



BETTER FINANCE
FOR ALL

The European Federation of Financial Services Users
Fédération Européenne des Usagers des Services Financiers



Version révisée de l'Exposé-sondage *Contrats de location* de l'IASB

Réponse de Better Finance au
Questionnaire de consultation
supplémentaire à destination des
utilisateurs d'états financiers

8 août 2014

Numéro d'identification dans le Registre de transparence : 24633926420-79



The European Federation of Financial Services Users
76, rue du Lombard, 1000 Brussels - Belgium
Tel. (+32) 02 514 37 77 - Fax. (+32) 02 514 36 66
E-mail: info@betterfinance.eu - <http://www.betterfinance.eu>



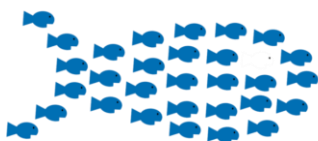
- Veuillez indiquer à quel titre vous utilisez les états financiers :
Analyste du crédit
Analyste financier « sell-side » (côté vendeur)
Analyste financier « buy-side » (côté acheteur)
Investisseur particulier X
Autre (Veuillez préciser)

1^{re} PARTIE – DESCRIPTION DES APPROCHES DE LA COMPTABILITÉ DU PRENEUR ADOPTÉES PAR L'IASB ET LE FASB

Caractéristiques communes

9. Compte tenu des décisions provisoires prises à la réunion de juin 2014, les positions des deux Conseils convergent sur les aspects suivants de la comptabilité du preneur :

- (a) Le preneur doit comptabiliser un droit d'utilisation et une obligation locative dans son bilan pour tous les contrats de location (autres que les contrats de location à court terme) ;
- (b) Les critères et orientations pour déterminer si un arrangement comporte un contrat de location ;
- (c) Lorsqu'un contrat comporte à la fois une composante de location et une composante de services (p. ex. la maintenance), le preneur doit séparer le contrat et répartir les paiements totaux entre les différentes composantes. Le preneur ne comptabilise un actif et un passif que pour la composante contrat de location ;
- (d) Les droits d'utilisation et obligations locatives sont présentés ou divulgués séparément des autres éléments de l'actif ou du passif ;
- (e) Le preneur évalue initialement l'obligation locative à la valeur actualisée des paiements locatifs futurs et le droit d'utilisation, au montant de l'obligation locative plus les coûts directs initiaux ;
- (f) Les orientations sur les taux d'escompte, options et paiements locatifs variables.



Caractéristiques divergentes

10. Les approches des deux Conseils divergent sur les points suivants :

- (a) L'évaluation subséquente du droit d'utilisation pour les contrats de location qui, dans le modèle FASB, ne sont pas en substance des achats de l'actif sous-jacent ;
- (b) La présentation du coût de la location dans le compte de résultats ;
- (c) La présentation des paiements locatifs dans l'état des flux de trésorerie ;
- (d) Dans l'approche de l'IASB, une exemption pour « petits » actifs (par ex. ordinateurs portables et mobilier de bureau).

Approche de l'IASB

11. L'approche de l'IASB oblige le preneur à comptabiliser un droit d'utilisation et une obligation locative à la date d'entrée en vigueur de chaque contrat de location. Le preneur peut choisir de ne pas comptabiliser d'actif et de passif pour :

- (a) les contrats de location à court terme ;
- (b) les contrats de location portant sur de « petits » actifs.

12. Après la prise d'effet, le preneur doit évaluer l'obligation locative à la valeur actualisée des paiements locatifs futurs et amortir le droit d'utilisation sur la durée du contrat de location conformément aux exigences de la norme IAS 16. Il en résulte généralement un amortissement linéaire du droit d'utilisation et une désactualisation de l'obligation locative passée en charge d'intérêts.

Approche du FASB

13. Le modèle FASB établit une distinction entre les contrats de location qui sont en substance des achats de l'actif sous-jacent (libellés comme contrats de location) et les contrats de location qui ne sont pas en substance des achats de l'actif sous-jacent. Cette distinction repose sur le principe, utilisé dans la norme IAS 17, qui distingue les contrats de location-financement des contrats de location-exploitation.



14. Le preneur doit comptabiliser un droit d'utilisation et une obligation locative pour tous les contrats de location, que ceux-ci soient en substance des achats ou non. Le preneur peut choisir de ne pas comptabiliser d'actif et de passif pour les contrats de location à court terme.

15. Pour les contrats de location qui sont en substance des achats, le preneur doit comptabiliser la transaction selon la méthode appliquée à tout autre achat financé. Après la prise d'effet du contrat, il en résulte généralement un amortissement linéaire de l'actif et une désactualisation de l'obligation locative passée en charge d'intérêts.

16. Après l'entrée en vigueur, les contrats de location qui ne sont pas en substance des achats sont comptabilisés selon une approche unique qui comptabilise un coût de location unique, généralement sur une base linéaire, sur la durée du contrat de location. L'obligation locative est évaluée à chaque date d'établissement du bilan, à la valeur actualisée des paiements locatifs futurs, tandis que le droit d'utilisation est égal à l'obligation locative (ajustée pour tenir compte de tout loyer prépayé/comptabilisé).

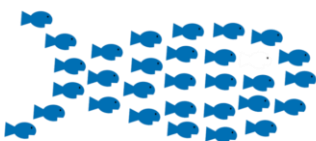
Comment ces approches décrivent les contrats de location

17. En substance, l'approche de l'IASB considère tous les contrats de location comme des contrats de location-financement. L'approche de l'IASB considère le contrat de location comme fournissant un actif non financier au preneur, qui l'utilise généralement dans le temps et pour lequel il paie au fil du temps. En conséquence, l'approche de l'IASB exige du preneur qu'il comptabilise le droit d'utilisation de la même façon que d'autres actifs non financiers et les obligations locatives, de la même manière que d'autres obligations financières similaires.

18. Comparée aux exigences actuelles et à l'approche du FASB, l'approche de l'IASB supprime la nécessité de classer les contrats de location, ce que certains perçoivent comme une façon d'améliorer la comparabilité. Toutefois, d'autres pourraient estimer que tous les contrats de location ne devraient pas être traités de façon identique.

19. En ce qui concerne la présentation, dans l'approche IASB, le preneur doit présenter les charges d'intérêts sur l'obligation locative sous les coûts financiers (intérêts) et l'amortissement du droit d'utilisation, normalement sous le même poste que l'amortissement des immobilisations corporelles (c.-à-d. sous les frais d'exploitation).

20. L'IASB ne précise pas comment présenter une obligation locative. Toutefois, le personnel de l'IASB a noté qu'en vertu des exigences générales de la norme IAS 1, le preneur devrait soit



présenter ces obligations sur une ligne distincte ou les inclure dans d'autres obligations financières.

21. L'approche du FASB maintient l'avis que certains contrats de location sont en substance des achats de l'actif sous-jacent et que d'autres contrats ne le sont pas. Pour ces derniers, les coûts de location sont comptabilisés généralement sur une base linéaire parce qu'ils représentent l'avantage économique généralement égal que le preneur reçoit chaque période durant toute la durée du contrat, ainsi que le coût périodique de l'accès à cet avantage. Comparée à l'approche de l'IASB, dans la plupart des cas, l'approche du FASB maintient le même profil de comptabilisation des coûts de location et réduit l'ampleur des changements imposés aux préparateurs.

22. En ce qui concerne la présentation, pour les contrats qui ne sont pas en substance des achats, le coût unique est présenté comme un coût d'exploitation dans sa totalité et n'est pas ventilé entre amortissement et charges d'intérêts.

23. Le FASB ne précise pas comment une obligation locative est présentée mais a indiqué que le preneur ne peut présenter l'ensemble des obligations comme une seule ligne distincte ou les inclure dans la même ligne. Il doit au contraire séparer les obligations selon qu'elles découlent de contrats de location qui sont en substance des achats ou d'autres contrats de location.

24. Le personnel du FASB a noté que cela permettrait généralement aux preneurs des États-Unis, de présenter les obligations locatives de contrats de location qui ne sont pas en substance des achats comme des frais d'exploitation (par ex. similaires à un coût résultant d'une restructuration, qui reste de nature financière mais pas « de type créance »), vu le traitement juridique différent de ces éléments du passif en cas de procédure en faillite.

Questions

25. En supposant que les Conseils maintiennent le champ d'application actuel de ces propositions, préférez-vous :

l'approche de l'IASB, qui comptabilise tous les contrats de location au bilan et traite, en substance, tous les contrats de location comme des contrats de location-financement **NON**



l'approche du FASB, qui comptabilise tous les contrats de location au bilan mais, après l'entrée en vigueur, applique le modèle suivant :

- ✓ pour les contrats qui sont en substance des achats : séparer les coûts de financement et l'amortissement dans le compte de résultats, et le droit d'utilisation et les obligations locatives au bilan **OUI**
- ✓ pour les contrats qui ne sont pas en substance des achats : inscrire, dans le compte de résultats, une charge locative unique et, au bilan, un droit d'utilisation ainsi que des obligations locatives, en séparant ces obligations des obligations découlant d'autres contrats de location qui sont en substance des achats **OUI**

26. Veuillez motiver votre choix de l'une ou l'autre des approches :

Elle donne des informations plus pertinentes **OUI**

Elle est plus facile à comprendre **OUI**

Elle améliore la comparabilité de transactions similaires **OUI**

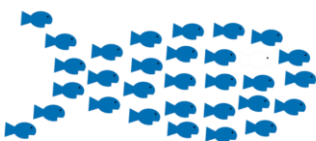
Autres raisons (veuillez préciser) :

La distinction entre contrats de location-financement et contrats de location-exploitation est convaincante. Ces deux types de contrats de location ne devraient pas recevoir le même traitement. De plus, c'est totalement cohérent avec la norme IAS 17.

Veuillez expliquer la base de votre conclusion :

35. Sur la base de ces propositions, le Client devra ventiler le total des paiements du contrat entre le contrat de location et les biens consommables et services. Les paiements liés aux biens consommables et services sont comptabilisés en tant que coûts pendant la durée du contrat de location et ne donnent pas lieu à l'inscription d'un actif et d'un passif au début du contrat.

Évaluer s'il existe un actif identifié – Portion de capacité



36. Le client conclut, avec le fournisseur, un contrat pour transporter du gaz. Le fournisseur est propriétaire d'un gazoduc. Le volume de gaz transporté pour le compte du client est égal à 50% de la capacité totale du gazoduc.

37. Sur la base de la proposition, le contrat ne contient pas de location parce que 50% de la capacité occupée ne sont pas concrètement distincts.

38. Toutefois, si le volume transporté équivaut à 100% de la capacité totale du gazoduc, le client devrait évaluer quelle partie a le droit de contrôler l'utilisation du gazoduc. Si le client conclut qu'il a le droit de contrôler l'utilisation du gazoduc, le contrat est un contrat de location.

Question :

39. La définition et les critères actuels pour identifier un contrat de location sont expliqués ci-dessus aux paragraphes 27 à 30. Sur la base de vos connaissances, pensez-vous que certaines transactions devraient être exclues du champ d'application de la norme et traitées comme des contrats de services (c-à-d. qu'aucun élément d'actif ou de passif n'est comptabilisé par le preneur) ? Si oui, veuillez décrire la transaction et motiver votre choix.