



# FOCUS SUR LES IMMOBILISATIONS ET LES « CHARGES » RELATIVES À CES IMMOBILISATIONS

Outil réalisé par **Geneviève Declercq**, animatrice-formatrice à l'AFOCG Haute-Garonne/Ariège

## Faut-il raisonner en termes de charges d'amortissements ou de remboursement d'emprunts ?

### A) Les immobilisations sont :

- Les moyens de production de l'entreprise
- Qui vont durer plusieurs années

*Par exemple, les bâtiments ou partie de bâtiments relatifs à l'accueil (chambre, sanitaires...), mobiliers, matériels spécifiques...*

### B) Quel budget d'investissement ?

**Exemple** (non-relatif à l'accueil ou les investissements sont souvent bien moindres) :

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	TOTAL
<b>Gros œuvre</b>	58 000€			58 000€
<b>Aménagement extérieur</b>	3 000€		0€	3 000€
<b>Mobilier</b>	7 000€			7 000€
<b>Équipement</b>	7 000€			7 000€
<b>Total</b>	75 000€	0€	0€	75 000€

### C) À combien revient par an l'utilisation de ces biens ?

#### C1) Raisonement n° 1 : en termes de charge annuelle d'amortissement

**La charge annuelle d'amortissement** : Constat, sur une période donnée (année), de la perte de valeur du bien du fait de l'utilisation de ce bien.

**Exemple d'un tracteur** acheté 21 000€, utilisable 7 ans.

La charge annuelle d'amortissement =  $21\ 000/7 = 3\ 000\text{€}$ .

**Amortissement** = estimation de la perte de valeur, du coût pour l'année. Charge « calculée ».

#### Notes du tableau page 58 (Outil 3) :

1. Valeur d'un repas à domicile 2019 (4,85€)
2. Sauf si elles augmentent à chaque fois que l'activité est réalisée.

## Charges d'amortissement

Exemple :

NATURE DE L'INVESTISSEMENT	VALEUR D'ACHAT	DURÉE EN ANNÉES	AMORT. 10 DERNIÈRES ANNÉES	AMORT. 10 ANNÉES SUIVANTES
<b>Gros œuvre</b>	58 000€	20 ans	2 900€	2 900€
<b>Aménagement extérieur</b>	3 000€	10 ans	300€	
<b>Mobilier</b>	7 000€	10 ans	700€	
<b>Équipement</b>	7 000€	10 ans	700€	
<b>Total</b>	75 000€		4 600€	2 900€

## C2) Raisonnement n° 2 : en termes de dépenses annuelles de trésoreries

En trésorerie, quelles sont les dépenses chaque année par rapport à ces investissements ?

• Exemple 1 : Budget d'investissement et financement :

BUDGET DES INVESTISSEMENTS	ANNÉE 1	ANNÉE 2	ANNÉE 3	TOTAL
<b>Suvention équipement</b>	13 450€	0€	0€	13 450€
<b>Autofinancement</b>	11 550€			11 550€
<b>Emprunt</b>	50 000€			50 000€
<b>Total</b>	75 000€	0€	0€	75 000€

• Exemple 2 : Budget des annuités : dépenses annuelles

BUDGET PRÉVISIONNEL DES ANNUITÉS	MONTANT EMPRUNTÉ	ANNUITÉ ANNÉE 1	ANNUITÉ ANNÉE 2	ANNUITÉ ANNÉE 3	ANNUITÉ ANNÉE 4
<b>Emprunt 1</b>	50 000€	6 880€	6 880€	6 880€	6 880€
<b>Emprunt 2</b>					
<b>Total</b>	50 000€	6 880€	4 600€	6 880€	6 880€

## Conclusion : éléments de réflexion pour prendre en compte les investissements

Va-t-on raisonner en termes de charges d'amortissement ou de dépenses annuelles de remboursement d'emprunt, ou dit autrement de résultat courant ou de revenu disponible ?

<b>Total des produits d'accueil</b>	16 610€
<b>- Total charges accueil hors charges investissements</b>	- 10 513€
<b>= Excédent brut d'exploitation (EBE)</b>	6 097€

∨  
∨

Raisonnement en termes  
de CHARGES D'AMORTISSEMENT :

Rappel EBE	6 097€
- Charges d'amortissement	- 4 600€
<b>= Résultat courant</b>	<b>1 497€</b>

∨  
∨

Raisonnement en termes de DÉPENSES :

	<b>Si emprunt</b>	<b>Sans emprunt</b>
Rappel EBE	6 097€	6 097€
- Annuités d'emprunts	- 6 880€	- 0€
<b>= Revenu disponible</b>	<b>- 583€</b>	<b>6 097€</b>

- **Le résultat courant** : ce qu'on a « réellement » gagné, comparable à un « salaire ».
- **Le revenu disponible** : ce qu'on dégage en trésorerie et dont on peut disposer pour ses prélèvements privés par exemple.

### Alors, quel raisonnement utiliser ?

Les deux types de raisonnement nous paraissent complémentaires :

- **En termes de charges d'amortissement et de résultat courant** pour se donner un ordre de grandeur « raisonnable » de son prix de vente.
- **En termes de dépenses ou de revenu disponible** pour se donner une idée de ce qu'il va « rester » comme possibilité de prélèvements privés, sachant que cela sera évolutif en fonction de ses remboursements d'emprunts.

De plus, les éléments du raisonnement peuvent être adaptés pour prendre ou non en compte les charges d'amortissement ou les annuités relatives à la maison d'habitation par exemple, selon que l'on considère ou non qu'il faut rémunérer la constitution d'un patrimoine.