E2 : LES IMMOBILISATIONS

*Exercice 1 :*

La société PAM achète le 1/2/N une rotative qui nécessite deux mois de réglage pour être disponible à l’utilisation. La mise en service a lieu le 1/4/N.

Le prix d’acquisition est de 1 990 000€ .Elle a obtenu les conditions de règlement suivantes :

* Paiement au comptant de 1 000 000€,
* Règlement du solde à l’échéance du douzième mois suivant la livraison,
* Les conditions de vente normales stipulent un règlement comptant lors de la livraison,
* Le taux du marché est de 10% lors de l’acquisition du matériel et le bien est amorti sur cinq ans de manière linéaire.

*Quelles sont les écritures à comptabiliser : au 1/2/N, au 31/12/N et au 1/2/N+1 ?*

La valeur des règlements à l’échéance normale doit être actualisée. Soit : 990 000€ à un an au taux de 10% ; la valeur actuelle est donc de 900 000€. En conséquence, la valeur de l’immo ressort à : 1 000 000+900 000 = 1 900 000€.

Ecritures :

1/2/N :

Matériel industriel 1 900 000

Charges financières 90 000

 Banque 1 000 000

 Fournisseurs 990 000

Au 31/12/N, il convient de comptabiliser l’amortissement soit 9 mois du 1er avril au 31 décembre au taux de 20%.

1 900 000/5= 380 000 380 000\*9/12=285 000

31/2/N :

Dotations aux amortissements 285 000

 Amortissement Matériel 285 000

Par ailleurs, il convient d’enregistrer la charge financière qui porte sur l’exercice au titre du délai de règlement accordé par le fournisseur, c’est-à-dire la partie de la charge financière qui court du 1 / 2 au 31/12/N. Il en résulte qu’une charge constatée d’avance doit être comptabilisée pour un montant de 90 000\*1/12 = 7500€.

31/2/N :

Charges constatées d’avance 7 500

 Charges financières 7 500

A l’ouverture de l’exercice N+1, on aura :

1/1/N+1

Charges financières 7 500

 Charges constatées d’avance 7 500

Enfin, le 1/2/N+1, on enregistrera le paiement du solde au fournisseur.

1/2/N+1

Fournisseur 990 000

 Banque 990 000

*Exercice 2 :*

La société POM acquiert un bâtiment à usage de bureaux administratifs le 1/1/N pour un montant de 1 000 000€. La société doit remettre le bâtiment en état à l’issue de la période d’exploitation : le coût de la remise en état du site est estimé à 150 000€. La durée d’utilisation du bâtiment est de dix ans. Il est décidé de l’amortir de manière linéaire. Sa valeur résiduelle est nulle. Le taux d’actualisation est de 6%.

Chiffrez le coût d’acquisition du bâtiment. Quelles sont les écritures comptables à passer au 1/1/N et au 31/12/N ?

Acquisition du bâtiment au 1/1/N :

* Coût d’achat : 1 000 000€
* Valeur actualisée des frais de remise en état du site au1/1/N :

150 000 / (1 + 0,06)10 = 83 760 (arrondi)

Ecriture :

1/1/N Bâtiment 1 083 760

 Fournisseur immo 1 000 000

 1581 Prov remise bat en état 83 760

Amortissement du bâtiment au 31/12/N :

* Base amortissable : 1 083 000
* Taux d’amortissement : 10 %

31/12/N Dotation aux amort / bat 108 376

 Amortis bât 108 376

Augmentation de la provision pour remise en état du bâtiment au 31/12/N :

* Valeur actualisée des frais de remise en état du site au 31/12/N

150 000 / (1 + 0,06) 9 = 88 784

* Augmentation de la provision : 88 784 – 83 760 = 5 024

Ecriture selon l’IAS 37 :

31/12/N Charges financières 5 024

 Prov remise en état du bat 5 024