



## Table of Contents

A propos de comptabilisation de contrats de location.....	4
Concepts de comptabilisation de contrats de location.....	5
Leasing.....	5
Preneur.....	5
Bailleur.....	5
Location opérationnelle.....	5
Leasing financier/Location-acquisition.....	5
Engagements comptabilisation de location supplémentaires.....	6
Méthode linéaire.....	6
Engagements comptables.....	6
Valeur résiduelle.....	6
Juste valeur.....	6
Durée de vie économique.....	7
Passif.....	7
Paiements de location minimaux.....	7
Revenus reportés.....	7
Provision des charges à payer.....	7
Dépense d'exploitation.....	8
Dépréciation/amortissement.....	8
Calculer et afficher des engagements comptables de location.....	9
Rapports sur les engagements de ligne de contrat.....	10
Migrer des contrats basés sur comptabilisation de location.....	11
Migration à partir de la date de début Planon.....	11
Location opérationnelle.....	12
Leasing financier.....	16
Engagements supplémentaires.....	19
Calculs basés sur la comptabilisation de location.....	24
Finance lease base case.....	24

Predefined changes at inception of lease.....	25
Case with payment period > accounting period.....	26
Location opérationnelle : cas de base.....	26
Provision de loyer sur la base d'une période de location gratuite.....	27
Compte de régularisation basé sur période de paiement > période comptable.....	27
Fonctionnalités spéciales pour l'option de renouvellement.....	28
Comptabilisation de location - Descriptions des champs.....	29
Champs de ligne de contrat pour comptabilisation de location.....	29
Données engagement comptable.....	30
Aperçu date de prolongation - engagements comptables.....	31
Index.....	33

# A propos de comptabilisation de contrats de location

L'immobilier d'entreprise est reconnu comme cinquième ressource au sein d'organisations ensemble avec les services finance, personnel, technologie et information. Cette cinquième ressource constitue une valeur et des coûts annuels considérables. Certaines organisations préfèrent posséder leur immobilier et d'autres choisissent la formule de location. Théoriquement un emprunt est une dette au bilan tandis qu'un contrat de location opérationnelle est un passif hors bilan.

Dans la TSI Gestion des Contrats, des normes de comptabilisation de location sont utilisées pour identifier et prévoir la valeur réelle du patrimoine immobilier, ce qui est très utile pour les décisions à prendre. Des contrats peuvent être classifiés comme des contrats de location opérationnelle ou contrats de leasing financier (également appelés contrats de location-acquisition). Pour la location opérationnelle les engagements comptables de location opérationnelle sont calculés en plus des engagements financiers. Pour le leasing financier les engagements comptables de location de leasing financier sont calculés en plus des engagements financiers. Ces calculs sont basés sur les règles telles qu'elles sont définies par les normes connues FASB et IASB.

Le **Financial Accounting Standards Board** (FASB) et **International Accounting Standards Board** (IASB) s'affairent à retravailler les chapitres importants sur la comptabilisation de contrats de location (FAS13 et IAS17). L'objectif principal de ces organisations est d'établir et améliorer les « Generally Accepted Accounting Principles » (GAAP) aux Etats-Unis.



Planon ne prend pas en charge le principe de cession-bail.



Pour de plus amples informations sur comment gérer des contrats dans Planon, reportez-vous à la documentation d'utilisateur *Gestion des Contrats*.

# Concepts de comptabilisation de contrats de location

Cette section décrit les concepts-clés et la corrélation entre eux pour comprendre comment comptabilisation de contrats de location est utilisée dans Planon ProCenter.

## Leasing

C'est un accord contractuel entre un bailleur et un preneur donnant au preneur le droit d'utiliser une propriété spécifique, possédée par le propriétaire, durant une période spécifiée contre paiement d'un loyer déterminé et en général périodique.

## Preneur

Dans comptabilisation de contrats de location, ceci est la partie contractante qui détient le bail d'une propriété.

## Bailleur

Dans comptabilisation de contrats de location, ceci est la partie contractante qui donne une propriété en location à une autre personne.

## Location opérationnelle

Ceci est un contrat dans lequel le propriétaire, appelé le Bailleur, permet l'utilisateur, appelé le Preneur, d'utiliser un bien durant une certaine période considérablement inférieure à la vie économique du bien sans aucun droit de transfert de propriété.

Ceci est un bail à court terme traité comme loyer. Les paiements sont considérés comme des dépenses opérationnelles et le bien en location n'est pas inclus dans le bilan.

## Leasing financier/Location-acquisition

Le leasing financier (appelé aussi location-acquisition) est un accord de location dans lequel le bailleur est d'accord de transférer les droits de propriété au preneur après la terminaison de la période de bail.

Ceci est un bail à long terme traité comme un emprunt. Les avantages et désavantages liés à la propriété du bien sont transférés au preneur. Après une certaine période il est possible de transférer la propriété légale, mais il n'est pas obligatoire. Le bien est traité comme étant possédé par le preneur; il est par conséquent inclus dans le bilan.

# Engagements comptabilisation de location supplémentaires

Toute modification au montant du contrat actif est automatiquement enregistrée comme engagement comptabilisation de location supplémentaire à l'étape Engagements comptables. Ceci sont des modifications imprévues au début du leasing, mais elles peuvent être occasionnées plus tard par exemple à cause de l'inflation. Les engagements de comptabilisation de location supplémentaires peuvent être générés par **Location opérationnelle** ou **Leasing financier**.

## Méthode linéaire

La **Méthode linéaire** est une méthode utilisée pour faire la moyenne du montant de l'engagement au cours la période du contrat.

Par exemple, un accord de location de 10.000 euros par mois pour une période de 10 ans (120 mois). Si une remise sur le loyer est convenue et que le propriétaire accorde une cessation temporaire du loyer durant la première année, le preneur ne paie que durant 9 ans. L'avantage est qu'il n'y a pas de cash-flow sortant durant la première année, mais il doit y avoir une comptabilité pour la location. Donc, le contrat est linéaire en répartissant le montant sur une période de 10 ans tandis que le cash-flow ne compte que pour 9 ans.

## Engagements comptables

Les **Engagements comptables** fournissent un aperçu à long terme de tous les engagements comptables d'une ligne de contrat pour une période spécifique.

Les engagements comptables sont calculés sur la base du type de leasing (financier ou location opérationnelle) et la période comptable sélectionnée. La période comptable peut être différente de la période cash-flow. Il est possible de générer des rapports sur les engagements comptables.

## Valeur résiduelle

La valeur d'un bien immobilisé à la fin de son contrat de leasing ou à la fin de sa durée de vie utile.

Par exemple, si vous louez une voiture pour une période de trois ans, sa valeur résiduelle est la valeur de la voiture après trois ans, estimée maintenant.

## Juste valeur

Le prix reçu à la vente d'un bien, ou payé pour céder un passif dans le cadre d'une opération méthodique entre les acteurs du marché à la date de l'évaluation.

## Durée de vie économique

La période attendue durant laquelle un bien sera utile pour son propriétaire.

L'estimation de la durée de vie économique d'un bien est important pour déterminer le moment que l'on veut investir dans de nouveaux équipements. Des organisations doivent prévoir d'avoir suffisamment de fonds pour l'achat d'équipements de remplacement coûteux après qu'ils ont terminé leur durée de vie utile.

La vie économique d'un bien peut être différent de la vie physique réelle du bien.

## Passif

Une obligation qui contraigne légalement un individu ou une société à régler une dette.

Des passifs sont réglés au fil du temps via le transfert d'avantages économiques tels que de l'argent, des biens ou services.

Des passifs à court terme sont les dettes payables dans un an, tandis que des passifs à long terme sont des dettes payables pendant une plus longue période de temps.

Par exemple les paiements en suspens redevables aux fournisseurs sont considérés comme faisant partie du passif.

## Paiements de location minimaux

Le montant le moins élevé qu'un preneur peut attendre de payer pour une location pendant son cycle de vie.

Des comptables calculent les paiements de location minimaux afin d'attribuer une valeur actuelle à une location. La comptabilisation pour les paiements de location minimaux diffère selon les perspectives du preneur et bailleur.

## Revenus reportés

Des paiements anticipés ou des revenus reportés jusqu'à ce que les services soient rendus ou les produits soient livrés.

Des revenus différés font partie du passif parce que ce sont des revenus non encore touchés.

Par exemple une société reçoit un paiement anticipé de 100.000 € pour la livraison de produits, elle impute le paiement comme des revenus différés. Dès que le produit est livré au client, la société transfère les 100.000 € du compte de revenus différés aux revenus réguliers dans le compte des résultats.

## Provision des charges à payer

Des dépenses comptables qui apparaissent dans les comptes avant d'être payées.

Ces dépenses sont en général des dépenses périodiques qui se trouvent dans le bilan suite à la forte probabilité qu'elles soient recouvrées. Elles font partie du passif et elles sont en général à court terme.

La provision des charges à payer est le contraire de dépenses payées d'avance. Des sociétés engagent en général des dépenses périodiques telles que des salaires, de l'intérêt et des taxes. Bien qu'elles devront être payées dans le futur, elles se trouvent dans la bilan de la société à partir du moment que la société peut raisonnablement attendre leur paiement jusqu'au moment où elles soient payées.

Par exemple la provision des intérêts courus sur un emprunt bancaire.

## Dépense d'exploitation

Les dépenses d'une société lors de l'exécution des ses activités commerciales.

Par exemple le paiement des salaires des collaborateurs ou les budgets consacrés à la recherche et au développement sont des dépenses d'exploitation.

## Dépréciation/amortissement

Une méthode pour répartir les coûts d'un bien matériel sur sa durée d'utilité. Des sociétés amortissent les biens à long terme à des fins fiscales et comptables.

# Calculer et afficher des engagements comptables de location

Depuis l'introduction de calculs pour FASB et IAS dans Planon, une ligne de contrat de location activée résulte en des engagements comptables ensemble avec des engagements financiers.

Il est important de mettre l'option **Date de fin année fixée par Planon** sur **Oui** avant de commencer à calculer les engagements comptables.



Pour de plus amples informations sur cette configuration, reportez-vous à *FieldDefiner* > *Configurations pour le business object Années financières*.

Les engagements comptables contiennent les valeurs comptables pour :

- **Location opérationnelle** - Les engagements comptables de location opérationnelle représentent l'incidence comptable d'un contrat duquel le bien n'est pas transféré au locataire.
- **Leasing financier** - Les engagements comptables de leasing financier représentent l'incidence comptable d'un contrat basé sur une classification dans lequel le bien doit être imputé sur le bilan du preneur.

Les engagements comptables comprennent de l'information sur la date de début et de fin et le montant de location. Pour le leasing financier, aussi l'intérêt, le passif locatif, les créances et l'amortissement sont calculés. Après activation il n'est plus possible de modifier les engagements.

La décision de classer le contrat de location comme opérationnel ou financier est laissée à l'utilisateur. Le système n'aide l'utilisateur à prendre une décision qu'en générant des rapports avec les critères de classification lorsque le contrat à l'état actif.

Pour de plus amples informations sur les rapports, reportez-vous à [Rapports sur les engagements de ligne de contrat](#).

Les engagements généreront également des enregistrements de journal. Ainsi le résultat peut être vérifié dans le grand livre comptable.

Tout comme pour les engagements financiers, les engagements comptables sont pris en considération pendant le processus de prolongation de montant. Les engagements comptables seront toujours clôturés sur la base de la date de fin.

Après avoir activé la ligne de contrat et après avoir généré des engagements comptables, toute modification aux données financières dans la ligne de contrat générera des engagements comptables supplémentaires. Les engagements comptables supplémentaires sont toujours créés dans la période comptable ouverte. Si les modifications sont enregistrées trop tard, la première période ouverte sera utilisée pour inscrire les suppléments pour la période clôturée.

# Rapports sur les engagements de ligne de contrat

Vous pouvez générer un rapport sur les engagements comptables de location lorsque le contrat a l'état Actif ou Inactif. À cet effet, le rapport de système **Engagement ligne de contrat** est disponible.

Pour les contrats ayant l'état Inactif, ce rapport fournit un aperçu des engagements et critères de classification sur la base des données saisies. Il vous permet de préparer le contrat sur la base de la comptabilisation de location en analysant les conséquences de la configuration actuelle. Vous pouvez vérifier le résultat, négocier, reconfigurer, etc. Aucun engagement ne sera saisi dans le système dans la phase (de préparation) inactive. Pour les lignes de contrat ayant l'état Actif, le rapport peut être utilisé pour vérifier les conséquences d'une modification de montant.

Les champs de ligne de contrat suivants sont utilisés pour la classification d'un contrat de location comme location opérationnelle ou leasing financier :

- Transférer propriété
- Nature particulière
- La période de location secondaire doit-elle être substantiellement en dessous des taux du marché ?
- Les risques de juste valeur doivent-ils revenir au preneur ?
- Rapport entre durée de contrat et durée de vie économique
- Rapport entre paiement location minimal et juste valeur

Le rapport ne peut être exécuté que pour des lignes de contrat sur la base de comptabilisation de location et que pour une seule ligne de contrat à la fois.

Le rapport comprend :

- Des détails de la ligne de contrat de comptabilisation de location
- Des critères de classification
- Des options définies à l'entrée en vigueur du contrat
- Des engagements
- Des graphiques

Si vous générez un rapport sur des lignes de contrat inactives pour lesquelles une indexation basée sur un pourcentage est définie, l'indexation est également prise en considération.

# Migrer des contrats basés sur comptabilisation de location

Si un contrat basé sur comptabilisation de location était enregistré dans un autre système que Planon ou dans une version précédente de Planon (antérieure à la version Planon Software Suite 2015), il est possible d'enregistrer le contrat en tant que contrat de comptabilisation de location dans Planon Software Suite 2015, à partir d'une certaine date et avec les engagements comptables corrects. Le contrat doit être saisi dans la version Planon Software Suite 2015 tel qu'il était signé originellement (ceci veut dire le contrat original tel qu'il était signé au début et sans modifications supplémentaires). Après avoir activé le contrat, le montant peut être modifié, parce que Planon n'a pas besoin des modifications de contrat historiques, ce n'est nécessaire que pour enregistrer des modifications futures.

Remarque : Dans cette section sur la migration de contrats Planon, le terme 'système antérieure' s'applique aux *systèmes financiers autres que Planon ProCenter* et *versions précédentes de Planon* qui ne prenaient pas en charge la comptabilisation de location.

## Migration à partir de la date de début Planon

La date de début Planon sur le contrat peut être utilisée pour s'assurer que les calculs commencent à partir de cette date. Bien que la durée du contrat soit longue, le calcul financier ne commence qu'à partir de la date de début Planon. En fonction du moment de clôture du montant (au début de la période des engagements ou à la fin), tous les engagements financiers avec une date de clôture à ou après la date de début Planon seront enregistrés dans Planon. Les engagements ayant une date de clôture antérieure à cette date seront exclus, parce que Planon les considère comme étant enregistrés dans le système antérieur. La même chose vaut pour les engagements comptables; la différence principale est que la date de clôture sera toujours la date de fin de la période comptable. Une autre différence est qu'une période comptable sera enregistrée partiellement dans le nouveau système.

Deux champs peuvent être utilisés pour les calculs initiaux :

- **Compensation - Engagement comptable initial** pour la location opérationnelle et le leasing financier.
- **Compensation - Amortissement pour période entière** seul pour le leasing financier.

En cas de location opérationnelle, **Compensation - Engagement comptable initial** représente la provision de loyer/le loyer reporté. Le total de la provision de loyer de la ligne de contrat peut ainsi être mis sur zéro.

En cas de leasing financier, **Compensation - Engagement comptable initial** représente le passif de loyer ouvert/le loyer à recevoir à la date de début Planon.

En cas de leasing financier, **Compensation - Amortissement pour période entière** représente l'amortissement de la période entière. Comme le système ne peut pas calculer cette valeur si la ligne de contrat n'est pas entièrement saisie dans le système, Planon attend que l'utilisateur la saisisse.

Il est important de vérifier les engagements avant d'activer la ligne de contrat ; l'utilisateur peut générer le rapport de système « Engagements ligne de contrat » pour le faire. Si le résultat ne correspond pas à ce qu'on attend, les compensations ou le montant peuvent être modifiés. Après avoir activé la ligne de contrat, les compensations ou le montant ne peuvent plus être modifiés pour corriger les engagements initiaux.

Bien que ceci est une manière très simple pour migrer d'anciens contrats dans Planon, il peut s'avérer très complexe de déterminer quelle est la compensation correcte. Planon recommande de planifier la migration au début de la période comptable.

Dès que les engagements financiers et engagements comptables sont jugés être corrects, l'état de la ligne de contrat peut être mis sur Actif, après quoi les engagements de la comptabilité initiale seront générés et gelés. Les champs pour la compensation nécessaires pour les calculs ne sont utiles que durant la période avant que la ligne de contrat ne soit activée. Après l'activation ces champs ne seront plus disponibles pour l'utilisateur.

## Location opérationnelle

En cas de location opérationnelle; le nouveau contrat dans Planon doit être activé et basé sur **Compensation - Engagement comptable initial**. Les engagements de location opérationnelle seront calculés. Basé sur la date de début Planon il est possible de calculer la différence entre les engagements financiers enregistrés totaux et les engagements comptables enregistrés totaux. La différence peut être exprimée comme une provision qui peut être corrigée par une compensation. Il y a plusieurs raisons pour cette provision, mais dans tous les cas il est important de savoir quels paiements et quels engagements comptables sont enregistrés à partir de la date de début Planon.

Si aucune provision de loyer n'est enregistrée dans le contrat original, la provision de loyer doit être mise sur : **Compensation - Engagement comptable initial** = 0 (voir cas 1). Les engagements financiers et les engagements comptables sont en équilibre.

Si la provision de loyer est enregistrée dans le contrat original, la provision de loyer ouverte doit être saisie comme **Compensation- Engagement comptable initial** (voir cas 2, 3 et 4). Suite à la méthode linéaire ou aux engagements financiers enregistrés dans le système précédent et aux engagements comptables (partiellement) enregistrés dans Planon, la compensation est nécessaire pour corriger les écarts.

### Cas 1 : Pas de provision de loyer/revenus différés en combinaison avec la date de début Planon

Dans ce cas les engagements financiers et les engagements comptables sont en équilibre. S'ils sont séparés au début de l'année, la Compensation - Engagement comptable initial = 0 (explicitement).

Ligne de contrat original dans système antérieur :

- 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an
- Paiements par an
- Période comptable par an
- Paiements au début de période d'engagements

Année	Paiements (Engagements financiers)	Engagements comptables (Montant de location/Provision de loyer)
2015	100	100/0
2016	100	100/0
2017	100	100/0
2018	100	100/0
2019	100	100/0

Contrat introduit dans Planon avec date de début Planon = 1-1-2017

- Ligne de contrat : 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an
- Paiements par an
- Période comptable par an
- Paiements au début de période d'engagements
- **Compensation - Engagement comptable initial = 0**

Année	Paiements (Engagements financiers)	Engagements comptables (Montant de location/Provision de loyer)
2017	100	100/0
2018	100	100/0
2019	100	100/0

### Cas 2 : Provision de loyer/revenus différés en combinaison avec la date de début Planon

Dans ce cas les engagements financiers et les engagements comptables ne sont pas en équilibre. S'ils sont séparés au début de l'année, **Compensation - Engagement comptable initial**  $\neq 0$ .

Ligne de contrat original dans système antérieur :

- 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an, première année sans frais de location
- Paiements par an
- Période comptable par an
- Paiements au début de période d'engagements

Année	Paiements (Engagements financiers)	Engagements comptables (Montant de location/Provision de loyer)
2015	100	80/-80
2016	100	80/20
2017	100	80/20
2018	100	80/20
2019	100	80/20

Contrat introduit dans Planon avec date de début Planon = 1-1-2017

- Ligne de contrat : 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an
- Paiements par an
- Période comptable par an
- Paiements au début de période d'engagements

- **Compensation - Engagement comptable initial** = -60, raison : les années restantes s'élèvent à une provision/des revenus différés = 20 + 20 + 20 euros.

Année	Paiements (Engagements financiers)	Engagements comptables (Montant de location/Provision de loyer)
2017	100	80/20
2018	100	80/20
2019	100	80/20

### Cas 3 : Provision de loyer/revenus différés en combinaison avec une date de début Planon qui n'est pas le début de la période comptable.

Dans ce cas les engagements financiers et les engagements comptables ne sont pas en équilibre. S'ils sont séparés au milieu d'année, **Compensation - Engagement comptable initial**  $\neq 0$ .

Ligne de contrat original dans système antérieur :

- 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an
- Première année sans frais de location
- Paiements par an
- Période comptable par an
- Paiements au début de période d'engagements

Année	Paiements (Engagements financiers)	Engagements comptables (Montant de location/Provision de loyer)
2015	100	80/-80
2016	100	80/20
2017	100	80/20
2018	100	80/20
2019	100	80/20

Contrat introduit dans Planon avec date de début Planon = 1-7-2017

Ligne de contrat :

- 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an
- Paiements par an
- Période comptable par an
- Paiements au début de période d'engagements

- **Compensation - Engagement comptable initial** = 0 (reste : 10 – 50 (6 mois) + 20 + 20)

Dans ce cas les 100 euros ont été payés dans le système antérieur. La moitié de l'année 2017 a été enregistrée dans le système antérieur. Reste à enregistrer :

- 40 euros en 2017 et un reste de 10, à cause de la saisie originale.
- 0/-50 euros parce que le paiement était totalement enregistré dans le système antérieur, mais partiellement dans Planon.

Année	Paiements (Engagements financiers)	Engagements comptables (Montant de location/Provision de loyer)
2017	-	40/-40
2018	100	80/20
2019	100	80/20

**Cas 4 : Semblable à ce qui précède, mais cette fois avec des paiements postérieurs : Provision de loyer/revenus différés en combinaison avec une date de début Planon qui n'est pas le début de la période.**

Ligne de contrat original dans système antérieur :

- 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an
- Première année sans frais de location
- Paiements par an
- Période comptable par an
- Paiements à la fin de période d'engagements

Année	Paiements (Engagements financiers)	Engagements comptables (Montant de location/Provision de loyer)
2015	100	80/-80
2016	100	80/20
2017	100	80/20
2018	100	80/20
2019	100	80/20

Contrat introduit dans Planon avec date de début Planon = 1-7-2017

Ligne de contrat :

- 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an

- Paiements par an
- Période comptable par an
- Paiements à la fin de période d'engagements
- **Compensation - Engagement comptable initial** = -100, (10 + 50 + 20 + 20).

Dans ce cas les 100 euros doivent être payés dans Planon. La moitié de l'année 2017 a été enregistrée dans le système antérieur. Reste à enregistrer :

- 40 euros en 2017 et un reste de 10 euros, à cause de la saisie originale.
- 0/50 euros parce que le paiement était totalement enregistré dans le système antérieur, mais partiellement dans Planon.

Année	Paiements (Engagements financiers)	Engagements comptables (Montant de location/Provision de loyer)
2017	100	40/60
2018	100	80/20
2019	100	80/20

## Leasing financier

En cas de leasing financier, le nouveau contrat dans Planon doit être activé sur la base de **Compensation - Engagement comptable initial** et **Compensation - Amortissement pour période entière**.

**Compensation - Engagement comptable initial** représente le passif ouvert/le loyer à recevoir à la date de début Planon. **Compensation - Amortissement pour période entière** représente l'amortissement de la période entière dans le système antérieur. Comme Planon ne peut pas calculer l'amortissement pour la période entière, l'amortissement ne sera utilisé que dans les calculs de leasing financier initiaux.

Des modifications supplémentaires au montant ne sont pas incluses dans ce calcul.

A cause des problèmes d'arrondissement pendant le calcul de la compensation initiale, il est important de vérifier si le passif à la fin de la première période d'enregistrement (dans Planon) égale au passif à la fin de la période correspondante dans le système antérieur. Ceci s'applique aux migrations dont la date de début Planon ne correspond pas à la date de début d'une période comptable. Avant d'activer la ligne de contrat, Planon recommande de générer le rapport afin de vérifier si les engagements initiaux sont calculés correctement. Les engagements ne sont pas encore calculés, mais le rapport montre un aperçu avant impression.

### Cas 1 : En combinaison avec la date de début Planon commençant au début de l'engagement comptable

Ligne de contrat original dans système antérieur :

- 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an
- 5 % d'intérêt par an
- Paiements au début de période d'engagements

- Paiements par an, période comptable par an

Année	Paiements	Passif au début de période	Intérêt	Remboursement	Passif en fin de période	Amortissement
2015	100	454,60	17,73	82,27	372,33	90,92
2016	100	372,33	13,62	86,38	285,95	90,92
2017	100	285,95	9,30	90,70	195,25	90,92
2018	100	195,25	4,75	95,25	100,00	90,92
2019	100	100	0	100,00	0	90,92

Contrat introduit dans Planon avec date de début Planon = 1-1-2017

Ligne de contrat :

- 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an
- Paiements au début de la période d'engagements
- Paiements par an et période comptable par an
- **Compensation - Engagement comptable initial** = 285,95 (le passif à 1-1-2017)
- **Compensation - Amortissement pour période entière** = 90,92

Année	Paiements	Passif au début de période	Intérêt	Remboursement	Passif en fin de période	Amortissement
2017	100	285,95	9,30	90,70	195,25	90,92
2018	100	195,25	4,75	95,25	100,00	90,92
2019	100	100	0	100,00	0	90,92

### Cas 2 : En combinaison avec la date de début Planon commençant au début de l'engagement comptable, paiement à la fin de la période comptable

Ligne de contrat original dans système antérieur :

- 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an
- 5 % d'intérêt par an
- Paiements à la fin de période d'engagements
- Paiements par an, période comptable par an

Année	Paiements	Passif au début de période	Intérêt	Remboursement	Passif en fin de période	Amortissement
2015	100	432,95	21,65	78,35	354,60	86,59
2016	100	354,60	17,73	82,27	272,33	86,59
2017	100	272,33	13,62	86,38	185,95	86,59
2018	100	185,95	9,30	90,70	95,25	86,59
2019	100	95,25	4,75	95,25	0	86,59

Contrat introduit dans Planon avec date de début Planon = 1-1-2017

Ligne de contrat :

- 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an
- Paiements au début de période d'engagements
- Paiements par an, période comptable par an
- Compensation - Engagement comptable initial = 272,33
- Compensation - Amortissement pour période entière = 86,59

Année	Paiements	Passif au début de période	Intérêt	Remboursement	Passif en fin de période	Amortissement
2017	100	272,33	13,62	86,38	185,95	86,59
2018	100	185,95	9,30	90,70	95,25	86,59
2019	100	95,25	4,75	95,25	0	86,59

### Cas 3 : En combinaison avec la date de début Planon commençant entre des périodes d'engagements comptables

Ligne de contrat original dans système antérieur :

- 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an
- 5 % d'intérêt par an
- Paiements au début de période d'engagements
- Paiements par an, période comptable par an

Année	Paielements	Passif au début de période	Intérêt	Remboursement	Passif en fin de période	Amortissement
2015	100	454,60	17,73	82,27	372,33	90,92
2016	100	372,33	13,62	86,38	285,95	90,92
2017	100	285,95	9,30	90,70	195,25	90,92
2018	100	195,25	4,75	95,25	100,00	90,92
2019	100	100,00	0	100,00	0	90,92

Ligne de contrat :

- 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an
- Paiements au début de période d'engagements
- Paiements par an et période comptable par an
- **Compensation - Engagement comptable initial** = 190,54
- **Compensation - Amortissement pour période entière** = 90,92

**Calculer la compensation - Engagement comptable initial (190,54) :**

Le passif au début de l'année est : 285,95

Paiement au commencement : 100 euros

L'intérêt pour six mois (basé sur 5 % pour douze mois) : 2,4695 %

L'intérêt comptabilisé pour le premier semestre :  $185,85 * 1,024695 = 190,54$

Année	Paielements	Passif au début de période	Intérêt	Remboursement	Passif en fin de période	Amortissement
2017	-	190,54	4,71	-4,71	195,25	45,46
2018	100	195,25	4,75	95,25	100,00	90,92
2019	100	100,00	0	100,00	0	90,92

## Engagements supplémentaires

Après avoir activé le contrat, les engagements comptables initiaux (pour la location opérationnelle et le leasing financier) sont gelés. A partir de ce moment, toutes les modifications financières sont calculées comme des *engagements supplémentaires*. Afin de pouvoir modifier le montant, trois champs supplémentaires sont introduits :

- Compensation - Engagement comptable supplémentaire

- Compensation - Engagement comptable supplémentaire clôturé
- Compensation - Engagement comptable supplémentaire restant

Ces champs peuvent être utilisés pour actualiser les engagements comptables supplémentaires. Il n'est pas toujours nécessaire d'utiliser tous ces champs, mais les sections suivantes expliquent leur fonction.

- **Compensation - Engagement comptable supplémentaire clôturé**

Lors de la première période comptable ouverte dans Planon, il peut s'avérer nécessaire d'enregistrer des montants, parce que des montants proviennent d'une période clôturée dans un système antérieur. Si une modification au montant est enregistrée trop tard (la période est déjà clôturée), le montant qui aurait dû être enregistré dans la période clôturée devrait normalement être enregistré dans la première période ouverte. Si ce montant provient d'une période clôturée dans un système antérieur, cette compensation peut être utilisée pour assurer que la première période ouverte soit enregistrée correctement (voir cas 1). Le champ peut être réutilisé pour plusieurs modifications du passé pour une période clôturée et il sera pris en compte lors du calcul des engagements comptables supplémentaires. Si la compensation n'est plus nécessaire, vous devez la remettre sur zéro/effacer le champ.

- **Compensation - Engagement comptable supplémentaire**

Si les engagements financiers et les engagements comptables ont des plannings différents (par exemple des paiements tous les trois mois et des engagements comptables tous les mois), il est possible de faire une modification pour une période ouverte : **Compensation - Engagement comptable supplémentaire** peut être saisie pour définir combien d'argent doit encore être transféré à la période ouverte restante. L'engagement financier sera enregistré en mois égaux, réparti sur les périodes ouvertes restantes. Par exemple, si le paiement est enregistré tous les trois mois et que les engagements comptables sont enregistrés chaque mois. Si le paiement total est enregistré dans le système antérieur, mais pas toutes les périodes comptables sont enregistrées dans ce système, cette compensation peut être utilisée pour répartir également le montant ouvert restant sur les périodes restantes. Lors de la clôture de la période comptable, le système diminuera automatiquement **Compensation - Engagement comptable supplémentaire** et augmentera **Compensation - Engagement comptable supplémentaire clôturé** du montant correspondant.

- **Compensation - engagement comptable supplémentaire restant**

Ce champ peut être utilisé pour compenser la provision des engagements comptables supplémentaires versus les engagements financiers. Si les paiements supplémentaires (donc après l'activation de la ligne de contrat) et les engagements comptables ne sont pas enregistrés pour le même moment, la provision existante peut être corrigée par cette compensation. Si la compensation n'est plus nécessaire, vous devez la remettre sur zéro/effacer le champ. Le solde supplémentaire peut être utilisé pour plusieurs modifications supplémentaires.

### Cas 1 : Modifier le montant, tandis qu'aucune période n'était clôturée

Ligne de contrat original :

- 1-1-2015 – 31-12-2019
- 100 euros par an, première année sans frais de location
- Paiements par an et période comptable par an

Année	Paiements (Engagements financiers)	Engagements comptables (Montant de location/Solde)
2015	100	80/-80
2016	100	80/20

Année	Paiements (Engagements financiers)	Engagements comptables (Montant de location/Solde)
2017	100	80/20
2018	100	80/20
2019	100	80/20

Contrat avec date de début Planon = 1-1-2017

Année	Paiements	Engagements comptables	Variation 1	Variation 2	Variation 3
2017	100	80/20	10/0	20/0	-
2018	100	80/20	10/0	10/0	30/0
2019	100	80/20	10/0	10/0	10/0

#### Variation 1 :

Modifier le montant le 1-1-2016 ou 1-1-2017 en 110 euros tandis que tous les engagements sont encore ouverts dans le système antérieur, il ne faut pas faire appel à une compensation supplémentaire. Planon n'enregistre que les montants de la date de début Planon et ne tient pas compte des enregistrements clôturés.

#### Variation 2 :

Modifier le montant le 1-1-2016 après avoir clôturé tous les engagements dans l'ancien système, si le montant de 2016 doit être imputé dans Planon, vous devez d'abord saisir la Compensation - Engagement comptable supplémentaire clôturé = 10 afin d'assurer que l'engagement comptable supplémentaire de 2016 soit fusionné avec celui dans 2017. Le montant 10 est ajouté dans la première période ouverte ce qui est l'année 2017.

#### Variation 3 :

Modifier le montant le 1-1-2016 après avoir clôturé tous les engagements jusqu'en 2017. Maintenant il devrait être possible d'enregistrer le montant de l'ancien système dans Planon en saisissant la Compensation - Engagement comptable supplémentaire clôturé = 10. Le montant 10 de 2017 sera transféré automatiquement. Donc la compensation est utilisée pour ajouter 10 de l'année 2016 dans la première période ouverte (2018).

**Cas 2 : La compensation n'est pas enregistrée dans une seule période, mais elle doit être répartie sur plusieurs périodes comptables et une provision de loyer supplémentaire doit être enregistrée.**

Année	Paiements (Engagements financiers)	Engagements comptables (Montant de location/Solde)
2015-01	1200	400/800
2015-02		400/-400
2015-03		400/-400
2015-04	1200	400/800
2015-05		400/-400

<b>Année</b>	<b>Paiements (Engagements financiers)</b>	<b>Engagements comptables (Montant de location/Solde)</b>
2015-06		400/-400

Clôturer le premier mois de 2015 (jusqu'à 1-31-2015) :

<b>Année</b>	<b>Paiements (Engagements financiers)</b>	<b>Engagements comptables (Montant de location/Solde)</b>	<b>Engagements comptables supplémentaires</b>
2015-01	1200	400/800	-
2015-02		400/-400	100/50
2015-03		400/-400	50/-50
2015-04	1200	400/800	50/100
2015-05		400/-400	50/-50
2015-06		400/-400	50/-50

Afin de voir la situation exacte dans Planon après la migration du contrat dans Planon :

Contrat avec date de début Planon = 1-2-2015 et une compensation initiale de 800.

<b>Année</b>	<b>Paiements (Engagements financiers)</b>	<b>Engagements comptables (Montant de location/Solde)</b>
2015-01	-	-
2015-02		400/-400
2015-03		400/-400
2015-04	1200	400/800
2015-05		400/-400
2015-06		400/-400

Pour le champ de compensation supplémentaire :

Modifier le montant original dans le contrat tel quel enregistré dans Planon de 400 en 450 euros :

Comme ceci est un paiement anticipé, l'engagement financier est enregistré dans l'ancien système, mais les engagements comptables doivent être partiellement enregistrés dans Planon. Pour que Planon puisse les enregistrer, les trois champs suivants doivent être pris en considération :

- Quelle est la provision pour les engagements supplémentaires ?
- Quel est l'engagement comptable supplémentaire à reprendre de la période clôturée ?
- Quel est l'engagement comptable supplémentaire à reprendre de la période ouverte ?

**Réponses :**

- Dans le contrat original, l'engagement comptable dans la seconde période est maintenant : 100/50, mais si c'était enregistré correctement il aurait dû être 50/-50 (comparez-le avec le second trimestre de 2015 où février 2015 = mai 2015). La compensation pour la provision supplémentaire devrait être saisie comme 100 afin d'obtenir le même résultat.
- Dans le contrat original la première période est clôturée et 50 euros doivent être enregistrés dans cette période, ce montant passera à la prochaine période. Donc, 50 euros proviendront de la période clôturée. Ceci est la compensation nécessaire.
- Dans le contrat original le paiement à enregistrer dû à la modification de montant est de 150 euros. 50 euros sont enregistrés à cause de la compensation dans la période clôturée, donc le montant restant = 100 euros (150 - 50) sera enregistré dans la période restante ouverte. Après avoir clôturé un mois supplémentaire, la compensation ouverte sera automatiquement diminuée et le montant dans la compensation clôturée sera augmentée.

Donc les champs Compensation doivent être renseignés de la façon suivante :

- **Compensation - Engagement comptable supplémentaire** = 100
- **Compensation - Engagement comptable supplémentaire clôturé** = 50
- **Compensation - Engagement comptable supplémentaire restant** = 100

Le résultat en est :

Année	Paiements (Engagements financiers)	Engagements comptables (Montant de location/Solde)	Engagements comptables supplémentaires
2015-01	-	-	-
2015-02		400/-400	100/50
2015-03		400/-400	50/-50
2015-04	1200	400/800	50/100
2015-05		400/-400	50/-50
2015-06		400/-400	50/-50

# Calculs basés sur la comptabilisation de location

Le calcul expliqué dans les cas ci-dessous part de la perspective du preneur. Sans le cas d'un bailleur, la terminologie sera différente. Par exemple les passifs de location deviendront les revenus de location, les paiements deviendront les revenus et les provisions de loyer deviendront les revenus différés, etc.

## Finance lease base case

In this example, the finance lease contract period is 10 years. The amount is 1,000 euros each year, payment at the end of the year, given an interest rate of 5%.

Start date	End date	Liability at start	Interest	Liability at end	Depreciation	Additional	Amount
01-Jan-2015	01-Jan-2015	€ 7,721.73		€ 7,721.73			
01-Jan-2015	31-Dec-2015	€ 7,721.73	€ 386.09	€ 7,107.82	€ 772.17		€ 1,000.00
01-Jan-2016	31-Dec-2016	€ 7,107.82	€ 355.39	€ 6,463.21	€ 772.17		€ 1,000.00
01-Jan-2017	31-Dec-2017	€ 6,463.21	€ 323.16	€ 5,796.37	€ 772.18		€ 1,000.00
01-Jan-2018	31-Dec-2018	€ 5,796.37	€ 289.32	€ 5,075.69	€ 772.17		€ 1,000.00
01-Jan-2019	31-Dec-2019	€ 5,075.69	€ 253.78	€ 4,329.47	€ 772.17		€ 1,000.00
01-Jan-2020	31-Dec-2020	€ 4,329.47	€ 216.47	€ 3,545.94	€ 772.18		€ 1,000.00
01-Jan-2021	31-Dec-2021	€ 3,545.94	€ 177.30	€ 2,723.24	€ 772.17		€ 1,000.00
01-Jan-2022	31-Dec-2022	€ 2,723.24	€ 136.16	€ 1,859.40	€ 772.17		€ 1,000.00
01-Jan-2023	31-Dec-2023	€ 1,859.40	€ 92.97	€ 952.37	€ 772.18		€ 1,000.00
01-Jan-2024	31-Dec-2024	€ 952.37	€ 47.63	€ 0.00	€ 772.17		€ 1,000.00
			€ 2,278.27		€ 7,721.73		€ 10,000.00

The finance lease calculations start with a data record that begins and ends on the start date of the contract line and contains the total minimum lease payments at start of the lease. In this case it is 7,721.73 euros.

**The total liability:** The total liability at start of the lease period is calculated as the sum of amounts to be paid taking the interest of 5 % into account. The setting on the contract line for payments at the start or at the end of the period is taken into account in these calculations. For example, given an annual amount of 1,000.00 and a rate of 5 %:

Period	Payment before	Payment after
Year1	1,000.00	952.38
Year2	952.38	907.03
Year3	907.03	863.84

**Liability at start of the period:** This is equal to the liability at the end of the previous period and represents the liability on the first day of the accounting period.

**Interest:** Based on the liability at start of the period and depending on registered payments in this accounting period, the interest is calculated based on the current liability. In case of a payment at the end of the period, the interest is calculated based on a liability of 7,721.73 euro. So 5% of this amount will be booked as interest.

**Liability at end:** The remaining part  $(1,000.00 - 386.09) = 613.91$  euro will be spent on reducing the liability, so the liability at the end is  $7,107.82 = 7,721.73 + 386.09 - 10,000.00$ .

**Depreciation:** Is calculated as a linear depreciation, the total liability should be depreciated to the residual value at the end of the contract line period at the end of the lease (0 euro in this case). Depreciation will only be calculated for the lessee and only if the contract line setting depreciate property= Y.

## Predefined changes at inception of lease

In this example, the finance lease contract period is 10 years. The amount is 12,000 euros every year appraised with a fixed amount of 1,200; payment at the end of the year, given an interest rate of 5%.

**Condition:** The predefined price changes need to be defined before activation of the contract line. It is also possible to define the contract line based on an indexation based on percentage. The indexation will be applied at activation of the contract line and the initial calculations are based on the indexed amounts.

Start date	End date	Liability at start	Interest	Liability at end	Depreciation	Additional	Amount
01-Jan-2015	01-Jan-2015	€ 139,614.00		€ 139,614.00			
01-Jan-2015	31-Dec-2015	€ 139,614.00	€ 6,380.70	€ 133,994.70	€ 13,961.40		€ 12,000.00
01-Jan-2016	31-Dec-2016	€ 133,994.70	€ 6,039.73	€ 126,834.43	€ 13,961.40		€ 13,200.00
01-Jan-2017	31-Dec-2017	€ 126,834.43	€ 5,621.72	€ 118,056.15	€ 13,961.40		€ 14,400.00
01-Jan-2018	31-Dec-2018	€ 118,056.15	€ 5,122.81	€ 107,578.96	€ 13,961.40		€ 15,600.00
01-Jan-2019	31-Dec-2019	€ 107,578.96	€ 4,536.95	€ 95,317.91	€ 13,961.40		€ 16,800.00
01-Jan-2020	31-Dec-2020	€ 95,317.91	€ 3,885.90	€ 81,183.81	€ 13,961.40		€ 18,000.00
01-Jan-2021	31-Dec-2021	€ 81,183.81	€ 3,099.19	€ 65,083.00	€ 13,961.40		€ 19,200.00
01-Jan-2022	31-Dec-2022	€ 65,083.00	€ 2,174.15	€ 45,657.15	€ 13,961.40		€ 21,600.00
01-Jan-2023	31-Dec-2023	€ 45,657.15	€ 1,142.85	€ 24,000.00	€ 13,961.40		€ 22,800.00
01-Jan-2024	31-Dec-2024	€ 24,000.00	€ 0.00	€ 0.00	€ 13,961.40		€ 24,000.00
			€ 37,986.00		€ 139,614.00		€ 177,600.00

**The total liability:** The total liability at the start of the lease period is calculated as the sum of amounts to be paid, taking the interest of 5 % into account. Given an annual amount of 12,000.00 and interest rate of 5 % and given the fixed raise of 1,200.00 each year. The net present value takes all changes known at the inception of the lease that are incorporated into the calculation of minimum lease payments.

### Residual value:

In this example, the finance lease contract period is 10 years. The amount is 1,000.00 euros each year, payment at the end of the year, given an interest rate of 5%. At end of the lease there is an agreement to have 1,500.00 euro as a residual value.

**Condition:** The residual value needs be entered before activation of the lease contract line so that it can be included in the calculations.

Lessee perspective -Takes the guaranteed residual value into account.

Lessor perspective -Takes the highest of the unguaranteed and the guaranteed value

Start date	End date	Liability at start	Interest	Liability at end	Depreciation	Additional	Amount
01-Jan-2015	01-Jan-2015	€ 8,642.60		€ 8,642.60			
01-Jan-2015	31-Dec-2015	€ 8,642.60	€ 432.13	€ 8,074.73	€ 714.26		€ 1,000.00
01-Jan-2016	31-Dec-2016	€ 8,074.73	€ 403.74	€ 7,478.47	€ 714.26		€ 1,000.00
01-Jan-2017	31-Dec-2017	€ 7,478.47	€ 373.92	€ 6,852.39	€ 714.26		€ 1,000.00
01-Jan-2018	31-Dec-2018	€ 6,852.39	€ 342.62	€ 6,195.01	€ 714.26		€ 1,000.00
01-Jan-2019	31-Dec-2019	€ 6,195.01	€ 309.75	€ 5,504.76	€ 714.26		€ 1,000.00
01-Jan-2020	31-Dec-2020	€ 5,504.76	€ 275.24	€ 4,780.00	€ 714.26		€ 1,000.00
01-Jan-2021	31-Dec-2021	€ 4,780.00	€ 239.00	€ 4,019.00	€ 714.26		€ 1,000.00
01-Jan-2022	31-Dec-2022	€ 4,019.00	€ 200.95	€ 3,219.95	€ 714.26		€ 1,000.00
01-Jan-2023	31-Dec-2023	€ 3,219.95	€ 161.00	€ 2,380.95	€ 714.26		€ 1,000.00
01-Jan-2024	31-Dec-2024	€ 2,380.95	€ 119.05	€ 1,500.00	€ 714.26		€ 1,000.00
			€ 2,857.40		€ 7,142.60		€ 10,000.00

**Liability at start:** Liability at the start of the lease period is calculated as the sum of amounts to be paid taking the interest of 5 % into account but also taking into account the residual value at end of 10 years. In this case, the present value of residual value of 1,500.00 euro at the start and given a rate of 5 %, the liability at the start will be  $7,721.73 + 920.87$  (which is  $15,000.00 * 0,614$ ) = 8642.60.

**Liability at end:** At the end of the contract duration, the liability will not become zero as it does in the base case. It will be 1,500.00 euro.

**Depreciation :** The residual value is also taken in to account for calculating depreciation.

## Case with payment period > accounting period

In this example, the finance lease contract period is 10 years. The amount is 1,000.00 euros each year, payment at the end of the year, given an interest rate of 5%. The accounting period is every half year.

Start date	End date	Liability at start	Interest	Liability at end	Depreciation	Additional	Amount
01-Jan-2015	01-Jan-2015	€ 7,721.73		€ 7,721.73			
01-Jan-2015	30-Jun-2015	€ 7,721.73	€ 190.69	€ 7,912.42	€ 386.09		
01-Jul-2015	31-Dec-2015	€ 7,912.42	€ 195.40	€ 7,107.82	€ 386.09		€ 1,000.00
01-Jan-2016	30-Jun-2016	€ 7,107.82	€ 175.53	€ 7,283.35	€ 386.09		
01-Jul-2016	31-Dec-2016	€ 7,283.35	€ 179.86	€ 6,463.21	€ 386.08		€ 1,000.00
01-Jan-2017	30-Jun-2017	€ 6,463.21	€ 159.61	€ 6,622.82	€ 386.09		
01-Jul-2017	31-Dec-2017	€ 6,622.82	€ 163.55	€ 5,786.37	€ 386.09		€ 1,000.00
01-Jan-2018	30-Jun-2018	€ 5,786.37	€ 142.89	€ 5,929.26	€ 386.08		
01-Jul-2018	31-Dec-2018	€ 5,929.26	€ 146.42	€ 5,075.68	€ 386.09		€ 1,000.00
01-Jan-2019	30-Jun-2019	€ 5,075.68	€ 125.35	€ 5,201.03	€ 386.09		
01-Jul-2019	31-Dec-2019	€ 5,201.03	€ 128.44	€ 4,329.47	€ 386.08		€ 1,000.00
01-Jan-2020	30-Jun-2020	€ 4,329.47	€ 106.92	€ 4,436.39	€ 386.09		
01-Jul-2020	31-Dec-2020	€ 4,436.39	€ 109.56	€ 3,545.95	€ 386.09		€ 1,000.00
01-Jan-2021	30-Jun-2021	€ 3,545.95	€ 87.57	€ 3,633.52	€ 386.08		
01-Jul-2021	31-Dec-2021	€ 3,633.52	€ 89.73	€ 2,723.25	€ 386.09		€ 1,000.00
01-Jan-2022	30-Jun-2022	€ 2,723.25	€ 67.25	€ 2,790.50	€ 386.09		
01-Jul-2022	31-Dec-2022	€ 2,790.50	€ 68.91	€ 1,859.41	€ 386.08		€ 1,000.00
01-Jan-2023	30-Jun-2023	€ 1,859.41	€ 45.92	€ 1,905.33	€ 386.09		
01-Jul-2023	31-Dec-2023	€ 1,905.33	€ 47.05	€ 952.38	€ 386.09		€ 1,000.00
01-Jan-2024	30-Jun-2024	€ 952.38	€ 23.52	€ 975.90	€ 386.08		
01-Jul-2024	31-Dec-2024	€ 975.90	€ 24.10	€ 0.00	€ 386.08		€ 1,000.00
			€ 2,276.27		€ 7,721.73		€ 10,000.00

In this case the total of minimum lease payments is not different from the base case, the payments did not change in this case. The accounting periods are split into two separate periods, so the interest, the liability at the end of the period and the depreciation is different.

**Interest:** If the interest of the first two periods is added:  $190.69 + 195.40 = 386.09$  euro, just as our based case.

**Liability at the end of the second period (= one year)** is also the same as in the base case: 7,107.82.

**Depreciation:** It is spread out over two periods and adding two periods will have the same amount as in the base case:  $386.09 + 386.09 = 772.17$  (notice that there is a difference due to rounding).

## Location opérationnelle : cas de base

Dans cet exemple la période du contrat de location opérationnelle est de cinq ans. Le montant à payer est de 1.000 euros par an et le montant est inscrit sur une base annuelle.

Start date	End date	Lease amount	Additional	Lease accrual	Balance	Amount excl.
Jan 1, 2015	Dec 31, 2015	€ 1,000.00		€ 0.00	€ 0.00	€ 1,000.00
Jan 1, 2016	Dec 31, 2016	€ 1,000.00		€ 0.00	€ 0.00	€ 1,000.00
Jan 1, 2017	Dec 31, 2017	€ 1,000.00		€ 0.00	€ 0.00	€ 1,000.00
Jan 1, 2018	Dec 31, 2018	€ 1,000.00		€ 0.00	€ 0.00	€ 1,000.00
Jan 1, 2019	Dec 31, 2019	€ 1,000.00		€ 0.00	€ 0.00	€ 1,000.00
		€ 5,000.00				€ 5,000.00

**Le montant de location** : Il représente le montant qui sera inscrit chaque période comptable. Dans ce cas il est égal au montant devant être payé chaque période.

## Provision de loyer sur la base d'une période de location gratuite

Dans cet exemple la période du contrat de location opérationnelle est de cinq ans. Le montant à payer est de 1.000 euros par an et le montant est imputé sur une base annuelle. La première année de location est gratuite. Dans ce cas le premier paiement n'est pas enregistré, le montant est réparti sur la période de contrat de location entière, donc chaque année 800 euros sont imputés. Cela introduit une provision de loyer.

Start date	End date	Lease amount	Additional	Lease accrual	Balance	Amount excl.
Jan 1, 2015	Dec 31, 2015	€ 800.00		€ -800.00	€ -800.00	€ 0.00
Jan 1, 2016	Dec 31, 2016	€ 800.00		€ 200.00	€ -600.00	€ 1,000.00
Jan 1, 2017	Dec 31, 2017	€ 800.00		€ 200.00	€ -400.00	€ 1,000.00
Jan 1, 2018	Dec 31, 2018	€ 800.00		€ 200.00	€ -200.00	€ 1,000.00
Jan 1, 2019	Dec 31, 2019	€ 800.00		€ 200.00	€ 0.00	€ 1,000.00
		€ 4,000.00				€ 4,000.00

**Provision de loyer** : Est la différence entre le montant à imputer et le montant à payer durant la période comptable. Le période de location gratuite a causé la différence et celle-ci est imputée en tant que provision de loyer.

**Le bilan** : Est la différence totale entre les montants imputés et les montants payés calculés à partir de la date de début de la période de contrat. C'est le total cumulatif de la provision de loyer.

Dans ce cas la première période enregistre une provision de loyer considérable et la différence sera corrigée au cours des quatre années suivantes.

## Compte de régularisation basé sur période de paiement > période comptable

Dans cet exemple la période du contrat de location opérationnelle est de cinq ans. Le montant à payer est de 1.000 euros par an au début de l'année et le montant doit être imputé trimestriellement. Le premier trimestre l'année entière est payée en une fois mais seul un trimestre du montant est inscrit. Ceci implique un compte de régularisation qui sera corrigé après un an. Le bilan est chaque année zéro mais commence à s'accumuler chaque premier trimestre.

Start date	End date	Lease amount	Additional	Lease accrual	Balance	Amount ext.
Jan 1, 2015	Mar 31, 2015	€ 250.00		€ 750.00	€ 750.00	€ 1,000.00
Apr 1, 2015	Jun 30, 2015	€ 250.00		€ -250.00	€ 500.00	
Jul 1, 2015	Sep 30, 2015	€ 250.00		€ -250.00	€ 250.00	
Oct 1, 2015	Dec 31, 2015	€ 250.00		€ -250.00	€ 0.00	
Jan 1, 2016	Mar 31, 2016	€ 250.00		€ 750.00	€ 750.00	€ 1,000.00
Apr 1, 2016	Jun 30, 2016	€ 250.00		€ -250.00	€ 500.00	
Jul 1, 2016	Sep 30, 2016	€ 250.00		€ -250.00	€ 250.00	
Oct 1, 2016	Dec 31, 2016	€ 250.00		€ -250.00	€ 0.00	
Jan 1, 2017	Mar 31, 2017	€ 250.00		€ 750.00	€ 750.00	€ 1,000.00
Apr 1, 2017	Jun 30, 2017	€ 250.00		€ -250.00	€ 500.00	
Jul 1, 2017	Sep 30, 2017	€ 250.00		€ -250.00	€ 250.00	
Oct 1, 2017	Dec 31, 2017	€ 250.00		€ -250.00	€ 0.00	
Jan 1, 2018	Mar 31, 2018	€ 250.00		€ 750.00	€ 750.00	€ 1,000.00
Apr 1, 2018	Jun 30, 2018	€ 250.00		€ -250.00	€ 500.00	
Jul 1, 2018	Sep 30, 2018	€ 250.00		€ -250.00	€ 250.00	
Oct 1, 2018	Dec 31, 2018	€ 250.00		€ -250.00	€ 0.00	
Jan 1, 2019	Mar 31, 2019	€ 250.00		€ 750.00	€ 750.00	€ 1,000.00
Apr 1, 2019	Jun 30, 2019	€ 250.00		€ -250.00	€ 500.00	
Jul 1, 2019	Sep 30, 2019	€ 250.00		€ -250.00	€ 250.00	
Oct 1, 2019	Dec 31, 2019	€ 250.00		€ -250.00	€ 0.00	
		€ 5,000.00				€ 5,000.00

## Fonctionnalités spéciales pour l'option de renouvellement

Période supplémentaire via option (avec forte certitude)

# Comptabilisation de location - Descriptions des champs

## Champs de ligne de contrat pour comptabilisation de location

Champ	Description
Période engagement comptable	<p>Sélectionnez une durée pour laquelle les engagements comptables doivent être calculés et affichés à l'étape <b>Engagements comptables</b>.</p> <p>La valeur dans le champ <b>Période engagement comptable</b> doit être inférieure ou égale à la valeur dans le champ <b>Fréquence de paiement</b>.</p>
Date de début engagement comptable	<p>Ce champ affiche la date à laquelle vous devez commencer une période comptable pour assurer qu'une année financière comprenne toutes les périodes comptables. Ce champ est renseigné automatiquement. L'année financière et la date de début de la ligne de contrat sont prises en considération lors du calcul de cette date.</p>
Type de contrat	<p>Spécifiez si le contrat est du type <b>Location opérationnelle</b> ou <b>Leasing financier</b>.</p> <p>Il n'est permis de saisir les champs relatifs à la comptabilisation de location que si le champ <b>Type de contrat</b> est renseigné.</p>
Taux de réduction (%)	<p>Saisissez un chiffre qui est le pourcentage du taux de rendement du montant de location.</p>
Durée de vie économique	<p>Sélectionnez une période qui est la durée de vie économique du bien (estimation).</p> <p>La valeur de la durée de vie économique doit toujours être supérieure à la valeur de la période de la ligne de contrat. Si tel n'est pas le cas, un message d'erreur sera affiché.</p> <p>Si le message d'erreur est ignoré, la valeur de la durée de vie économique sera pris en considération lors du calcul de l'amortissement.</p>
Option de négociation	<p>Sélectionnez <b>Oui</b> pour indiquer qu'une option de négociation d'achat est incluse.</p>
Frais d'exécution	<p>Des coûts répétitifs d'une location tels qu'une assurance, la maintenance et les taxes de la propriété louée payées par le bailleur ou le preneur.</p>
Juste valeur	<p>Estimez quelle est la valeur du bien au début de la location.</p>
Les risques de juste valeur doivent-ils revenir au preneur ?	<p>Si vous sélectionnez <b>Oui</b>, ceci implique que les risques de juste valeur reviennent au preneur et le contrat est un leasing financier. Si vous sélectionnez <b>Non</b>, le contrat est une location opérationnelle.</p>
Investissement brut	<p>Saisissez la valeur de l'investissement avant d'en déduire l'amortissement.</p>

Champ	Description
Coûts indirects	Saisissez la valeur des coûts attendus indirects.
Compensation dans bilan	Ce champ stocke les calculs de contrats migrés. Il n'est utilisé que pour les locations opérationnelles.
Champs compensation	<p>Ces champs stockent les calculs de contrats migrés.</p> <p>Les champs <b>Engagements comptables initiaux</b> et <b>Amortissement</b> sont utilisés dans les calculs après migration. Les champs Compensation restants sont utilisés pour stocker les calculs supplémentaires après avoir activé le contrat.</p> <p>Pour de plus amples informations sur la migration de contrats, reportez-vous à <a href="#">Migrer des contrats basés sur comptabilisation de location</a>.</p>
Rapport entre durée de contrat et durée de vie économique	Cette valeur est calculée et affichée automatiquement.
Rapport entre le paiement de location minimal et la juste valeur	Cette valeur est calculée et affichée automatiquement.
Nature particulière	Si vous sélectionnez <b>Oui</b> vous indiquez que le bien est un bien particulier, par conséquent le contrat est un leasing financier.
Total paiement de location minimum	Saisissez la valeur pour le paiement total de la location minimum. En fonction de la valeur saisie, le contrat peut être classifié comme leasing financier ou location opérationnelle.
Transférer propriété	Si vous sélectionnez <b>Oui</b> vous indiquez que la propriété du bien peut être transférée. Par conséquent le contrat est un leasing financier.
Valeur résiduelle garantie	Saisissez la valeur attendue du bien à la fin du contrat.
Valeur résiduelle non garantie	<p>Saisissez la valeur résiduelle non garantie. La valeur résiduelle non garantie se réfère à la valeur du bien en location à la fin de l'accord ne pas faisant partie de la responsabilité du preneur. Les valeurs résiduelles non garanties ne sont pas qualifiées comme obligation financière du preneur et il n'en est pas tenu compte dans les calculs du paiement de location minimum.</p> <p>Si le contrat de leasing financier est de la perspective du bailleur, la valeur maximale de valeur résiduelle garantie et non garantie est prise en compte pour les calculs. Si le contrat est de la perspective du preneur, seule la valeur résiduelle garantie est prise en compte pour les calculs.</p>

## Données engagement comptable

Champ	Description
Ligne de contrat	Affiche la ligne de contrat sur base de laquelle les engagements comptables sont générées.
Type	Affiche si la ligne de contrat est basée sur une location opérationnelle, un leasing financier ou un engagement comptable de location supplémentaire.
Date de début	Affiche la date de début de l'engagement comptable.
Date de fin	Affiche la date de fin de l'engagement comptable.
Date de clôture	Affiche la date de clôture de l'engagement comptable. Cette date est toujours la même que la date de fin de la période comptable.
Intérêt	Affiche le taux d'intérêt défini dans la ligne de contrat.
Passif au début de période	Affiche le montant du passif au début de la période d'engagement.
Passif en fin de période	Affiche le montant du passif à la fin de la période d'engagement.
Mouvement net	Affiche la différence en passif de location qui est le montant après que le taux de rendement interne est déduit du montant du paiement. La différence n'est affichée que pour un leasing financier.
Reste	Affiche la différence entre le paiement et les revenus différés/dépenses prévues. La différence n'est affichée que pour la location opérationnelle et les engagements comptables supplémentaires.
Amortissement	Affiche la valeur décroissante du bien sur la base de l'évaluation du bien et de la durée. La différence n'est affichée que pour un leasing financier. Bien qu'une ligne de contrat soit terminée tôt, l'amortissement sera encore imputée jusqu'à la fin de la ligne de contrat original/durée de vie économique. Pour une ligne de contrat basée un leasing financier, si le contrat est pour le bailleur, l'amortissement ne sera pas calculé. Le preneur est attendu déprécier un bien.
Paiement (O/N)	Indique si le montant spécifié doit être payé ou perçu par l'autre partie.

## Aperçu date de prolongation - engagements comptables

Champs	Description
Ligne de contrat	Affiche la ligne de contrat à laquelle appartient l'engagement comptable.
Engagement comptable	Affiche la date de début d'un engagement comptable.
ID Batch	Utilisez ce champ pour indiquer que les données ont été traitées dans le système comptable. Ceci est le seul champ dans la <b>Aperçu de date de prolongation</b> que les utilisateurs peuvent modifier.

Champs	Description
Date	Affiche la date à partir de laquelle les données de contrat sont extraites. Cette date est identique à <b>Montants contractuels clos jusqu'au et y compris</b> .

---

## Index

### A

Aperçu date de prolongation - engagements comptables : champs 31

### C

Calculs basés sur la comptabilisation de location 24

Champs de ligne de contrat pour comptabilisation de location 29

Comptabilisation de contrats de location 4

Comptabilisation de contrats de location : bailleur 5

Comptabilisation de contrats de location : concepts 5

Comptabilisation de contrats de location : leasing 5

Comptabilisation de contrats de location : preneur 5

Comptabilisation de de location : passif 7

Comptabilisation de location : amortissement 8

Comptabilisation de location : dépense d'exploitation 8

Comptabilisation de location : dépréciation 8

Comptabilisation de location : descriptions des champs 29

Comptabilisation de location : durée de vie économique 7

Comptabilisation de location : engagements supplémentaires 6

Comptabilisation de location : juste valeur 6

Comptabilisation de location : méthode linéaire 6

Comptabilisation de location : paiements de location minimaux 7

Comptabilisation de location : provision des charges à payer 7

Comptabilisation de location : revenus reportés 7

Comptabilité de location : engagements comptables 6

Comptabilité de location : valeur résiduelle 6

Contrat de location-acquisition 4, 5

Contrats basés sur comptabilisation de location : migrer 11

Contrats basés sur comptabilisation de location : migrer à partir de date de début Planon 11

Contrats basés sur la location opérationnelle 12

Contrats basés sur leasing financier 16

### E

Engagement comptable : champs 30

Engagements comptables de location : calculer et afficher 9

Engagements de ligne de contrat : rapports 10

### F

FASB 4

Finacial lease: case 24

Finance lease: case with payment period 26

Finance lease: predefined changes 25

### G

Gestion des Contrats 4

### I

IASB 4

**L**

Leasing financier 4, 5

Location opérationnelle 5

Location opérationnelle : cas 26

Location opérationnelle : compte de régularisation corrigé 27

Location opérationnelle : provision de loyer sur la base d'une période de location gratuite 27

**M**

Migration de contrat : engagements supplémentaires 19

**O**

Option de renouvellement : fonctionnalités spéciales 28