

## AVIS DES SOCIETES

ETATS FINANCIERS PROVISOIRES

**BANQUE DE L'HABITAT -BH**  
Siège social : 21 avenue Kheireddine Pacha – 1002 Tunis

La BANQUE DE L'HABITAT- publie ci-dessous, ses états financiers provisoires arrêtés au 31 Décembre 2003 accompagnés de l'avis du Commissaire Aux Comptes La Générale d'Audit et Conseil sur les résultats provisoires.

**BILAN**  
Arrêté au 31.12.2003  
( en dinars)

<u>ACTIF</u>	Note	31-12-2003	31-12-2002
Caisse et avoirs auprès de la BCT, CCP et TGT	AC1	17 296 300	18 296 241
Créances sur les établissements bancaires et financiers	AC2	220 782 431	157 926 010
Créances sur la clientèle	AC3	2 222 172 283	2 134 509 068
Portefeuille titre commercial	AC4	165 474 292	156 056 549
Portefeuille titres d'investissement	AC5	84 710 226	77 711 945
Valeurs immobilisées	AC6	28 004 320	28 173 538
Autres actifs	AC7	127 477 269	112 052 168
<b>TOTAL ACTIF</b>		<b>2 865 917 121</b>	<b>2 684 725 519</b>

PASSIF

Dépôts et avoirs des établissements bancaires et financiers	PA2	95 195 471	92 014 412
Dépôts et avoirs de la clientèle	PA3	1 667 516 636	1 572 528 329
Emprunts et ressources spéciales	PA4	556 617 821	500 242 179
Autres passifs	PA5	346 007 691	327 426 590
<b>TOTAL PASSIF</b>		<b>2 665 337 619</b>	<b>2 492 211 510</b>

CAPITAUX PROPRES

Capital		75 000 000	75 000 000
Réserves	CP2	108 202 670	99 597 694
Autres capitaux propres	CP4	414 048	414 048
Résultats reportés	CP5	437 520	463 003
Résultat de la période	CP6	16 525 264	17 039 264
<b>TOTAL CAPITAUX PROPRES</b>	CP7	<b>200 579 502</b>	<b>192 514 009</b>

<b>TOTAL PASSIF ET CAPITAUX PROPRES</b>		<b>2 865 917 121</b>	<b>2 684 725 519</b>
---	--	----------------------	----------------------

*le CMF a invité la banque à établir des notes relatives à l'état des flux de trésorerie et ce, conformément au système comptable des entreprises .*

BH-(Suite)-

**ETAT DES ENGAGEMENTS HORS BILAN**  
**Arrêté au 31.12.2003**  
**(en dinars)**

**PASSIFS EVENTUELS**

Note 31-12-2003 31-12-2002

<b>Cautions, avals et autres garanties données</b>	<b>HB1</b>	<b>138 040 753</b>	<b>115 298 925</b>
A -en faveur d'établissements bancaires et financiers		22 283 861	23 625 126
B- en faveur de la clientèle		115 756 892	91 673 799
<b>Crédits documentaires</b>	<b>HB2</b>	<b>108 644 218</b>	<b>43 237 372</b>
<b>Actifs données en garantie</b>	<b>HB3</b>	<b>0</b>	<b>13 600 000</b>
<b>TOTAL PASSIFS EVENTUELS</b>		<b>246 684 970</b>	<b>172 136 297</b>

**ENGAGEMENTS DONNES**

<b>Engagements de financement donnés</b>	<b>HB4</b>	<b>877 708 483</b>	<b>807 215 596</b>
A- en faveur d'établissements bancaires et financiers		0	0
B- en faveur de la clientèle		877 708 483	807 215 596
<b>Engagements sur titres</b>	<b>HB5</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
A- participations non libérées		600 000	600 000
B- titres à recevoir		0	0
<b>TOTAL ENGAGEMENTS DONNES</b>		<b>878 308 483</b>	<b>807 815 596</b>

**ENGAGEMENTS RECUS**

<b>Engagements de financement reçus</b>	<b>HB6</b>	<b>541 880 129</b>	<b>474 617 757</b>
<b>Garanties reçues</b>	<b>HB7</b>	<b>46 048 792</b>	<b>37 865 868</b>
A- garanties reçues de l'état		2 640 260	3 036 629
B- garanties reçues d'autres établissements bancaires financiers et d'assurance		0	0
C- garanties reçues de la clientèle		43 408 532	34 829 239

BH-(Suite)-

**ETAT DE RESULTAT**  
**Période du 01.01 au 31.12.2003**  
(en dinars)

**PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE**

Note      31-12-2003      31-12-2002

Intérêts et revenus assimilés		143 848 562	152 033 983
Commissions		17 110 660	17 123 312
Gains sur portefeuille-titre commercial et opérations financières		11 185 202	13 203 419
Revenus du portefeuille d'investissement		358 900	1 235 216
<b>TOTAL PRODUITS D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>		<b>172 503 324</b>	<b>183 595 930</b>

**CHARGES D'EXPLOITATION**

Intérêts encourus et charges assimilées		84 783 272	88 821 460
Commissions encourues		1 398 972	1 154 191
<b>TOTAL CHARGES D'EXPLOITATION BANCAIRE</b>		<b>86 182 244</b>	<b>89 975 651</b>

<b>PRODUIT NET BANCAIRE</b>		<b>86 321 080</b>	<b>93 620 279</b>
-----------------------------	--	-------------------	-------------------

Dotations aux Provisions et résultat des corrections de valeurs sur créances, hors bilan et passif	CH4/PR5	(11 540 504)	(16 225 542)
Dotations aux provisions et résultat des corrections de valeurs sur portefeuille d'investissement	CH5/PR6	(2 355 251)	(986 678)
Autres produits d'exploitation		5 348 912	5 595 585
Frais de personnel		(36 736 047)	(34 053 879)
Charges générales d'exploitation		(15 391 972)	(16 856 770)
Dotations aux amortissements et aux provisions sur immobilisations		(3 101 248)	(3 368 777)

<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>		<b>22 544 970</b>	<b>27 724 217</b>
--------------------------------	--	-------------------	-------------------

Solde en gain \ perte provenant des autres éléments ordinaires	PR8/CH9	6 431	(5 890 359)
Impôts sur les bénéfices		(6 026 137)	(4 794 594)
<b>RESULTAT DES ACTIVITES ORDINAIRES</b>		<b>16 525 264</b>	<b>17 039 264</b>

<b>RESULTAT NET DE LA PERIODE</b>		<b>16 525 264</b>	<b>17 039 264</b>
-----------------------------------	--	-------------------	-------------------

BH-(Suite)-

**ETAT DES FLUX DE TRESORERIE**  
**Période du 01.01 au 31.12.2003**  
**(en dinars)**

**ACTIVITES D'EXPLOITATION****31-12-2003    31-12-2002**

<b>Produits d'exploitation bancaire encaissés</b>	171 258 301	179 400 928
<b>Charges d'exploitation bancaire décaissées</b>	-77 086 034	-80 018 012
<b>Prêts accordés aux établissements bancaires et financiers</b>	-15 171 352	-5 404 855
<b>Dépôts / retraits de dépôts auprès d'autres établissements financiers</b>	-6 941 979	-5 073 102
<b>Prêts et avances / remboursement prêts et avances auprès de la clientèle</b>	-83 068 468	-93 196 712
<b>Dépôts / retraits de dépôts de la clientèle</b>	86 824 553	-115 179 773
<b>Titres de placement</b>	511 933	-232 697
<b>Sommes versées au personnel et créditeurs divers</b>	-37 548 666	-18 658 370
<b>Sommes reçues des débiteurs divers</b>	-10 203 131	15 703 440
<b>Autres flux de trésorerie provenant des activités d'exploitation</b>	7 553 961	4 983 155
<b>Impôts sur les bénéfices</b>	-4 794 594	-6 591 920
<b>FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'EXPLOITATION</b>	<b>31 334 524</b>	<b>-124 267 918</b>

**ACTIVITE D'INVESTISSEMENT**

<b>Intérêts et dividendes encaissés sur portefeuille d'investissement</b>	358 900	1 235 216
<b>Acquisitions / cessions sur portefeuille d'investissement</b>	-9 773 005	-13 725 000
<b>Acquisitions / cessions sur immobilisations</b>	-1 697 103	-579 862
<b>FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>-11 111 208</b>	<b>-13 069 646</b>

**ACTIVITES DE FINANCEMENT**

<b>Emission d'emprunts</b>	41 709 943	105 742 994
<b>Augmentation / diminution ressources spéciales</b>	- 10 466 732	5 697 698
<b>Dividendes versés</b>	-9 068 250	-9 128 792
<b>FLUX DE TRESORERIE NET PROVENANT DES ACTIVITES DE FINANCEMENT</b>	<b>22 174 961</b>	<b>102 311 900</b>

<b>Incidence des variations des taux de change sur les liquidités</b>	<b>2 432 071</b>	<b>1 974 958</b>
<b>Variation nette des liquidités et équivalents de liquidités au Cours de la période</b>	<b>44 830 348</b>	<b>-33 050 706</b>
<b>Liquidités et équivalents de liquidités en début de période</b>	<b>272 661 114</b>	<b>305 711 820</b>
<b>LIQUIDITES ET EQUIVALENTS DE LIQUIDITES EN FIN DE PERIODE</b>	<b>317 491 462</b>	<b>272 661 114</b>

BH-(Suite)-

## **Notes aux états financiers provisoires (les chiffres sont exprimés en dinars)**

### **1. Note sur le référentiel d'élaboration des états financiers provisoires**

Les états financiers provisoires relatifs à la période allant du 1<sup>er</sup> janvier au 31 décembre 2003 ont été établis conformément aux dispositions des normes comptables tunisiennes et notamment les normes comptables relatives aux établissements bancaires.

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".

### **2. Note sur les bases de mesure et les principes comptables pertinents appliqués**

Les états financiers provisoires ont été préparés par référence aux hypothèses de continuité de l'exploitation et de la comptabilité d'engagement ainsi qu'aux conventions comptables de base prévues par le cadre conceptuel de la comptabilité financière.

### **2.1. Règles de prise en compte et d'évaluation des engagements**

#### **2.1.1. 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 déblocages 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'abondan sont passés en perte.

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

### **A. 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.

#### **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 à la date d'arrêté 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.

BH-(Suite)-

**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.

### 1.3. Détermination des garanties à retenir

La détermination des garanties à retenir pour le calcul des provisions requises par projet tient compte des critères suivants :

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

## B. Relations commerciales

### 1. Critères de classification

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

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

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

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

- **Classe "0" ou Actifs courants** : sont considérés comme actifs courants, les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais paraît assuré et qui sont détenus sur des entreprises dont:

BH-(Suite)-

- la situation financière est équilibrée et confirmée par des documents comptables certifiés datant de moins de 18 mois et des situations provisoires datant de moins de 3 mois;
- la gestion et les perspectives d'activité sont jugées satisfaisantes sur la base des rapports de visites ;
- la forme et le volume des concours dont elles bénéficient sont compatibles tant avec les besoins de leur activité principale qu'avec leur capacité réelle de remboursement.

• **Classe "1" ou Actifs nécessitant un suivi particulier** : font partie de la classe 1, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est encore assuré et qui sont détenus sur des entreprises qui présentent l'une au moins des caractéristiques suivantes :

- le secteur d'activité connaît des difficultés ;
- la situation financière se dégrade.

• **Classe "2" ou Actifs incertains** : font partie de la classe 2, tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement intégral dans les délais est incertain et qui sont détenus sur des entreprises qui connaissent des difficultés financières ou autres pouvant mettre en cause leur viabilité et nécessitant la mise en oeuvre de mesures de redressement. Ces actifs se caractérisent notamment par l'existence de retards de paiement des intérêts ou du principal supérieurs à 90 jours sans excéder 180 jours.

• **Classe "3" ou Actifs préoccupants** : font partie de la classe 3 tous les actifs dont la réalisation ou le recouvrement est menacé et qui sont détenus sur des entreprises dont la situation suggère un degré de pertes éventuelles appelant une action vigoureuse de la part de la banque pour les limiter au minimum. Ces actifs sont généralement détenus sur des entreprises qui présentent avec plus de gravité, les caractéristiques de la classe 2. Les retards de paiements des intérêts ou du principal sont généralement supérieurs à 180 jours sans excéder 360 jours.

• **Classe "4" ou Actifs compromis** : font partie de la classe 4 :

- les créances pour lesquelles les retards de paiements des intérêts ou du principal sont supérieurs à 360 jours,
- les actifs restés en suspens au-delà de 360 jours
- les autres actifs qui doivent être passés par pertes. La banque est tenue néanmoins d'épuiser toutes les procédures de droit tendant à la réalisation de ces actifs.

• **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.

Les clients ayant fait l'objet d'une consolidation, d'un arrangement ou d'un rééchelonnement sont maintenus dans leur classe antérieure à cette opération et ne sont reclassés que dans le cas du respect du nouvel échéancier de remboursement.

Ces critères ont fait l'objet d'adaptations pour les clients en démarrage.

## 2. Détermination des garanties à retenir

### 2.1. Projets hôteliers

L'évaluation des garanties pour les projets hôteliers tient compte des normes d'évaluation du secteur et notamment des normes retenues par l'ONTT. Ces normes prévoient des coûts par catégorie et par lit comme suit :

<i>Catégorie de l'hôtel</i>	<b>Estimation du coût par lit (en DT)</b>
3 étoiles	30 000
4 étoiles	40 000
4 étoiles de luxe	45 000
5 étoiles	48 000

La valeur brute d'un hôtel est alors égale au coût par lit multiplié par le nombre de lits. Pour déterminer la valeur actualisée d'un hôtel, une décote annuelle de 4% est appliquée à sa valeur à neuf, et ce à partir de l'année d'entrée en exploitation avec un maximum de 12 ans, soit une décote maximale de 48%.

La valeur actualisée à retenir comme garantie pour la couverture des risques sur les projets hôteliers tient également compte de la quote part de la banque pour les projets financés en pool bancaire ou par plusieurs banques.

### 2.2. Autres garanties

La détermination des garanties à retenir pour le calcul des provisions requises pour les garanties autres que les hôtels se base sur la valeur d'expertise et en tenant compte des critères suivants :

BH-(Suite)-

- Les garanties retenues sont celles acceptées par la BCT sauf les exceptions prévues ci-après pour les réquisitions d'immatriculation et les nantissements de matériels.
- Les réquisitions d'immatriculation sont retenues pour 50% de leur valeur.
- Les garanties pour les crédits financés en pool bancaire tiennent compte de la quote part de la banque.
- Les garanties sont retenues pour la valeur minimale entre le montant du contrat, l'encours et la valeur d'expertise ajustée de la garantie. La valeur d'expertise ajustée de la garantie correspond à la valeur de la garantie telle qu'elle découle du rapport d'évaluation sur laquelle un battement est opéré pour tenir compte de la vétusté depuis la date de l'évaluation de la garantie. Les taux d'abattement par année se présentent comme suit par nature de bien :

- Terrain : aucun abattement n'est opéré.
- Villa : 2%.
- Local commercial et appartements : 5%.
- Matériel : 10%

- Le matériel spécifique fait l'objet d'un abattement de 25% de sa valeur pour tenir compte des possibilités de réalisation qui sont nettement moindre que pour les autres catégories de matériel non spécifiques.

Pour les garanties obtenues par la banque en pool bancaire ou par plusieurs banques, il a été tenu compte de la part de la banque déterminée, compte tenu des informations disponibles à la date de l'évaluation, selon l'une des méthodes suivantes :

- **Selon la valeur nominale :** 
$$\frac{\text{Crédits accordés par la BH}}{\text{Crédits accordés par le pool}}$$
- **Selon la valeur globale :** 
$$\frac{\text{Engagements de la BH}}{\text{Engagements du système bancaire}}$$
- **Selon la valeur globale des engagements à L&MT :** 
$$\frac{\text{Engts M\&LT + Impayés de la BH}}{\text{Engts M\&LT + Impayés du système bancaire}}$$
- **Selon la valeur globale nette :** valeur de la garantie – Engagements des autres banques

### C. Crédits habitats acquéreurs

La classification des crédits habitats acquéreurs obéit aux critères de classification prévus par la circulaire BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991, telle que modifiée par les textes subséquents. Toutefois, la classification de ces crédits ne s'opère que pour les crédits ayant un volume d'impayés dépassant 5% du montant de l'encours.

### D. Détermination des provisions

Les provisions sur les relations classées, qu'elles soient des relations commerciales ou de promotion immobilière, sont déterminées sur la base des taux minima par classe tels que prévu par la circulaire de la BCT n° 91-24 du 17 décembre 1991. ces taux se présentent comme suit :

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

Conformément à la norme comptable NC 21 – Norme comptable relative à la présentation des états financiers des établissements bancaires, la banque a procédé à l'affectation des provisions sur les engagements douteux au 31 décembre 2003 d'une manière individuelle, compte tenu d'une actualisation des provisions déterminées sur la base des risques estimés au 31 décembre 2002.

#### 2.2. 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.

BH-(Suite)-

Les intérêts afférents aux crédits consentis par la banque et demeurant impayés pendant une période supérieure à 90 jours sont réservés. Les intérêts sur les comptes courants gelés, par application de la circulaire de la Banque Centrale de Tunisie n° 91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par la circulaire n° 99-04 du 19 mars 1999, sont également réservés.

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.

### 2.3. Règles de classification et d'évaluation des titres

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 cotés sont réévalués par référence au cours boursier et les titres non cotés par référence à leurs valeurs mathématiques.

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.

### 2.4. Règles de conversion des opérations en monnaies étrangères, de réévaluation et de constatation du résultat de change

Les opérations en monnaies étrangères sont converties à la date d'arrêté comptable au cours moyen de clôture publié par la Banque Centrale de Tunisie pour chaque devise. Les différences de change dégagées par rapport aux cours conventionnels ayant servis à la constatation de ces opérations sont constatées dans des comptes d'ajustement devises au bilan.

Le résultat de change de la banque est constitué du résultat sur les opérations de marché (change au comptant et à terme) dégagé sur la réévaluation quotidienne des positions de change par application du cours de change de fin de journée.

## 3. Les notes sur les postes des états financiers provisoires

### A / LES NOTES SUR LES COMPTES D'ACTIFS

AC1	CAISSE ET AVOIRS AUPRES DE LA BCT, CCP ET TRESORERIE GENERALE DE TUNISIE	31-déc-03	31-déc-02
	CAISSE	9.225.990	7.691.347
	BANQUE CENTRALE DE TUNISIE ET A L'ETRANGER	7.931.174	10.388.869
	COMPTE DE CHEQUES POSTAUX « TUNISIE A L'ETRANGER »	139.136	216.025
	<b>T O T A L</b>	<b>17.296.300</b>	<b>18.296.241</b>

BH-(Suite)-

<b>AC2</b>	<b>CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS</b>	<b>31-déc-03</b>	<b>31-déc-02</b>
<b>AC2A</b>	<b>CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS BANCAIRES</b>	<b>198.159.010</b>	<b>153.714.244</b>
	BCT	46.049.298	10.140.476
	PRETS INTERBANCAIRES	152.109.711	143.573.768
<b>AC2B</b>	<b>CREANCES SUR LES ETABLISSEMENTS FINANCIERS</b>	<b>22.623.421</b>	<b>4.211.766</b>
	ORGANISMES FINANCIERS SPECIALISES	22.623.421	4.211.766
<b>TOTAL</b>		<b>220.782.431</b>	<b>157.926.010</b>

## A / LES NOTES SUR LES COMPTES D'ACTIFS

<b>AC3</b>	<b>CREANCES SUR LA CLIENTELE</b>	<b>31-déc-03</b>	<b>31-déc-02</b>
<b>AC3A</b>	<b>COMPTES DEBITEURS</b>	<b>63.148.398</b>	<b>51.369.813</b>
	COMPTES ORDINAIRES	69.894.795	56.899.413
	CREANCES RATTACHEES	4.054.433	4.308.088
	INTERETS ET AUTRE PRODUITS RESERVES	-3.342.830	-2.379.688
	CREANCES CLASSEES	-7.458.000	-7.458.000
<b>AC3B</b>	<b>AUTRES CONCOURS A LA CLIENTELE</b>	<b>1.789.610.380</b>	<b>1.741.511.658</b>
	<b>CREDITS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS</b>	<b>207.500.790</b>	<b>121.055.769</b>
	ENCOURS EN PORTEFEUILLE	251.021.014	177.486.437
	ECHEANCES A RECOUVRER SUR CREDITS COMMERCIAUX ET INDUSTRIELS	37.106.094	18.605.565
	CREANCES RATTACHEES	2.270.154	1.510.295
	INTERETS CONSTATES D'AVANCE	-521.017	-358.948
	INTERETS ET AUTRES PRODUITS RESERVES	-20.372.455	-14.184.581
	CREANCES CLASSEES	-62.003.000	-62.003.000
	<b>CREDITS IMMOBILIERS</b>	<b>1.189.207.777</b>	<b>1.219.836.369</b>
	CREDITS IMMOBILIERS PROMOTEURS	249.897.001	297.607.084
	INTERETS ET AUTRES PRODUITS RESERVES	-11.241.358	-7.163.065
	CREANCES CLASSEES	-110.239.000	-110.239.000
	CREDITS IMMOBILIERS ACQUEREURS	1.150.380.571	1.129.308.865
	- RESSOURCES CONTRACTUELLES	344.207.942	317.781.844
	- RESSOURCES PROPRES	786.355.932	803.048.357
	- RESSOURCES EXTERIEURES	16.612.537	5.302.861
	- ARRANGEMENT, REECHELONNEMENT ET CONSOLIDATION	3.204.161	3.175.804
	INTERETS ET AUTRES PRODUITS RESERVES	-16.753.798	-13.931.651
	CREANCES RATTACHEES	592.803	2.480.892
	CREANCES CLASSEES	-79.684.000	-79.684.000
	ECHEANCES A RECOUVRER SUR CREDITS IMMOBILIERS	6.834.702	2.027.173
	- SOMMES A RECOUVRER S/RESSOURCES CONTRACTUELLES	12.411.683	11.671.686
	- SOMMES A RECOUVRER S/RESSOURCES PROPRES	24.993.083	21.020.784
	- SOMMES A RECOUVRER S/RESSOURCES EXTERIEURES	8.655	1.394
	- SOMMES A RECVRER SUR ARRAN. REECH. & CONSO SUR CREDITS IMMOBILIERS ACQUEREURS	275.281	187.310
	CREANCES CLASSEES	-30.854.000	-30.854.000

BH-(Suite)-

INTERETS CONSTATES D'AVANCE	-579.145	-569.930
<b>CREDITS AGRICOLES</b>	<b>792.112</b>	<b>1.354.955</b>
<b>AUTRES CREDITS</b>	<b>97.234.708</b>	<b>118.220.321</b>
FACILITE DE CAISSE ( DECVT MOB & CDT DIRECT )	84.963.708	96.863.457
AVANCES SUR COMPTES A TERME ET BONS DE CAISSE	11.860.365	20.953.441
CREANCES RATTACHEES	507.054	538.134
INTERETS CONSTATES D'AVANCE	-96.419	-134.711
<b>CREANCES DOUTEUSES OU LITIGIEUSES</b>	<b>80.341.352</b>	<b>58.897.127</b>
<b>CREANCES CLASSEES</b>	<b>290.238.000</b>	<b>290.238.000</b>
<b>PROVISIONS SUR CREDITS A LA CLIENTELE</b>	<b>-75.704.360</b>	<b>-68.090.882</b>
<b>AC3C CREDIT SUR RESSOURCES SPECIALES</b>	<b>369.413.505</b>	<b>341.627.596</b>
<b>PROJETS SPECIAUX</b>	<b>40.186.166</b>	<b>38.083.686</b>
3 EME P.D.U	8.078.946	7.743.279
PRLSI INONDATION	2.109.578	2.113.775
HG 00 4 B	16.916.166	15.613.827
4EME P.D.U	8.167.944	7.789.099
EL HAFSIA	1.008.192	964.889
FNAH	2.440.022	2.267.024
FONAPRA	1.054.470	1.117.269
FOPRODI	410.847	474.524
<b>FOPROLOS</b>	<b>329.227.340</b>	<b>303.543.910</b>
<b>TOTAL</b>	<b>2.222.172.283</b>	<b>2.134.509.068</b>

## A / LES NOTES SUR LES COMPTES D'ACTIFS

AC4	PORTEFEUILLE TITRE COMMERCIAL	31-déc-03	31-déc-02
<b>AC4</b>	<b>TITRES DE TRANSACTIONS</b>	<b>163.779.780</b>	<b>154.873.969</b>
<b>A</b>			
	BONS DE TRESOR	13.762.000	11.569.000
	BONS DE TRESOR ASSIMILABLES	140.969.537	134.551.188
	EMPRUNTS NATIONAUX PRÊT SNCFT	2.355.370	2.204.342
	CREANCES ET DETTES RATTACHEES	7.117.518	7.035.854
	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	-424.646	-486.415
<b>AC4</b>	<b>TITRES DE PLACEMENT</b>	<b>1.694.513</b>	<b>1.182.580</b>
<b>B</b>			
<b>TOTAL</b>		<b>165.474.292</b>	<b>156.056.549</b>

AC5	PORTEFEUILLE D'INVESTISSEMENT	31-déc-03	31-déc-02
<b>AC5A</b>	<b>TITRES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>56.729.715</b>	<b>50.229.715</b>
<b>AC5B</b>	<b>TITRES DE PARTICIPATION</b>	<b>27.980.511</b>	<b>27.482.230</b>
	PARTICIPATIONS EXONEREES	21.109.709	21.098.400
	PARTICIPATIONS NON EXONEREES	11.747.634	8.485.938
	CREANCES RATTACHEES	415.264	547.417
	PROVISION POUR DEPRECIATION TITRES DE PARTICIPATIONS	-5.292.096	-2.649.525
<b>TOTAL</b>		<b>84.710.226</b>	<b>77.711.945</b>

BH-(Suite)-

<b>AC6</b>	<b>VALEURS IMMOBILISEES</b>	<b>31-déc-03</b>	<b>31-déc-02</b>
<b>AC6A</b>	<b>IMMOBILISATIONS INCORPORELLES</b>	<b>1.597.050</b>	<b>1.778.717</b>
	IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	5.118.831	4.951.363
	AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	-3.521.781	-3.172.646
<b>AC6B</b>	<b>IMMOBILISATION CORPORELLES</b>	<b>26.407.270</b>	<b>26.394.821</b>
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES EN COURS	11.343.952	9.716.557
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES D'EXPLOITATION	41.830.695	40.833.455
	IMMOBILISATIONS CORPORELLES HORS EXPLOITATION	1.669.564	1.764.564
	AMORTISSEMENTS DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES	-28.436.942	-25.919.756
<b>TOTAL</b>		<b>28.004.320</b>	<b>28.173.538</b>

## A / LES NOTES SUR LES COMPTES D'ACTIFS

<b>AC7</b>	<b>AUTRES ACTIFS</b>	<b>31-déc-03</b>	<b>31-déc-02</b>
<b>AC7A</b>	<b>COMPTES D'ATTENTE ET DE REGULARISATION</b>	<b>77.470.381</b>	<b>49.198.361</b>
<b>AC7B</b>	<b>AUTRES</b>	<b>50.006.887</b>	<b>62.853.807</b>
	DEBITEURS DIVERS	32.247.393	37.837.476
	COMPTES DE STOCKS	812.331	783.888
	AUTRES ELEMENTS D'ACTIF	16.947.163	24.232.443
<b>TOTAL</b>		<b>127.477.269</b>	<b>112.052.168</b>

## B / LES NOTES SUR LES COMPTES DE PASSIFS

<b>PA2</b>	<b>DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERES</b>	<b>31-déc-03</b>	<b>31-déc-02</b>
<b>PA2A</b>	<b>DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS BANCAIRES</b>	<b>94.397.450</b>	<b>90.396.287</b>
	* COMPTES ORDINAIRES BANQUES	0	0
	* EMPRUNTS	94.397.450	90.396.287
	EN DINARS	40.500.000	64.100.000
	EN DEVICES	52.649.940	24.523.660
	DETTES RATTACHEES	1.247.510	1.772.627
<b>PA2B</b>	<b>DEPOTS ET AVOIRS DES ETABLISSEMENTS FINANCIERS</b>	<b>798.020</b>	<b>1.618.125</b>
<b>TOTAL</b>		<b>95.195.471</b>	<b>92.014.412</b>

<b>PA3</b>	<b>DEPOTS ET AVOIRS DE LA CLIENTELE</b>	<b>31-déc-03</b>	<b>31-déc-02</b>
<b>PA3A</b>	<b>COMPTES ORDINAIRES A VUE</b>	<b>301.887.327</b>	<b>275.919.006</b>
<b>PA3B</b>	<b>COMPTES D'EPARGNE</b>	<b>881.043.021</b>	<b>817.202.451</b>
<b>PA3C</b>	<b>COMPTES A TERME ET BONS A ECHEANCE</b>	<b>461.814.882</b>	<b>453.878.885</b>
	COMPTES A ECHEANCE	369.585.320	333.266.807
	BONS A ECHEANCE ET VALEURS ASSIMILEES	77.154.150	113.702.651
	CHARGES CONSTATEES D'AVANCE	-591.165	-894.553

BH-(Suite)-

DETTES RATTACHEES	15.666.578	7.803.979
<b>PA3D AUTRES DEPOTS ET AVOIRS</b>	<b>22.771.406</b>	<b>25.527.988</b>
<b>TOTAL</b>	<b>1.667.516.636</b>	<b>1.572.528.329</b>

<b>PA4</b>	<b>EMPRUNTS ET RESSOURCES SPECIALES</b>	<b>31-déc-03</b>	<b>31-déc-02</b>
<b>PA4A EMPRUNTS MATERIALISES</b>		<b>60.010.299</b>	<b>60.000.000</b>
EMPRUNTS OBLIGATAIRES		60.000.000	60.000.000
DETTES RATTACHEES		10.299	0
<b>PA4B AUTRES FONDS EMPRUNTES</b>		<b>279.601.002</b>	<b>236.443.785</b>
EMPRUNTS ET DETTES POUR PROPRES COMPTES		267.096.552	225.386.610
- EMPRUNTS USAID CNEL		797.852	929.080
- EMPRUNTS 5 EME P.D.U		10.583.197	14.818.598
- EMPRUNTS HG004C		13.839.027	13.839.027
- EMPRUNTS A F D		17.935.472	16.868.071
- EMPRUNTS SYNDIQUE		72.346.900	72.346.900
- EMPRUNTS CNSS		50.000.000	50.000.000
- EMPRUNTS SOTACIB		0	5.800.000
- EMPRUNTS BONA		5.000.000	0
- EMPRUNTS CLYNIQUE NEFZAOUA		1.200.000	0
- EMPRUNTS STB		23.000.000	23.000.000
- EMPRUNTS M A E		1.000.000	1.000.000
- EMPRUNTS B A D		63.517.170	18.908.000
- EMPRUNTS B E I		7.447.000	7.447.000
- AUTRES EMPRUNTS		429.933	429.933
DETTES RATTACHEES		12.771.683	11.324.409
CHARGES CONSTATER D'AVANCE		-267.234	-267.234
<b>PA4C RESSOURCES SPECIALES</b>		<b>217.006.520</b>	<b>203.798.394</b>
PROJETS SPECIAUX		6.039.970	5.578.756
FOPROLOS		210.966.551	198.219.638
<b>TOTAL</b>		<b>556.617.821</b>	<b>500.242.179</b>

**B / LES NOTES SUR LES COMPTES DE PASSIFS**

<b>PA5</b>	<b>AUTRES PASSIFS</b>	<b>31-déc-03</b>	<b>31-déc-02</b>
<b>PA5A PROVISIONS POUR PASSIF ET CHARGES</b>		<b>3.562.334</b>	<b>3.682.949</b>
<b>PA5B COMPTES D'ATTENTE ET DE REGULARISATION</b>		<b>78.863.144</b>	<b>61.375.225</b>
<b>PA5C AUTRES</b>		<b>263.582.214</b>	<b>262.368.416</b>
REMUNERATIONS DUES AU PERSONNEL		10.846	10.198
OPPOSITIONS SUR SALAIRE		15.777	9.468
IMPOTS, TAXES ET COTISATION DUS		12.081.119	11.393.024
2EME PDU		155.128	107.677
PNRLR		1.723.608	524.143
RELIQUAT S/R SSE SPLE A RISQUE NEANT		24.898.980	22.034.845
FRAIS ETUDES LOGT.MIN.EQUIPEMENT		6.000	6.000
VERST CREANCES DOUTEUSES		46.035	20.714
FOURNISSEURS		1.926.802	4.063.590

BH-(Suite)-

FOURNISSEURS RETENUE DE GARANTIE	200.165	256.057
COMMISSIONS DE GARANTIE ET DE CHANGE	50.086	374.292
DIVIDENDE ET SUPER DIVIDENDE	145.540	213.790
EFFETS EN ROUTE POUR RECVT	33.693.910	43.283.307
AUTRES	6.073.946	9.233.827
LES INTERETS S/PROJETS SPECIAUX ET FOPROLOS	182.554.271	170.837.482
<b>TOTAL</b>	<b>346.007.691</b>	<b>327.426.590</b>

## C / LES NOTES SUR LES COMPTES DES CAPITAUX PROPRES

CP2	RESERVES	31-déc-03	31-déc-02
<b>CP2A PRIMES LIEES AU CAPITAL</b>		<b>21.720.837</b>	<b>21.720.837</b>
PRIMES D'EMISSION		21.720.837	21.720.837
<b>CP2B RESERVE LEGALE</b>		<b>7.500.000</b>	<b>7.500.000</b>
<b>CP2E AUTRES RESERVES</b>		<b>78.981.833</b>	<b>70.376.857</b>
RESERVES EXTRAORDINAIRES		60.496.853	53.866.853
FONDS D'AIDE SOCIALE		18.484.980	16.510.004
<b>TOTAL</b>		<b>108.202.670</b>	<b>99.597.693</b>

CP4	AUTRES CAPITAUX PROPRES	31-déc-03	31-déc-02
<b>CP4B ECARTS DE REEVALUATION</b>		<b>414.048</b>	<b>414.048</b>
RESERVE SPECIAL DE REEVALUATION (APPORT CNEL BH)		414.048	414.048
<b>TOTAL</b>		<b>414.048</b>	<b>414.048</b>

CP5	RESULTATS REPORTEES	31-déc-03	31-déc-02
RESULTATS REPORTEES		1.257	26.740
MODIFICATIONS COMPTABLES AFFECTANT LES RESULTATS REPORTEES		436.263	436.263
<b>TOTAL</b>		<b>437.520</b>	<b>463.003</b>

CP6	RESULTAT DE LA PERIODE	31-déc-03	31-déc-02
RESULTAT DE LA PERIODE		16.525.264	17.039.264
<b>TOTAL</b>		<b>16.525.264</b>	<b>17.039.264</b>

## D / LES NOTES SUR LES ENGAGEMENTS HORS BILAN

	PASSIFS EVENTUELS	31-déc-03	31-déc-02
<b>HB1 CAUTIONS, AVALS ET AUTRES GARANTIES DONNEES</b>		<b>138.040.753</b>	<b>115.298.925</b>
<b>A - EN FAVEUR D'ETALISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS</b>		<b>22.283.861</b>	<b>23.625.126</b>

BH-(Suite)-

- ENGTS DONNES S/ RETROCESSION CDTS US AID SNIT ET MUNIC.	2.640.260	3.036.629
- AVALS AUX BANQUES	5.628.851	5.319.497
- EMPRUNTS OBLIGATAIRES	14.014.750	15.269.000
<b>B - EN FAVEUR DE LA CLIENTELE</b>	<b>115.756.892</b>	<b>91.673.799</b>
<b>CAUTIONS FISCALES ET DOUANIERES</b>	<b>27.402.134</b>	<b>8.567.538</b>
- CAUTION DOUANIERES	26.055.792	7.404.539
- OBLIGATIONS CAUTIONNEES	1.346.343	1.162.999
<b>CAUTIONS SUR MARCHES</b>	<b>26.577.013</b>	<b>29.849.834</b>
- CAUTION PROVISoire	1.438.395	1.037.339
- CAUTION D'AVANCE	2.838.963	2.054.567
- CAUTION RETENU DE GARANTIE	13.275.759	14.143.927
- CAUTION DEFINITIVE	6.396.242	6.709.662
- CAUTION SOLIDAIRE	145.333	1.558.182
- CAUTION BANCAIRE	2.482.321	4.346.157
<b>AVALS</b>	<b>21.789.745</b>	<b>13.510.427</b>
- AVALS	21.787.185	13.437.427
- AVALS SUR LETTRE DE GARANTIE	2.560	73.000
<b>AUTRES ENGAGEMENTS</b>	<b>39.988.000</b>	<b>39.746.000</b>
- BONS DE TRESOR	26.238.000	39.746.000
- EMPRUNT OBLIGATAIRE	13.750.000	0
<b>HB2 CREDITS DOCUMENTAIRES</b>	<b>108.644.218</b>	<b>43.237.372</b>
- ENGTS DONNES S/CDTS DOCUMENTAIRE IMPORT	108.644.218	43.237.372
<b>HB3 ACTIFS DONNES EN GARANTIES</b>	<b>0</b>	<b>13.600.000</b>
- REFINANCEMENT EMPRUNT BCT	0	13.600.000
<b>TOTAL PASSIFS EVENTUELS</b>	<b>246.684.970</b>	<b>172.136.297</b>

## D / LES NOTES SUR LES ENGAGEMENTS HORS BILAN

ENGAGEMENTS DONNES	31-déc-03	31-déc-02
<b>HB4 ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT DONNES</b>	<b>877.708.483</b>	<b>807.215.596</b>
<b>A - EN FAVEUR D'ETALISSEMENTS BANCAIRES ET FINANCIERS</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B - EN FAVEUR DE LA CLIENTELE</b>	<b>877.708.483</b>	<b>807.215.596</b>
- CDTS PREF. IMMOB. ET ACQU. S/ RSSE ORD. NON UTILISES	98.816.233	79.225.421
- CDTS IMMOB. ACQUEREUR S/ RSSE CONTRACTUELLE	16.582.405	12.668.418
- CDTS IMMOB. ACQUEREUR S/ RSSE PROPRE	1.388.594	2.008.191
- CDTS IMMOB. ACQUEREUR S/ RSSE AFFECTER	1.949.425	1.780.920
- CDTS NOTIF. ET NON UTILISE FAS, FOPRODI ET FONAPRA	18.895.507	5.201.447
- EPARGNE LOGEMENT A RESTITUER A LA CLIENTELE	740.076.319	706.331.200
<b>HB5 ENGAGEMENTS SUR TITRES</b>	<b>600.000</b>	<b>600.000</b>
- TITRES A RECEVOIR DES INTERMEDIAIRES BOURSIER	0	0
- PARTICIPATIONS NON LIBEREES	600.000	600.000
<b>TOTAL ENGAGEMENTS DONNES</b>	<b>878.308.483</b>	<b>807.815.596</b>

BH-(Suite)-

<b>ENGAGEMENTS RECUS</b>		<b>31-déc-03</b>	<b>31-déc-02</b>
<b>HB6</b>	<b>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS</b>	<b>541.880.129</b>	<b>474.617.757</b>
	<i>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS DES BANQUES</i>	<i>1.931.818</i>	<i>2.366.055</i>
	<i>ENG DE FINANCE RECUS DE LA CLIENTELE SUR RESSOURCES ORDINAIRES</i>	<i>11.616.037</i>	<i>8.284.522</i>
	BLOCAGE D'EPARGNE /CDTS ANTICIPE	11.616.037	8.284.522
	<i>ENGAGEMENTS DE FINANCEMENT RECUS DE L'ETAT</i>	<i>528.332.274</i>	<i>463.967.181</i>
	ENGAGEMENT DE FINANCEMENT RECU DE L'ETAT SUR EPARGNE LOGEMENT	528.332.274	463.967.181
<b>HB7</b>	<b>GARANTIES RECUES</b>	<b>46.048.792</b>	<b>37.865.868</b>
	<i>A - GARANTIES RECUES DE L'ETAT</i>	<i>2.640.260</i>	<i>3.036.629</i>
	GARANTIES RECUE DE L'ETAT S/CDTS US AID	2.640.260	3.036.629
	<i>B - GARANTIES RECUS D'AUTRES ETABL. BAN. FIN. ET D'ASS.</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
	<i>C - GARANTIES RECUS DE LA CLIENTELE</i>	<i>43.408.532</i>	<i>34.829.239</i>
	<b>ENGAGEMENTS DE GARANTIE RECUS DE LA CLIENTELE</b>	<b>41.114.719</b>	<b>32.178.948</b>
	NANTISSEMENT LIVRET D'EPARGNE	19.153.571	12.843.941
	NANTISSEMENTS BON DU TRESOR ET AUTRES PDTS	21.333.920	18.998.865
	GARANTIES RECUES SUR CREDITS DOCUMENTAIRES	627.227	336.141
	<b>CAUTIONS FISCALES ET DOUANIERES</b>	<b>329.947</b>	<b>309.368</b>
	- CAUTION DOUANIERES	329.947	309.368
	<b>CAUTIONS SUR MARCHES</b>	<b>1.963.866</b>	<b>2.300.923</b>
	- CAUTION PROVISoire	287.854	231.062
	- CAUTION D'AVANCE	5.831	9.540
	- CAUTION RETENU DE GARANTIE	49.764	136.743
	- CAUTION DEFINITIVE	1.554.302	1.654.390
	- CAUTION SOLIDAIRE	7.300	3.800
	- CAUTION BANCAIRE	58.814	265.387
	<b>MARGE SUR AVALS</b>	<b>0</b>	<b>40.000</b>
	- AVALS	0	40.000

**E/ LES NOTRES SUR LES POSTES DE L'ETAT DE RESULTATS**

<b>CH4/ PR5</b>	<b>DOT.AUX PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VAL./CREANC.H.BILAN ET PASSIF</b>	<b>31-déc-03</b>	<b>31-déc-02</b>
<b>CH4</b>	<b>DOT.AUX PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VAL./CREANC.H.BILAN ET PASSIF</b>	<b>16.636.292</b>	<b>25.213.430</b>
	DOTAT AUX PROV SUR OPERT DE TRESO ET INTERBANCAIRE	0	0
	DOTAT AUX PROV SUR OPERT AVEC LA CLIENTELE	12.000.000	16.607.448
	DOTATIONS AU PROV POUR RISQUE ET CHARGES	768.116	348.918
	PERTES SUR CREANCES COUVERTES PAR DES PROVISIONS	3.868.176	7.439.981
	PERTES SUR CREANCES NON COUVERTES PAR DES PROVISIONS	0	817.083
<b>PR5</b>	<b>REPRISE DE PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VAL./CREANC.H.BILAN ET PASSIF</b>	<b>5.095.788</b>	<b>8.987.888</b>
	REPRISES DE PROV SUR OPR DE TRESORERIE ET INTERBANCAIRE		
	REPRISES DE PROVISIONS SUR OPERATION AVEC CLIENTELE	4.386.523	7.799.091
	REPRISES DES PROV POUR RISQUE ET CHARGE	709.265	1.188.797
	REPRISES DE PROVISION SUR CREANCES PASSES EN PERTES		
	<b>SOLDE NET</b>	<b>-11.540.504</b>	<b>-16.225.542</b>

BH-(Suite)-

<b>CH5/ PR6</b>	<b>DOT.AUX PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VALEURS/PORTEFE.D'INVES.</b>	<b>31-déc-03</b>	<b>31-déc-02</b>
<b>CH5</b>	<b>DOT.AUX PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VALEURS / PORTEFEUILLES D'INVESTISSEMENT</b>	<b>3.559.742</b>	<b>3.011.736</b>
<b>PR6</b>	<b>DOT.AUX PROV.ET RESULT.DES CORRECT.DE VALEURS/PORTEFE.D'INVESTISSEMENT</b>	<b>1.204.492</b>	<b>2.025.057</b>
	REP.AUX PROV./TIT.PARTIC.DES PART. D.LES ENTP.ASS.LES COENTREP.& LES ENTRE.LIEES	917.172	327.655
	PLUS VALUES DE CESSION DES TITRES DE PARTICIPATION	287.320	1.697.402
	<b>SOLDE NET</b>	<b>-2.355.251</b>	<b>-986.678</b>
<b>PR8/ CH9</b>	<b>SOLDE EN GAIN SUR PERTES PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES</b>	<b>31-déc-03</b>	<b>31-déc-02</b>
<b>CH9</b>	<b>PERTES PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES</b>	<b>1.157</b>	<b>-11.845.444</b>
	DOTATION AUX PROVISION POUR RISQUE SICAV	0	5.921.552
	PERTES COUVERTES PAR DES PROVISION POUR RISQUE SICAV	0	5.921.552
	PERTES EXCEPTIONNELLES	1.157	2.340
<b>PR8</b>	<b>GAINS PROVENANT DES ELEMENTS ORDINAIRES</b>	<b>7.588</b>	<b>5.955.085</b>
	REPRISE SUR PROVISION POUR RISQUE SICAV	0	5.921.552
	PROFITS EXCEPTIONNELS	7.588	33.533
	<b>SOLDE NET</b>	<b>6.431</b>	<b>-5.890.359</b>

## TABLEAU DE MOUVEMENT DES CAPITAUX PROPRES

Libellés	Capital social	Prime d'émission	Réserves légales	Réserves extra	Réserves f. social	Réserves de réévaluation immbl	Report	Résultat reporté	Résultat 31/12/2003	Total
<b>Solde au 31/12/2002</b>	75000 000	21 720 837	7 500 000	53 866 853	16 510 004	414 048	463 003	17 039 264		192 514 009
<b>Affectations approuvées par l'AGO DE 2003</b>				6 630 000	1 500 000		-25 484	-8 104 516		0
<b>Dividendes et tantièmes versés sur le Bce 2003</b>								-9 000 000		-9 000 000
<b>Autres (*)</b>					474 976			65 252		540 228
<b>Résultat de la période</b>									16 525 264	16 525 264
<b>Solde au 31/12/2003</b>	75000 000	21 720 837	7 500 000	60 496 853	18 484 980	414 048	437 520	0	16 525 264	200 579 502

(\*) les intérêts sur crédits FAS accordés au personnel

BH-(Suite)-

**AVIS DU COMMISSAIRE AUX COMPTES SUR LES ETATS FINANCIERS PROVISOIRES  
DE LA BANQUE DE L'HABITAT  
ARRETES AU 31 DECEMBRE 2003**

En application des dispositions de l'article 21 de la loi n° 94-117 du 14 novembre 1994 portant réorganisation du marché financier, nous avons procédé à un examen limité des états financiers provisoires de la **Banque de l'Habitat** arrêtés au 31 décembre 2003.

Ces états financiers qui comportent un bilan, un état des engagements hors bilan, un état de résultats, un état des flux de trésorerie et des notes aux états financiers relèvent de la responsabilité de la direction de la banque. Notre responsabilité consiste à émettre un avis sur ces états financiers sur la base de notre examen limité.

Nous avons effectué notre examen limité selon la Norme Internationale d'Audit relative aux missions d'examen limité. Cette norme requiert que l'examen limité soit planifié et réalisé en vue d'obtenir une assurance modérée que les états financiers ne comportent pas d'anomalies significatives.

Un examen limité comporte essentiellement des procédures analytiques appliquées aux données financières et des entretiens avec les responsables de la banque. Il fournit donc un niveau d'assurance moins élevé qu'un audit.

Nous n'avons pas effectué un audit et, en conséquence, nous n'avons pas mis en œuvre toutes les diligences requises pour une mission de certification et de ce fait nous n'exprimons donc pas d'opinion d'audit.

Les résultats provisoires tiennent compte d'une dotation aux provisions constituée en couverture des engagements portant sur un montant forfaitaire de 12 millions de dinars et ne résultent pas d'une analyse individualisée. Ce montant peut ainsi différer des dotations requises en application des dispositions de la circulaire BCT n°91-24 du 17 décembre 1991 telle que modifiée par les textes subséquents.

En dehors de ce point, et sur la base de notre examen limité, nous n'avons pas relevé d'autres éléments ou pris connaissance de faits pouvant affecter de façon significative les états financiers provisoires de la Banque de l'Habitat arrêtés au 31 décembre 2003 conformément au système comptable des entreprises..

**Tunis, le 06 février 2004**  
**Le commissaire aux comptes**  
**La Générale d'Audit et Conseil – G.A.C**