporelle est identifiée entre valeurs comptables des actifs et passifs figurant au bilan et bases fiscales respectives lorsque ces différences ont une incidence sur les paiements futurs d'impôts. Les impôts différés sont calculés sur la base du taux d'impôt voté ou quasi-voté qui devrait être en vigueur au moment où la différence temporelle s'inversera. Lors d'un changement de taux d'imposition, l'effet correspondant est enregistré au compte de résultat dans la rubrique « Charge fiscale différée ». Les actifs d'impôt différé nets ne sont pris en compte que s'il est probable que la société consolidée a une perspective de récupération sur un horizon déterminé.

Les impôts différés sont déterminés au niveau de chaque entité fiscale et ne font l'objet d'aucune actualisation.

- Fiscalité différée

La fiscalité différée est, par ailleurs, traitée conformément à la norme internationale d'information financière IAS 12.

L'ensemble des filiales contrôlées exclusivement par la Banque de l'Habitat est désormais consolidé par intégration globale, quelque soit leur secteur d'activité.

L'entreprise associée sous l'influence notable de la Banque de l'Habitat est désormais mise en équivalence.

Les états financiers des entreprises consolidées sont retraités afin de les rendre conformes aux règles de comptabilisation, d'évaluation et de présentation du groupe BH. Les principes comptables et les règles d'évaluation propres aux activités non bancaires ont été maintenus dans les comptes consolidés du groupe BH.

### 3- 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 ».

### 3.1-Périmètre, méthodes et règles de consolidation

- Périmètre de consolidation

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

Le périmètre de consolidation des états financiers consolidés a été déterminé conformément aux dispositions des normes comptables NC 35 à NC 37 et aux dispositions du code des sociétés commerciales régissant les groupes de sociétés.

Le périmètre des états financiers consolidés comprend, outre la société mère consolidante, 12 entités au 31/12/2017 :

-11 filiales traitées par intégration globale ;

- Une entreprise associée traitée par mise en équivalence

## 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 2017

### 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 2017, 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.

Nous avons, sous réserve des incidences des questions décrites 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 2017, 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 selon 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'indisponibilité 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 ;

-Le défaut de prise en compte d'une manière exhaustive des créances portées à l'actif au niveau du tableau des engagements ainsi que les faiblesses observées au début de procédures de rapprochement entre les données comptables et le tableau des engagements.

Les risques liés à l'altération des données relatives aux créances classées ainsi qu'à la justification des soldes comptables ont fait l'objet d'une provision de 16 137 KDT ;

-L'existence de déséquilibres entre les positions de change converties au cours en vigueur à la date de clôture et les contreparties de ces positions telles qu'issues de la comptabilité tenue en TND au niveau du bilan et de l'hors bilan respectivement pour 104 KDT (crédeur) et 303 KDT (débitéur) ;

**2.2.** Les soldes comptables présentant 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 soldes 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 ses 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 de justification entamés conjointement par la Banque et les services du Ministère des Finances.

#### 2.3. Nos travaux d'audit des états financiers consolidés ont été limités par ce qui suit :

La banque ne nous a pas communiqué le rapport du commissaire aux comptes sur les états financiers de la société « TB » relatif à l'exercice 2017.

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 ladite société, sur les états financiers consolidés du groupe de la Banque de l'Habitat -BH- relatifs à l'exercice 2017.

### 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

Point 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 conformes aux classes 0 et 1) s'il n'existe pas d'indication objective de dégradation 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 constituent un point clé de l'audit compte tenu de l'importance des engagements envers la clientèle s'élevant à la date de clôture à 8 049 793 KDT en net des provisions et des agios réservés constitués pour couvrir les risques de contrepartie s'élevant respectivement à 1 100 758 KDT et à 197 720 KDT. En outre, le processus de classification des engagements et d'évaluation des garanties admises requiert le recours à des critères d'évaluations quantitatifs et qualitatifs 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'application de la fiabilité du système de contrôle interne en place pour l'identification et l'évaluation des risques de crédit, 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 2017 totalisent 524 891 KDT (soit 64% 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 constitue 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 appliquées 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 fiabilité 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 2017, la valeur du portefeuille BTA de la Banque s'élève à 1 195 792 KDT. L'application de la politique de liquidité précitée aboutit à la présentation d'un portefeuille BTA de 944 610 KDT en ACOS Portefeuille titres d'investissement et de 251 182 KDT en AC04 Portefeuille titres Commercial.

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 collaboration avec l'historique de détention et de placement des BTA ;

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

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

#### 4. PARAGRAPHE D'OBSERVATION

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

- En l'absence de la réserve formulée au titre de l'exercice 2016 et comme explicité au niveau de la note aux états financiers n°3 « Éléments d'appréciation permettant la comparabilité », le Groupe BH a mis en place une solution permettant la mécanisation de ses états financiers consolidés.

Certaines techniques de consolidation des comptes ont été modifiées, les données comparatives de l'exercice 2016 ont été retraitées en proforma pour les besoins de la comparabilité.

- Les engagements des entreprises publiques totalisent au 31 décembre 2017 un montant de 536 638 KDT. Certaines créances sur ces entreprises ont été couvertes par des provisions à hauteur de 8 011 KDT et par des agios réservés à hauteur de 2 372 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. Le 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 sociétés s'élevant au 31 décembre 2017 à 119 441 KDT. Les engagements de ce groupe, qui connaît 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.

- Tel que mentionné dans le rapport général du commissaire aux comptes sur les états financiers de la société « ASSURANCES SALIM » arrêtés au 31 décembre 2017, la société « ASSURANCES SALIM », en se référant à la nouvelle fiche technique déposée le 29 janvier 2010. La nouvelle fiche utilise une base individuelle contrat par contrat, et en retenant la règle de la mutualisation entre assurés étant donné que le tarif est uniforme quelque soit la tranche d'âge, ainsi que les bases techniques prévues par l'arrêté du 05 janvier 2009. En 2010, la société a conclu un traité de réassurance en quote-part au titre du produit « DHAMEN ».

Tunis, le 10 avril 2018

C.W.T

Cabinet Walid Tili

Walid TLILI



A.C.B

Audit & Consulting Business

Zied KHEDIMALLAH

Zied Khedimallah

Audit & Consulting Business  
Société d'Expertise Comptable  
Inscrite au Tableau de l'OECT  
Rég. Commercial n° 24 - Les Berges de Lac 1 - Tunis  
Tél. 71. 198.055 - Fax : 71. 198.031