



AUDIT COMPTABLE FINANCIER

Cours 03 : Audit des Immobilisations Corporelles

SEGHIER M'hamed 2019/2020

1 AUDIT DES IMMOBILISATIONS CORPORELLES.

1.1 OBJECTIFS DU CONTROLE DES COMPTES.

- A. S'assurer que les montants inscrits aux postes d'immobilisations reflètent l'intégralité
- ✓ Des biens dont l'entreprise est propriétaire (dont elle a le contrôle économique) et qu'elle utilise.
 - ✓ Des coûts encourus pour l'acquisition ou la création de ces biens.
- B. S'assurer que les montants figurant en dotation aux amortissements et en amortissements cumulés reflètent la charge de l'exercice et l'intégralité des amortissements calculés conformément aux principes comptables généralement admis, appliqués de façon constante.
- C. A la fin des contrôles effectués, porter un jugement sur les postes principaux suivant :

1.1.1 LES comptes de BILAN

- 21 Immobilisations corporelles.
- 22 Immobilisations mises en concession.
- 23 Immobilisations en cours.
- 281 Amortissements des immobilisations corporelles.
- 282 Amortissements des immobilisations corporelles mises en concession.
- 291 Perte pour dépréciation des immobilisations corporelles.
- 292 Perte pour dépréciation des immobilisations mises en concession.
- 293 Perte pour dépréciation des immobilisations en cours.

1.1.2 LES COMPTES DE RESULTAT

- 652 Moins-value de cession sur immobilisation corporelles
- 681 Dotations aux amortissements et pertes de valeurs des immobilisations corporelles.
- 752 Plus-value de cession sur immobilisations corporelles.
- 732 Production immobilisée : Immobilisations corporelles.
- 781 Reprises sur pertes pour dépréciation des immobilisations corporelles.

1.2 LISTE DES CONTROLES POSSIBLES.

- 1) Obtenir le tableau des mouvements d'immobilisations (Valeurs brutes et amortissements).
- 2) Prendre en considération l'étendue et les résultats des travaux effectués sur les procédures de contrôle interne pour déterminer l'étendue des travaux à effectuer et la date à laquelle elles devront l'être.
- 3) S'assurer par examen du tableau des mouvements qu'aucune variation anormale n'est intervenue depuis les travaux effectués sur le contrôle interne qui pourrait remettre en cause les conclusions.

Contrôle de l'existence

- 4) Si la société procède à un inventaire physique.
 - a) Examiner les procédures suivies.
 - b) Assister à la prise d'inventaire.
 - c) Vérifier que les fichiers et les comptes sont mis à jour.
 - d) Obtenir des explications pour écart important.

- 5) Si des immobilisations importantes sont détenues par des tiers, appliquer la procédure de confirmation directe.
- 6) Vérifier l'existence physique des actifs importants.

Contrôle de la propriété

- 7) Vérifier les titres de propriété de la société en ce qui concerne les terrains et les immeubles et s'assurer auprès du conservateur des hypothèques ou au moyen d'autres procédures s'ils sont ou non hypothéqués, ou s'ils ont subi une autre aliénation possible.
- 8) Pour les biens contrôlés économiquement sans détention de l'acte de propriété, vérifier les critères de détermination du contrôle économique
- 9) Pour les acquisitions et cessions de l'exercice voir ci-après.

Contrôle de la validité

a) Général

- 10) Rapprocher les soldes d'ouverture avec les comptes de l'exercice précédent.
- 11) S'assurer que les soldes au fichier des immobilisations correspondent aux totaux inscrits sur le compte du grand livre.
- 12) Tester l'exactitude des calculs arithmétiques du fichier des immobilisations.
- 13) Vérifier l'exactitude des totaux du tableau des mouvements (Brut et amortissement).

b) Acquisitions

- 14) Vérifier les principales acquisitions de l'exercice physiquement et avec les contrats, procès-verbaux du Conseil d'Administration, des budgets d'investissements et des justificatifs (Commandes, factures, paiements).
- 15) S'assurer que les frais de transport, droit de douane, frais d'installation et de montage ainsi que la T.V.A sur véhicule de tourisme et des logements sont immobilisés.
- 16) Vérifier que les acquisitions des immobilisations ont été bien soumises aux droits de mutation correspondant à leur nature (vérification du domaine respectif de la T.V.A immobilière et des droits d'enregistrement).
- 17) S'assurer que la T.V.A n'a pas été récupérée indûment sur des biens exclus du droit à déduction.
- 18) Attacher une attention particulière aux divers travaux effectués sur des locaux ou des terrains pris à bail.
- 19) Rechercher si l'acquisition d'éléments corporels ne s'accompagne pas d'une reprise de clientèle.
- 20) Vérifier que l'entreprise n'a pas passé en charges des éléments constitutifs du prix de revient des immobilisations (Honoraires d'architectes, coût d'installation et travaux d'aménagement d'un terrain, etc....).
- 21) Rechercher les dépenses dont l'importance et la nature ne leur confèrent pas le caractère d'immobilisations (immobilisation de faible valeur) et inversement s'assurer qu'aucune charge n'a été immobilisée (problématique des grosses réparations).

22) Au cas où il y eu production d'immobilisations par l'entreprise, s'assurer que les coûts imputés sont corrects.

c) Cessions

23) Vérifier les principales cessions de l'exercice avec les documents justificatifs (Facture, autorisation, encaissement du prix, certificat de destruction...).

24) Vérifier que la valeur brute, les amortissements et les pertes de valeur ont été sortis des comptes et du fichier.

25) Au cas où il y a eu des cessions d'immobilisations, s'assurer que les plus ou moins-values dégagées sont comptabilisées correctement, et que la ventilation entre plus et moins-value à réinvestir et à distribuer est correcte. Consulter les règles fiscales.

26) En cas de cession d'un bien immobilisé, vérifier le reversement de T.V.A.

d) Amortissements

27) Déterminer si la base d'évaluation et les taux utilisés pour l'amortissement sont appropriés, compte tenu des durées de vie probables des actifs et de leur utilisation pendant l'exercice.

28) Vérifier que les taux utilisés (et mode) sont les même que ceux de l'exercice précédent. Sinon évaluer l'impact du changement sur le résultat.

29) Vérifier que la charge d'amortissement de l'exercice a été correctement calculée et enregistrée. Vérifier notamment

- ✓ L'application du prorata tempore sur les acquisitions et cessions de l'exercice.

- ✓ La dotation sur les immobilisations antérieures.

- ✓ La concordance entre le montant passé en charge et les mouvements du bilan.

30) S'assurer que la limitation des amortissements des véhicules de tourisme (Y compris ceux acquis en leasing) a bien été respecté (Réintégration tableau 09).

31) Vérifier le respect des règles fiscales en matière de comptabilisation de l'amortissement sur les immobilisations en crédit-bail.

32) Vérifier le respect des règles fiscales en matière de comptabilisation de l'amortissement linéaire minimum.

33) Vérifier le respect de différentes dispositions réglementaires relatives aux aides fiscales à l'investissement.

e) Soldes de fin d'exercice

34) S'assurer que le compte "Immobilisation en cours" ne contient pas des actifs déjà en service. Comparer les coûts (Y compris pour les en-cours terminés pendant l'exercice) avec les budgets. Expliquer les écarts importants.

35) Rapprocher les montants immobilisés de ceux portés sur la déclaration de taxe professionnelle.

36) Si certaines immobilisations ne sont plus utilisées, vérifier que leur valeur nette n'excède pas la valeur probable de réalisation.

f) Réévaluation

37) Lorsque les immobilisations ont été réévaluées, s'assurer que leur valeur comptable ne s'est pas dépréciée.

✓ S'assurer qu'aucun élément ne permet de penser que la valeur des immobilisations a pu se déprécier :

✓ Transactions ou expertises récentes à un prix inférieur à celui ayant servi à la réévaluation ;

✓ Mesures d'ordre administratif (Exemple : expropriation...) ;

✓ Cessions ayant dégagé des moins-values comptables.

38) Si les terrains et les constructions ne sont plus utiles à la réalisation de l'objet social, la valeur du marché, frais de vente déduits, reste-t-elle au moins égale à la valeur réévaluée ?

39) Existe-t-il un dossier justifiant que la valeur des immobilisations, calculée selon des bases identiques à celles ayant servi pour la réévaluation, n'a pas diminué ?

40) Les amortissements ont-ils été calculés sur les valeurs réévaluées ?

41) Vérifier les mouvements de l'écart de réévaluation.

42) Si l'immobilisation a connu une augmentation significative, procéder à une nouvelle réévaluation.

g) Autres produits et charges

43) Si des immobilisations sont données en location, vérifié, avec les contrats, que tous les loyers de l'exercice ont été enregistrés et qu'il s'agit de locations simples

h) Informations complémentaires et hors bilan

44) Se reporter au programme de vérification des engagements hors bilan et faire les travaux concernant les immobilisations.

45) Vérifier que les informations qui figurent dans l'annexe sont complètes et conformes aux chiffres précédemment vérifiés.