

# DSCG UE 4

— FCHES - IFRS & IAS —

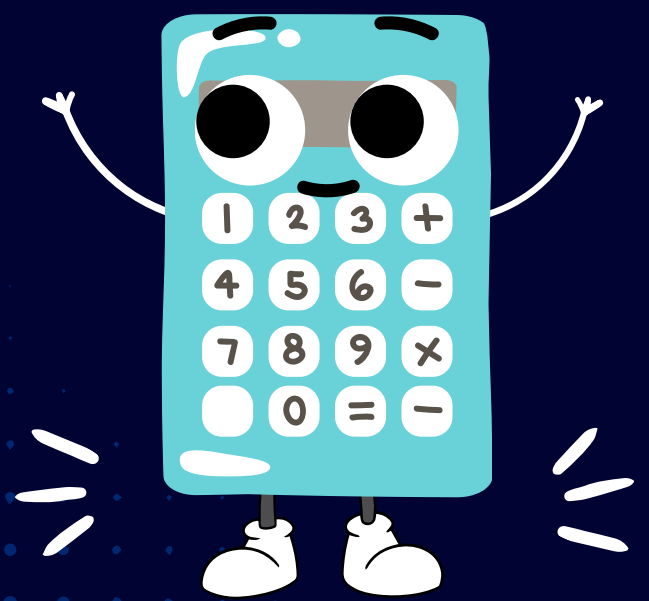
**NORMES INTERNATIONALES**



# DSCG UE 4

— NORMES INTERNATIONALES —

IAS 16 - Immobilisations corporelles



# IMMOBILISATIONS

## CORPORELLES



### IMMOBILISATION CORPORELLE :

Actif détenu par une entité pour :

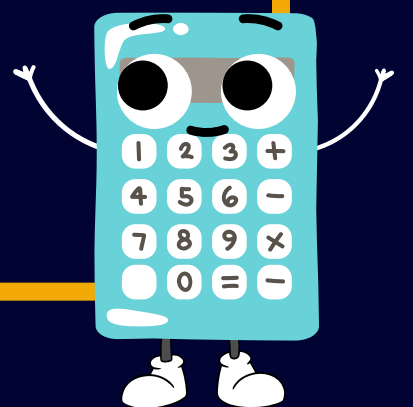
- Etre utilisé dans la **production** ou la **fourniture** de biens ou de services, ou être **loué** à des tiers, ou à des fins **administratives**
- Et dont l'entité s'attend à ce qu'il soit utilisé sur plus d'un exercice comptable (**> 1 an**)



### COMPOSANT :

Partie d'une immobilisation corp. ayant un **coût significatif** par rapport au coût total de celle ci ET qui :

- Nécessite d'être **remplacée** à intervalles réguliers
- Et a une **durée d'utilisation différente** nécessitant l'utilisation d'un taux et d'un mode d'amortissement différents



# IMMOBILISATIONS CORPORELLES

## AMORTISSEMENT :

Répartition systématique du montant amortissable d'un actif sur sa durée d'utilité

## MONTANT AMORTISSABLE :

Coût d'un actif, ou tout autre montant substitué au coût, diminué de sa valeur résiduelle

## VALEUR RÉSIDUELLE :

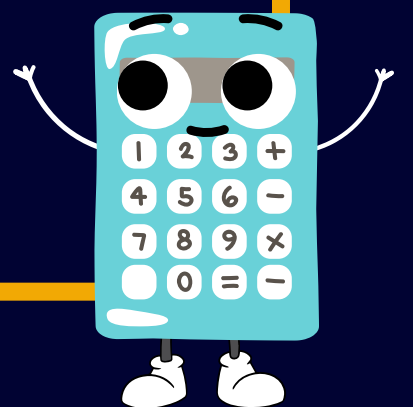
Montant estimé qu'une entité obtiendrait actuellement de :

- La sortie de l'actif
- Après déduction des coûts de sortie estimés

si l'actif avait déjà l'âge et se trouvait déjà dans l'état prévu à la fin de sa durée d'utilité.

## MODE D'AMORTISSEMENT :

Rythme selon lequel l'entité s'attend à consommer les avantages économiques futurs liés à l'actif



# IMMOBILISATIONS CORPORELLES



## DURÉE D'UTILITÉ :

- Période pendant laquelle l'entité s'attend à pouvoir utiliser un actif
- Ou le nombre d'unités d'œuvre ou unités similaires que l'entité s'attend à obtenir de l'actif



## VALEUR COMPTABLE :

Montant pour lequel un actif est comptabilisé après déduction :

- Du cumul des amortissements
- ET du cumul des pertes de valeur

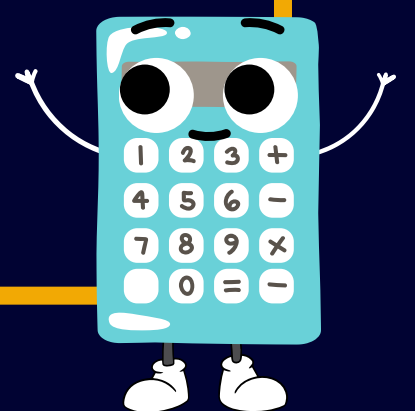


## PERTE DE VALEUR :

Excédent de la valeur comptable d'un actif sur sa valeur recouvrable

= V. comptable - V. recouvrable

= V. comptable - MAX (Juste valeur - coûts de la vente ; V. d'utilité)



# IMMOBILISATIONS CORPORELLES



## VALEUR RECOUVRABLE :

Valeur **la plus élevée** entre :

- Juste valeur - Coûts de la vente
- Valeur d'utilité



## JUSTE VALEUR :

Prix qui serait reçu pour :

- La vente d'un actif
- Ou payé pour le transfert d'un passif

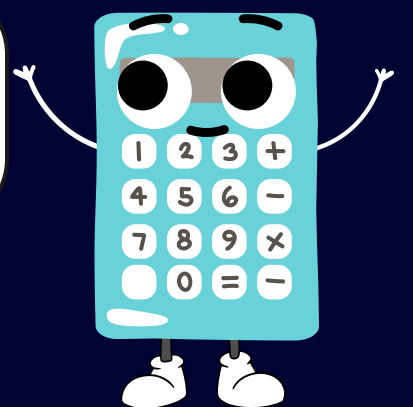
Lors d'une transaction **normale** entre des intervenants du **marché** à la **date d'évaluation**



## VALEUR D'UTILITÉ :

Valeur **actualisée** des flux de trésorerie futurs estimés de l'utilisation d'un actif et de sa sortie à la fin de sa durée d'utilité

SUIS MOI  
POUR NE RIEN RATER !



# DSCG UE 4

— NORMES INTERNATIONALES —

IAS 38 - IMMOBILISATIONS  
INCORPORELLES





# IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

## MARCHÉ ACTIF :

Marché réunissant les conditions ci-dessous

- Les éléments négociés sont **homogènes**
- On peut normalement trouver à tout moment des **acheteurs et des vendeurs consentants**
- Les prix sont **mis à disposition du public**

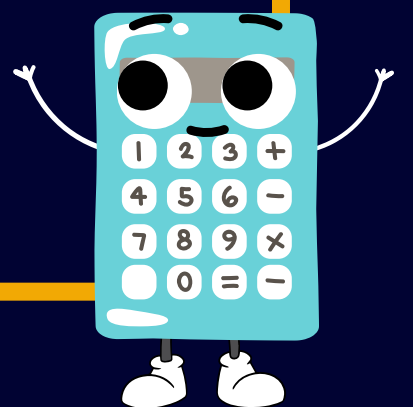
## ACTIF :

- Ressource **contrôlée** par une entité du fait d'évènements passés
- ET à partir de laquelle on s'attend à ce que des **avantages économiques futurs** reviennent à l'entité

## IMMOBILISATION INCORPORELLE :

Une immobilisation incorporelle est un actif

- **Non monétaire**
- **Identifiable**
- **Sans substance physique**





# IMMOBILISATIONS INCORPORELLES



## DÉVELOPPEMENT :

- Application des résultats de la recherche ou d'autres connaissances
- À un plan ou un modèle
- En vue de la production de matériaux, dispositifs, produits, procédés systèmes ou services nouveaux ou substantiellement améliorés
- Avant le commencement de leur production commerciale ou de leur utilisation



## RECHERCHE :

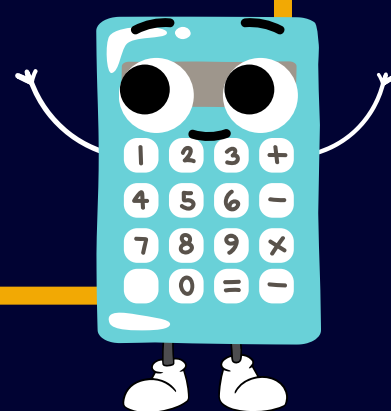
Investigation originale et programmée entreprise en vue d'acquérir une compréhension des connaissances scientifiques ou techniques nouvelles



## VALEUR COMPTABLE :

Montant pour lequel un actif est comptabilisé après déduction :

- Du cumul des amortissements
- ET du cumul des pertes de valeur



# IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

## AMORTISSEMENT :

Répartition systématique du montant amortissable d'un actif sur sa durée d'utilité

## MONTANT AMORTISSABLE :

Coût d'un actif, ou tout autre montant substitué au coût, diminué de sa valeur résiduelle

## VALEUR RÉSIDUELLE :

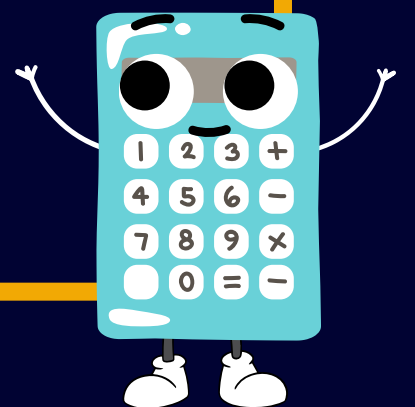
Montant estimé qu'une entité obtiendrait actuellement de :

- La sortie de l'actif
- Après déduction des coûts de sortie estimés

si l'actif avait déjà l'âge et se trouvait déjà dans l'état prévu à la fin de sa durée d'utilité.

## MODE D'AMORTISSEMENT :

Rythme selon lequel l'entité s'attend à consommer les avantages économiques futures liés à l'actif



# IMMOBILISATIONS INCORPORELLES

 **DURÉE D'UTILITÉ** : (Idem IAS 16)

- Période pendant laquelle l'entité s'attend à pouvoir utiliser un actif
- Ou le nombre d'unités d'œuvre ou unités similaires que l'entité s'attend à obtenir de l'actif

 **PERTE DE VALEUR** :

Excédent de la valeur comptable d'un actif sur sa valeur recouvrable

= V. comptable - V. recouvrable

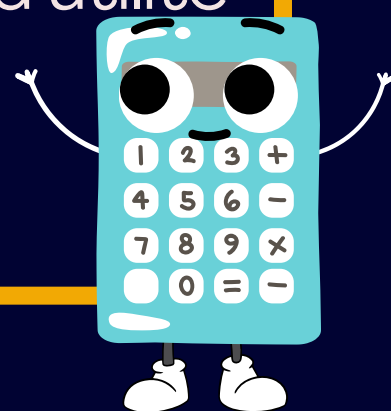
= V. comptable - MAX (Juste valeur - coûts de la vente ; V. d'utilité)

 **VALEUR SPÉCIFIQUE** (à l'entité) :

Valeur actuelle des flux de trésorerie qu'une entité attend de :

- L'utilisation continue d'un actif
- ET de sa sortie à la fin de sa durée d'utilité

Ou qu'elle prévoit d'encourir lors du règlement d'une obligation



# IMMOBILISATIONS INCORPORELLES



**VALEUR RECOUVRABLE** : (idem IAS 16)

Valeur **la plus élevée** entre :

- Juste valeur - Coûts de la vente
- Valeur d'utilité



**JUSTE VALEUR** :

Prix qui serait reçu pour :

- La vente d'un actif
- Ou payé pour le transfert d'un passif

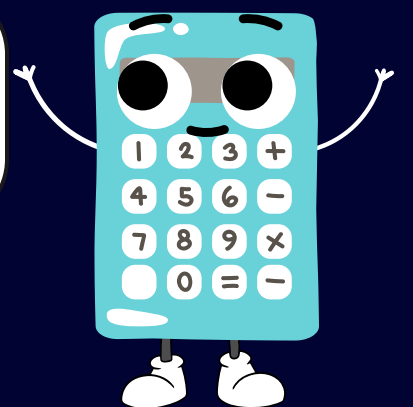
Lors d'une transaction **normale** entre des intervenants du **marché** à la **date d'évaluation**



**VALEUR d'UTILITÉ** : (idem IAS 16)

Valeur **actualisée** des flux de trésorerie futurs estimés de l'utilisation d'un actif et de sa sortie à la fin de sa durée d'utilité

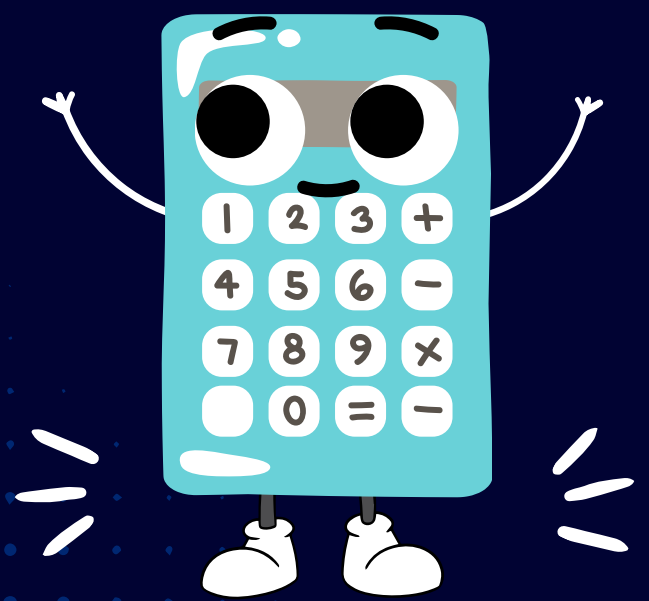
SUIS MOI  
POUR NE RIEN RATER !



# DSCG UE 4

— NORMES INTERNATIONALES —

IAS 36 - DÉPRÉCIATION  
D'ACTIFS



# DÉPRÉCIATION D'ACTIFS

## MARCHÉ ACTIF : (idem IAS 38)

Marché réunissant les conditions ci-dessous :

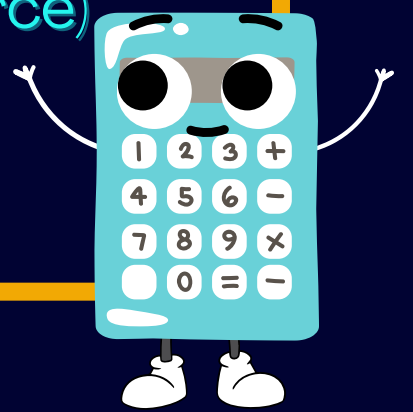
- Les éléments négociés sont **homogènes**
- On peut normalement trouver à tout moment des **acheteurs et des vendeurs consentants**
- Les prix sont **mis à disposition du public**

## UNITÉ GÉNÉRALE DE TRÉSORERIE (UGT) :

Une UGT est le **plus petit groupe identifiable** d'actifs qui génère :

- **Des entrées** de trésorerie
- Largement **indépendantes** des entrées de trésorerie générées par d'autres actifs ou groupes d'actifs

→ **“ Goodwill ”** (fonds de commerce)



# DÉPRÉCIATION D'ACTIFS

## ACTIFS DE SUPPORT :

Actifs, **autres que le goodwill**, qui contribuent aux flux de trésorerie futurs tant :

- De l'UGT examinée
- Que d'autres UGT

## COÛTS DE SORTIE :

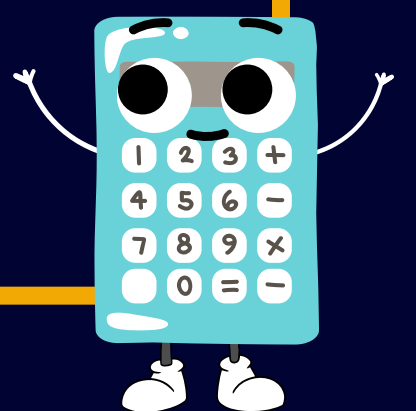
Coûts marginaux **directement attribuables à la sortie** d'un actif ou d'une UGT, à l'exclusion :

- Des charges financières
- Et de la charge d'impôt sur le résultat

## VALEUR COMPTABLE : (idem IAS 16/38)

Montant pour lequel un actif est comptabilisé après déduction :

- Du cumul des **amortissements**
- ET du cumul des **pertes de valeur**





# DÉPRÉCIATION D'ACTIFS

## AMORTISSEMENT :

Répartition systématique du montant amortissable d'un actif sur sa durée d'utilité

## MONTANT AMORTISSABLE :

Coût d'un actif, ou tout autre montant substitué au coût, diminué de sa valeur résiduelle

## VALEUR RÉSIDUELLE : (Idem IAS 16/38)

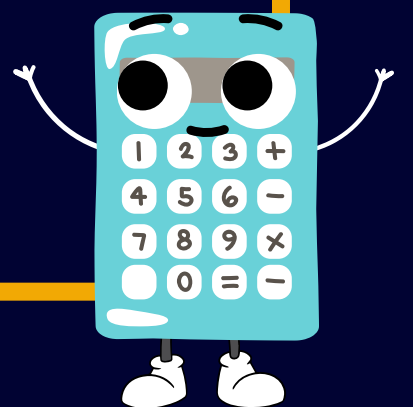
Montant estimé qu'une entité obtiendrait actuellement de :

- La sortie de l'actif
- Après déduction des coûts de sortie estimés

si l'actif avait déjà l'âge et se trouvait déjà dans l'état prévu à la fin de sa durée d'utilité.

## MODE D'AMORTISSEMENT :

Rythme selon lequel l'entité s'attend à consommer les avantages économiques futures liés à l'actif



# DÉPRÉCIATION D'ACTIFS



## DURÉE D'UTILITÉ :

- Période pendant laquelle l'entité s'attend à pouvoir utiliser un actif
- Ou le nombre d'unités d'œuvre ou unités similaires que l'entité s'attend à obtenir de l'actif



## PERTE DE VALEUR :

Excédent de la valeur comptable d'un actif sur sa valeur recouvrable

$$= V. \text{ comptable} - V. \text{ recouvrable}$$

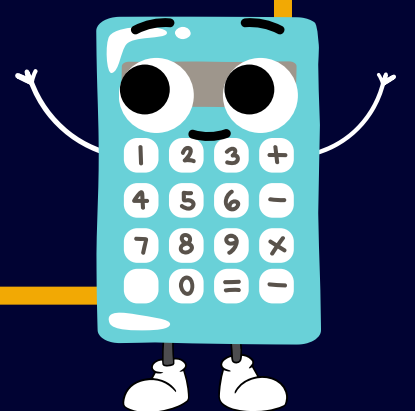
$$= V. \text{ comptable} - \text{MAX (Juste valeur - coûts de la vente ; V. d'utilité)}$$



## VALEUR RECOUVRABLE :

Valeur la plus élevée entre :

- Juste valeur - Coûts de la vente
- Valeur d'utilité



# DÉPRÉCIATION D'ACTIFS

## JUSTE VALEUR :

Prix qui serait reçu pour :

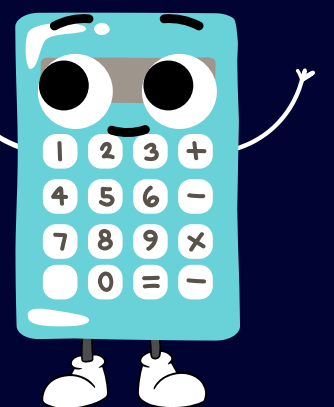
- La vente d'un actif
- Ou payé pour le transfert d'un passif

Lors d'une transaction **normale** entre des intervenants du **marché** à la **date d'évaluation**

## VALEUR d'UTILITÉ :

Valeur **actualisée** des flux de trésorerie futurs estimés de l'utilisation d'un actif et de sa sortie à la fin de sa durée d'utilité

SUIS MOI  
POUR NE RIEN RATER !



# DSCG UE 4

— NORMES INTERNATIONALES —

IFRS 15 - PRODUITS DES  
ACTIVITÉS ORDINAIRES



# PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES

## CONTRAT :

Accord entre 2 parties ou plus, qui crée des droits et des obligations exécutoires\*

*\*dont l'exécution peut être rendue forcée*

## ACTIF SUR CONTRAT :

Droit de l'entité d'obtenir une contrepartie :

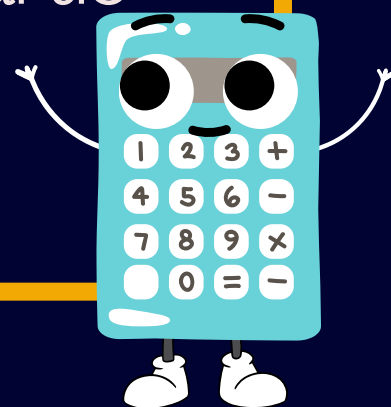
- En échange de biens ou de services qu'elle a fournis à un client
- Lorsque ce droit dépend d'autre chose que de l'écoulement du temps (ex : une prestation future de l'entité)

## CLIENT :

Partie ayant conclu un contrat :

- Avec une entité
- En vue d'obtenir des biens ou de services
- Qui sont un extrant\* des activités ordinaires de l'entité en échange d'une contrepartie

*\*qui sont issus*



# PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES

## PASSIF SUR CONTRAT :

Obligation de l'entité de :

- Fournir à un client **des biens ou des services**
- Pour lesquels l'entité a reçu **une contrepartie** du client (ou pour lesquels un montant de contrepartie est exigible)

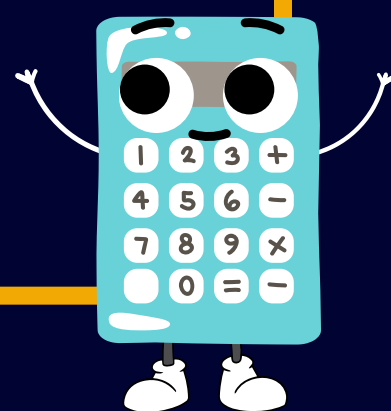
## OBLIGATION DE PRESTATION :

**Promesse** contenue dans un **contrat** conclu avec un client qui prévoit **la fourniture** à celui-ci :

- D'un bien ou service (ou de groupe de biens ou services) distincts
- OU d'une série de biens ou services distincts qui sont essentiellement les mêmes et qui sont fournis au client au même rythme

## PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES :

Produits générés dans le cours des activités ordinaires de l'entité



# PRODUITS DES ACTIVITÉS ORDINAIRES

## PRIX DE TRANSACTION :

*[Pour un contrat conclu avec un client]*

Montant de la **contrepartie** à laquelle l'entité s'attend à avoir droit :

- En échange de la **fourniture** de biens ou de services **promis** à un client
- À l'exclusion des sommes perçues pour le compte de tiers

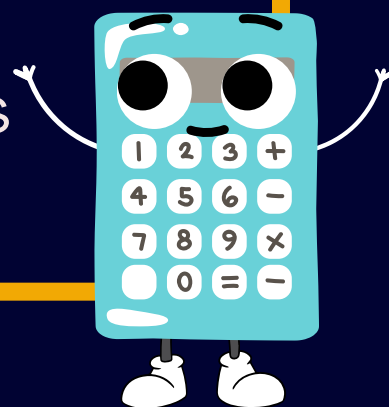
## PRIX DE VENTE SPÉCIFIQUE :

*[D'un bien ou d'un service]*

**Prix** auquel une entité **vendrait séparément** à un client un bien ou service promis

## PRODUITS :

- **Accroissements** d'avantages économiques au cours de la période comptable
- Sous forme **d'entrées** ou **d'accroissements d'actifs** ou de **diminution de passifs**
- Qui donnent lieu à **des augmentations des capitaux propres** autres que les augmentations provenant des apports des participants aux capitaux propres

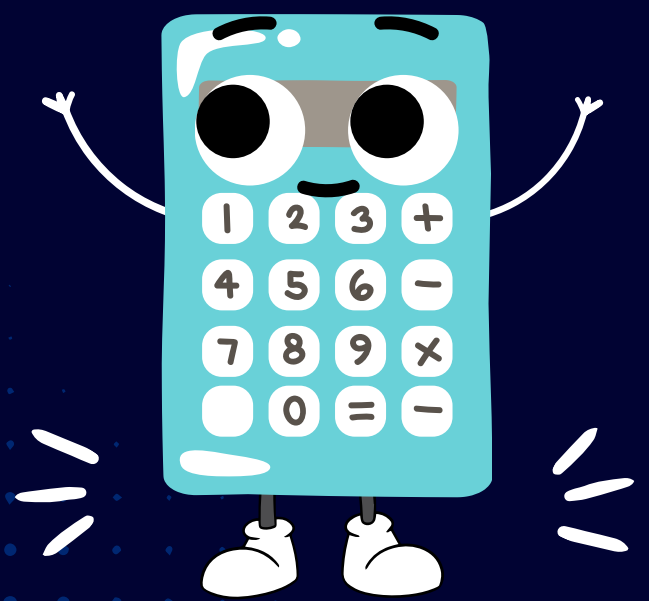




# DSCG UE 4

— NORMES INTERNATIONALES —

IFRS 16 - CONTRATS DE  
LOCATION



# CONTRATS DE LOCATION

## CONTRAT :

Accord entre 2 parties ou plus, qui crée des droits et obligations exécutoires\*

*\*dont l'exécution peut être rendue forcée*

## CONTRAT DE LOCATION :

Contrat, ou partie d'un contrat, qui confère le :

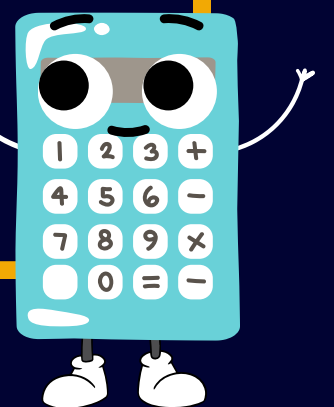
- Droit d'utiliser un bien (actif sous-jacent)
- Pour une période déterminée
- Moyennant le versement d'une contrepartie

## CONTRAT DE LOCATION-FINANCEMENT :

Contrat de location ayant pour effet de transférer au preneur la quasi-totalité des risques et des avantages inhérents à la propriété d'un actif sous-jacent

## CONTRAT DE LOCATION SIMPLE :

Contrat de location qui ne transfère PAS au preneur la quasi-totalité des risques et [...]



# CONTRATS DE LOCATION

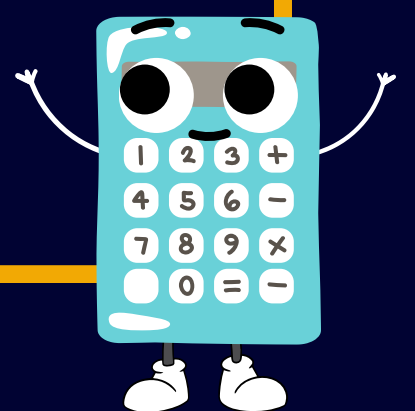
## CONTRAT DE LOCATION À COURT TERME :

- Contrat de location dont la durée (durée du contrat de location) à la date de prise d'effet du contrat est **de 12 mois ou moins**
- Un contrat de location avec option d'achat ne constitue PAS un contrat de location à CT

## CONTRAT DE SOUS-LOCATION :

Transaction dans laquelle un actif sous-jacent est **reloué** par son preneur (“le bailleur intermédiaire”) à un tiers :

- Le contrat de location (“contrat de location principal”)
- Conclu entre le bailleur et le preneur principal demeurant en vigueur



# CONTRATS DE LOCATION

## ACTIF COMPTABILISÉ AU TITRE DU DROIT D'UTILISATION :

Actif qui représente le droit du **preneur d'utiliser** l'actif **sous-jacent** pour la **durée** du contrat de location

## ACTIF SOUS-JACENT :

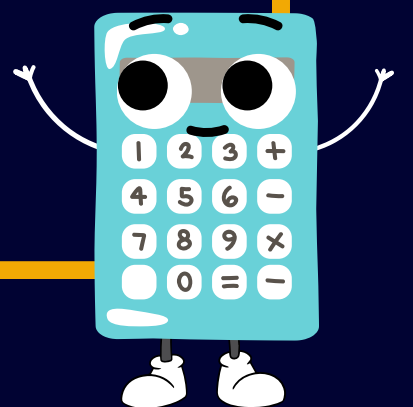
Actif qui fait l'objet d'un **contrat de location** et dont le droit d'utilisation est accordé **au preneur** par **le bailleur**

## BAILLEUR :

Entité qui **accorde** le droit d'utiliser **un actif sous-jacent** pendant une **période** moyennant le paiement d'une **contrepartie**

## PRENEUR :

Entité qui **obtient** le droit d'utiliser **un actif sous-jacent** pendant une période moyennant le paiement d'une contrepartie



# CONTRATS DE LOCATION

## DATE DE CONCLUSION DU CONTRAT :

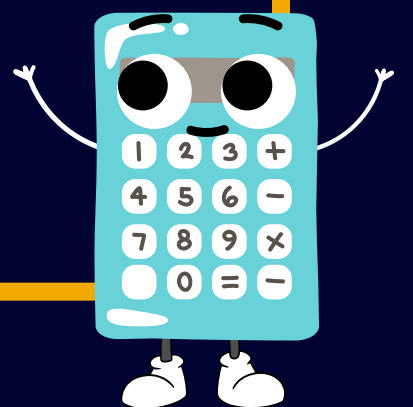
- Date de **signature** d'un contrat de location
- OU si elle est antérieure, **date d'engagement** réciproque des parties sur les principaux termes et conditions du contrat.

## DATE D'ENTRÉE EN VIGUEUR DE LA MODIFICATION :

Date à laquelle 2 parties conviennent d'une **modification** d'un contrat de location

## DURÉE DE VIE ÉCONOMIQUE :

- Période pendant laquelle un actif est susceptibles d'être **économiquement utilisable** par 1 ou plusieurs utilisateurs
- OU bien **nombre d'unités de production ou d'unités similaires** attendues de l'utilisation d'un actif par 1 ou plusieurs utilisateurs



# CONTRATS DE LOCATION



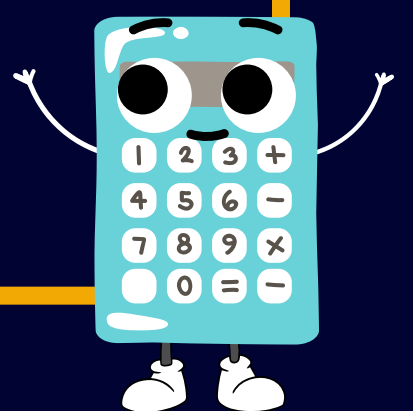
## DURÉE D'UTILITÉ :

- Période pendant laquelle l'entité s'attend à pouvoir utiliser un actif
- OU nombre d'unités de production ou unités similaires que l'entité s'attend à obtenir de l'actif



## DURÉE D'UTILISATION :

Période totale (y compris les périodes non consécutives) pendant laquelle un actif est utilisé au titre de l'exécution du contrat conclu avec un client.



# CONTRATS DE LOCATION

## COÛTS DIRECTS INITIAUX :

Coûts marginaux engagés pour l'obtention d'un contrat de location, qui n'auraient pas été encourus si le contrat n'avait pas été obtenu\*

*\*À l'exception de ceux engagés dans le cadre d'un contrat de location financement par un bailleur fabricant ou distributeur*

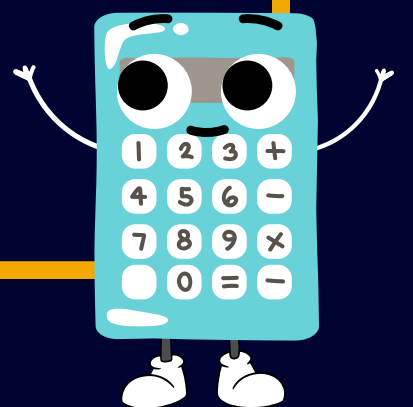
## GARANTIE DE VALEUR RÉSIDUELLE :

- Garantie donnée au bailleur par 1 tiers qui ne lui ai pas lié
- Selon laquelle la valeur (ou une partie) de l'actif sous-jacent à l'issue du contrat de location ne sera PAS être < à un montant convenu

## INVESTISSEMENT BRUT :

Somme des :

- Loyers à recevoir par le bailleur dans le cadre d'un contrat de location-financement
- ET toute valeur résiduelle non-garantie attribuée au bailleur





# CONTRATS DE LOCATION

## INVESTISSEMENT NET :

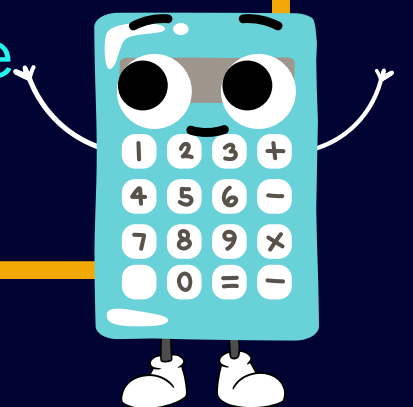
- Investissement brut
- Actualisé au taux d'intérêt implicite (du contrat de location  $(1 + t)^{-n}$ )

## PAIEMENTS FIXES :

- Paiements que le preneur fait au bailleur
- En échange du droit d'utilisation de l'actif sous-jacent
- Pendant la durée du contrat de location
- À l'exclusion des paiements de loyers variables

## TAUX D'EMPRUNT MARGINAL [PRENEUR] :

- Taux d'intérêt que le preneur aurait à payer pour emprunter, pour une durée et garantie similaires
- Les fonds nécessaires pour se procurer un actif de valeur similaire à l'actif comptabilisé
- Au titre du droit d'utilisation
- Dans un environnement économique similaire



# CONTRATS DE LOCATION

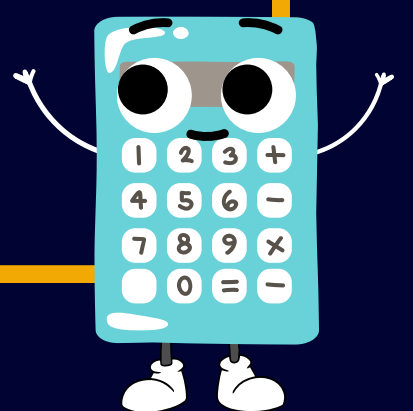
## TAUX D'EMPRUNT IMPLICITE [BAILLEUR] :

Taux  $t$  tel que :

$$\text{Redevance} \times \frac{1-(1+t)^{-n}}{t} \times (1+t) + \text{VR non garantie} \times (1+t)^{-n} = \text{JV actif sous-jacent} + \text{CDI du bailleur}$$

Taux d'intérêt qui permet de rendre **égale** :

- La valeur actualisée des paiements minimaux de loyers et de la valeur résiduelle non garantie
- **ET** la somme de la juste valeur de l'actif sous-jacent et des coûts directs initiaux du bailleur



# DSCG UE 4

— NORMES INTERNATIONALES —

**IAS 19 - AVANTAGES DU  
PERSONNEL**



# AVANTAGES DU PERSONNEL

## AVANTAGES DU PERSONNEL :

Contreparties de toute forme accordées par une entité :

- Pour les services rendus par les membres de son personnel
- Ou pour la cessation de leur emploi

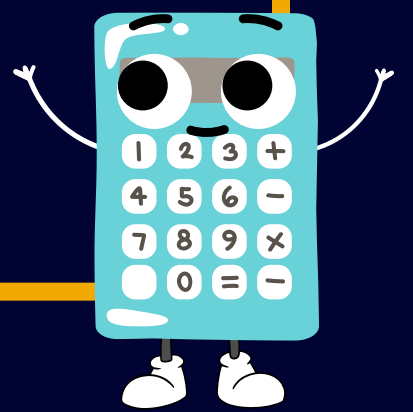
## AVANTAGES À COURT TERME :

Avantages du personnel (autres qu'indemnités de cessation d'emploi) dont le règlement intégral est attendu :

- Dans les 12 mois suivant la clôture de l'exercice
- Où les membres du personnel ont rendu les services correspondants

## AVANTAGES POSTÉRIEURS À L'EMPLOI :

Avantages du personnel (autres que les indemnités de cessation d'emploi et avantages à court terme) qui sont payables après la fin de l'emploi.



# AVANTAGES DU PERSONNEL

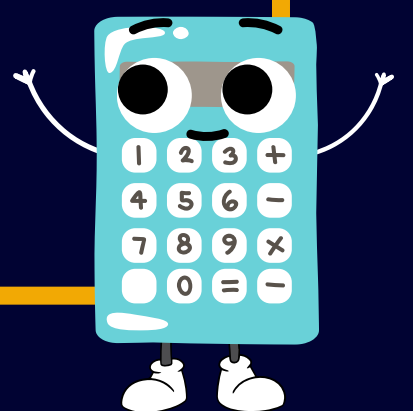
## AUTRES AVANTAGES À LONG TERME :

Tous les avantages du personnel autres que les avantages à court terme, les avantages postérieurs à l'emploi ET les indemnités de cessation d'emploi

## INDEMNITÉS DE CESSATION D'EMPLOI :

Avantages du personnel fournis **en contrepartie de la cessation d'emploi** d'un membre du personnel résultant :

- (a) Soit de **la décision de l'entité** de mettre fin à l'emploi du membre du personnel avant l'âge normal de départ en retraite
- (b) Soit de **la décision du membre du personnel** d'accepter une offre d'indemnités en échange de la cessation de son emploi



# DSCG UE 4

— NORMES INTERNATIONALES —

IAS 20 - SUBVENTIONS  
PUBLIQUES



# SUBVENTIONS PUBLIQUES

## ÉTAT :

Désigne :

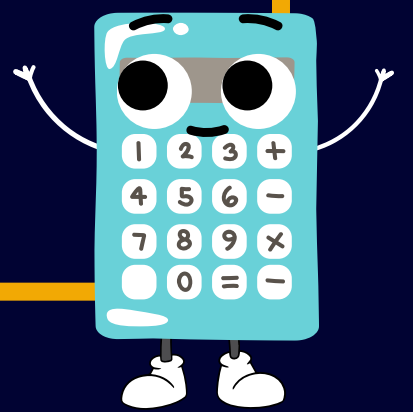
- L'Etat
- Les organismes publics
- Et tout autre organisme public similaire (local, national, international)

## AIDE PUBLIQUE :

Fourniture d'un **avantage économique spécifique** à une entité ou à une catégorie d'entités répondant à **certains critères**

Hors :

- La mise à disposition d'infrastructures dans des zones en développement
- L'imposition de contraintes commerciales à des concurrents





# SUBVENTIONS PUBLIQUES



## SUBVENTIONS PUBLIQUES :

Aides publiques prenant la forme de :

- Transferts de ressources à une entité
- En échange du fait que celle-ci s'est conformée ou se conformera à certaines conditions liées à ses activités opérationnelles



## SUBVENTIONS LIÉES À DES ACTIFS :

Subventions publiques dont la condition principale est qu'une entité répondant aux critères d'obtention doit :

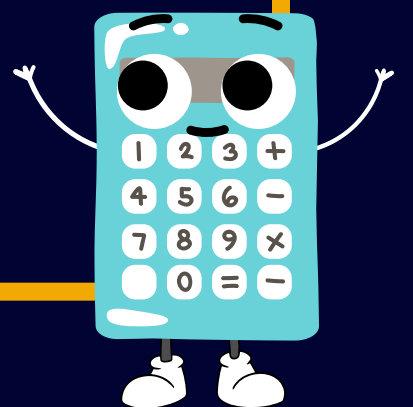
- Acheter
- Ou construire
- Ou acquérir

Par tout autre moyen des actifs à LT  
(des conditions accessoires peuvent s'appliquer)



## SUBVENTIONS LIÉES AU RÉSULTAT :

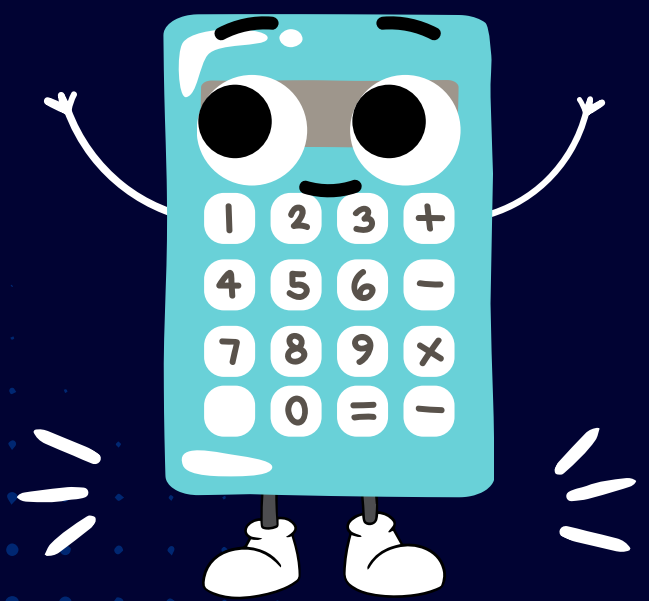
Subventions publiques autres que les subventions liées à des actifs



# DSCG UE 4

— NORMES INTERNATIONALES —

**IAS 32 - INSTRUMENTS  
FINANCIERS**



# INSTRUMENTS FINANCIERS

## INSTRUMENT FINANCIER :

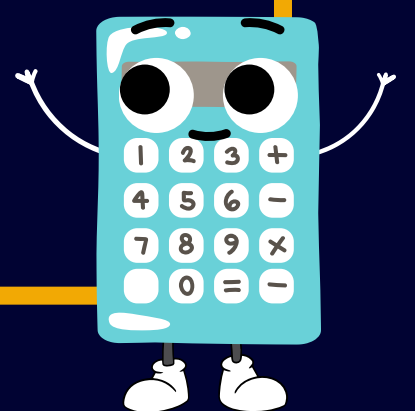
Tout contrat qui donne lieu :

- À un **actif financier** pour une entité et à un **passif financier**
- OU à un **instrument de capitaux propres** pour une autre entité

## ACTIF FINANCIER :

Tout actif qui est :

1. De la **trésorerie**
2. Un **instrument de capitaux propres** d'une autre entité
3. Un **droit contractuel** :
  - De recevoir d'une autre entité de la trésorerie ou un à autre actif financier
  - Ou d'échanger des actifs / passifs financiers avec une autre entité à des conditions potentiellement favorables [...]



# INSTRUMENTS FINANCIERS

## PASSIF FINANCIER :

Tout passif qui est une **obligation contractuelle** :

- De remettre à une autre entité de la trésorerie ou un autre actif financiers
- Ou d'échanger des actifs / passifs financiers avec une autre entité à des conditions potentiellement défavorables à l'entité

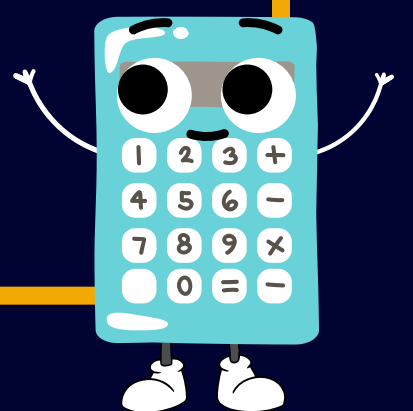
## INSTRUMENT DE CAPITAUX PROPRES :

Tout contrat mettant en évidence **un intérêt résiduel dans les actifs** d'une entité **après déduction de tous ses passifs**

## JUSTE VALEUR :

**Prix** qui serait reçu pour :

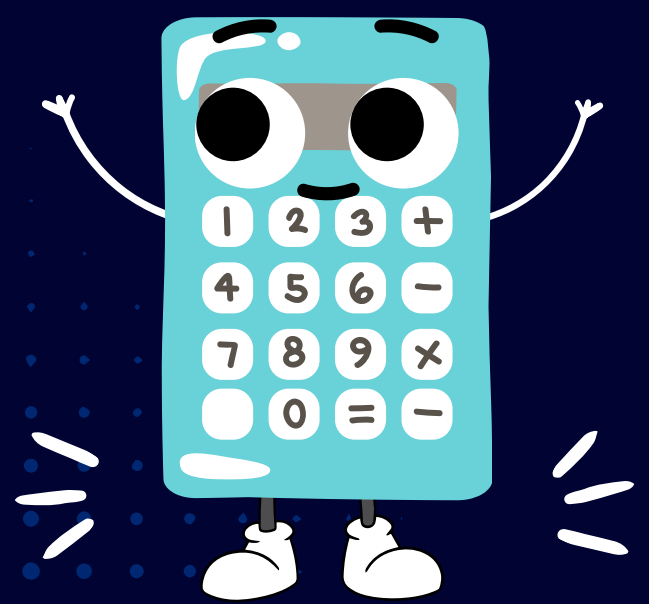
- La **vente** d'un actif OU payé pour **le transfert** d'un passif
- Lors d'une **transaction normale** entre des intervenants du marché
- À la **date d'évaluation**



# DSCG UE 4

— NORMES INTERNATIONALES —

IAS 37 - PROVISIONS



# PROVISIONS

## PASSIF :

Obligation actuelle de l'entité résultant :

- D'évènements passés
- ET dont l'extinction devrait se traduire pour l'entité par une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques

## PROVISION :

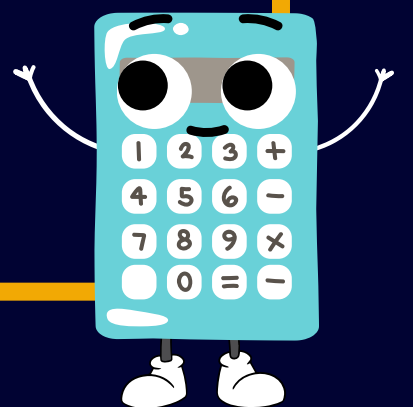
Passif dont l'échéance ou montant est incertain

## FAIT GÉNÉRATEUR D'OBLIGATION :

Évènement qui crée une obligation :

- Juridique
- Ou implicite

qui ne laisse pas à l'entité d'autre solution réaliste que d'éteindre cette obligation



# PROVISIONS



## OBLIGATION JURIDIQUE :

Obligation qui découle :

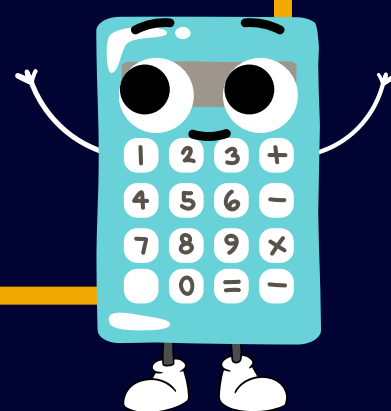
- D'un **contrat** (clauses explicites / implicites)
- OU de **dispositions légales ou réglementaires**
- OU de toute autre **jurisprudence**



## OBLIGATION IMPLICITE :

Obligation qui découle des **actions d'une entité** lorsque :

- Elle a indiqué aux tiers, par ses pratiques passées, par sa politique affichée ou par déclaration récente (suffisamment explicite), qu'elle assumera certaines responsabilités
- Et que en conséquence, l'entité a créé chez ces tiers une attente fondée qu'elle assumera ces responsabilités





# PROVISIONS



## PASSIF ÉVENTUEL :

- **Obligation potentielle** résultant

D'évènements passés

ET dont l'existence ne sera confirmée que par la survenance (ou non) d'1 ou plusieurs évènements futurs incertains qui ne sont pas totalement sous le contrôle de l'entité

- OU **une obligation actuelle** résultant d'évènements passés mais qui n'est pas comptabilisée car :

Non probable qu'une sortie de ressources représentatives d'avantages économiques soit nécessaire pour éteindre l'obligation

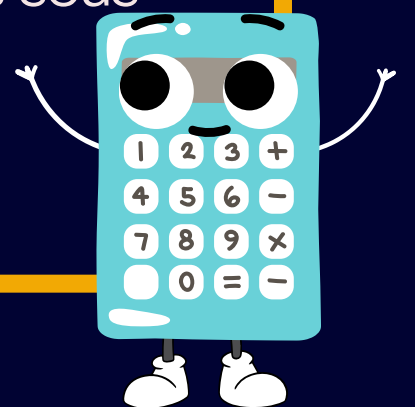
OU le montant de l'obligation ne peut être évalué avec une fiabilité suffisante



## ACTIF ÉVENTUEL :

### **Actif potentiel :**

- Résultant d'évènements passés
- ET dont l'existence ne sera confirmée que par la survenance (ou non) d'1 ou plusieurs évènements futurs incertains qui ne sont pas totalement sous le contrôle de l'entité



# DSCG UE 4

— NORMES INTERNATIONALES —

IAS 40 - IMMEUBLES DE  
PLACEMENT



# IMMEUBLES DE PLACEMENT

## IMMEUBLE DE PLACEMENT :

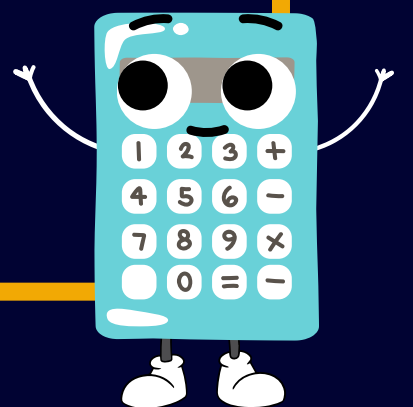
- Bien **immobilier**  
(terrain ou bâtiment ou partie d'un bâtiment ou les deux)
- Détenu par **le propriétaire** ou par **le preneur**  
(dans le cadre d'un contrat de location financement)
- Pour en retirer **des loyers** ou pour **valoriser le capital** ou **les deux**, plutôt que pour :

*L'utiliser dans la production ou la fourniture de biens ou de services ou à des fins administratives*

*Ou le vendre dans le cadre de l'activité ordinaire*

### Exemples :

- *Terrain détenu pour valoriser le capital à LT et non pour une vente*
- *Terrain détenu pour une utilisation future actuellement indéterminée*
- *Bâtiment appartenant à / détenu par l'entité et donné en location dans le cadre d'1 ou plusieurs contrats de location simple*
- *Un bâtiment vacant mais détenu en vue d'être loué dans le cadre d'1 ou plusieurs contrats de location simple*



**@COMPTABLEMALIN**



**MATHILDE FERREIRA**



**comptablemalin**



**comptablemalin**