

Tableau synoptique - Les contrats de construction

Éléments de comparaison	NCT 09	IAS 11
Tableau synoptique - Les contrats de construction		
Définitions et différentes formes de contrats	<p>Un contrat de construction est un contrat qui a pour objet la réalisation d'un bien ou d'un ensemble de biens indépendants dans leur conception, leur technologie et leur finalité</p> <p>On distingue deux formes de contrats :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Contrat en régie ▪ Contrat à forfait <p>Un contrat en régie est un contrat où l'entreprise sera remboursée de ses dépenses et perçoit en plus un pourcentage de ses dépenses ou une rémunération fixe.</p> <p>Un contrat à forfait est un contrat dans lequel l'entrepreneur accepte un contrat à prix fixe ou une rémunération à taux fixe par unité de production.</p>	Comparable
Regroupement et division des contrats de construction - Division des contrats de construction	<p>Lorsqu'un contrat concerne plusieurs actifs la construction de chaque actif doit être traitée comme un contrat de construction distinct lorsque:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Des propositions distinctes ont été présentées pour chaque actif. 2. Chaque actif fait l'objet d'une négociation séparée et l'entrepreneur peut rejeter une partie. 3. Les produits et les coûts de chaque actif peuvent être identifiés. 	Comparable
Regroupement des contrats de construction	<p>Un ensemble de contrat doit être traité comme un contrat de construction unique lorsque :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cet ensemble de contrat est négocié comme un marché global. 2. Les contrats font partie d'un projet unique dont la marge bénéficiaire est globale. 3. Les contrats sont exécutés simultanément ou à la suite l'un de l'autre sans interruption. 	Comparable
Cas d'un actif supplémentaire demandé par un client	<p>La construction d'un actif supplémentaire doit être traitée comme un contrat de construction distinct lorsque:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Soit l'actif présente une conception ou une technologie différente de l'actif visé dans le contrat initial. 2. Soit le prix du bien est négocié indépendamment du prix fixé dans le contrat initial. 	Comparable

<p>Mesure des revenus relatifs aux contrats de construction – Principe</p>	<p>Les revenus relatifs aux contrats comprennent:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Le prix de vente de base ou le montant des produits convenus initialement. 2. La révision contractuelle des prix ou la révision de risque économique spécifique au contrat. 3. Les suppléments de prix lorsqu'ils ont été approuvés par le client (modification dans les travaux du contrat) 4. Les réclamations lorsqu'elles ont été approuvées par le client. 	Comparable
<p>Le prix de vente de base ou montant initial des produits La révision contractuelle des prix</p>	<p>Correspond au montant des produits initialement convenus dans le contrat Généralement les contrats de construction sont assortis d'une clause de révision des prix en fonction de l'évolution de certains indices de prix. On doit ajuster les revenus en fonction de l'évolution des prix.</p>	Comparable Comparable
<p>Supplément des prix ou modification dans les travaux</p>	<p>Dans le cas d'une nouvelle instruction donnée par le client : changement dans l'exécution du contrat le montant des revenus sera ajusté en conséquence lorsqu'ils ont été approuvés par le client.</p>	Comparable
<p>Les réclamations</p>	<p>Ce sont les sommes que l'entrepreneur demande au client au titre de remboursement de coûts non inclus dans le contrat.</p>	Comparable
<p>Les primes de performance</p>	<p>Ce sont des suppléments versés à l'entrepreneur si les niveaux de performance spécifiés sont atteints ou dépassés.</p>	Comparable
<p>Mesure des coûts relatifs aux contrats de construction – Principe</p>	<p>Les coûts relatifs au contrat de construction comprennent le coût des matières consommées et une juste part des coûts directs et indirects. Ils sont déterminés conformément aux règles de détermination du coût d'acquisition et de production selon la NCT 02 - stocks. Ces coûts inclus:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les coûts directement liés au contrat concerné ▪ Les coûts imputables à l'activité liés aux contrats en général et qui peuvent être affectés à ce contrat déterminé ▪ Les autres coûts qui peuvent être spécifiquement imputés au client selon les termes du contrat. 	Comparable

Les coûts engagés préalablement à la signature du contrat	Ne sont pas inclus dans le coût du contrat sauf si deux conditions sont réunies : 1. Les coûts sont identifiés séparément et peuvent être mesurés de façon fiable. 2. La conclusion du contrat est quasiment certaine. Si ces coûts sont passés en charges, ils ne peuvent être imputés au contrat au cours d'un exercice ultérieur. Ces coûts ne sont pas pris en compte pour le calcul du degré d'avancement.	Comparable
Vente des surplus de matériaux	La vente du surplus de matériaux et la cession des installations et des équipements à la fin du contrat doivent être diminués du coût du contrat.	Comparable
Capitalisation des charges d'emprunt	Les charges financières occasionnées par les emprunts contractés par l'entrepreneur peuvent être incorporées aux coûts conformément à la NCT 13 - les charges d'emprunt.	Comparable
Les éléments exclus du coût	1. Les coûts du contrat qui portent sur une activité future. 2. Les paiements effectués aux sous-traitants, à titre d'acompte sur les travaux de sous-traitance à exécuter.	1. Les frais d'administrations d'ordre général et qui ne sont pas spécifiés dans le contrat. 2. Les frais de commercialisation 3. L'amortissement des équipements non utilisés.
Constatation des revenus et charges relatifs aux contrats de constructions – Principe	Si le résultat d'un contrat peut être estimé de façon fiable les revenus et charges sont constatés en fonction du pourcentage d'avancement à la date d'arrêt des comptes. Si on prévoit une perte elle doit être passée en charges.	Comparable
Les conditions nécessaires pour une estimation fiable du résultat dans le cadre d'un contrat à forfait	1. Le total des revenus relatifs au contrat peut être évalué de façon fiable 2. Le recouvrement des revenus est raisonnablement sûr. 3. Le coût d'achèvement d'un contrat et le degré d'avancement peuvent être déterminés de façon fiable. 4. Les coûts imputables au contrat peuvent être clairement identifiés et comparés aux coûts estimés antérieurement.	Comparable
Les conditions nécessaires pour une estimation fiable du résultat dans le cadre d'un contrat en régie	1. Le recouvrement des revenus est raisonnablement sûr. 2. Les coûts imputables au contrat peuvent être évalués de façon fiable.	Comparable
Les coûts engagés se rapportant à une activité future	La NCT 09 précise que ces coûts sont exclus du coût du contrat.	Ces coûts figureront en actif (travaux en cours ou stock matières) à condition qu'il soit probable qu'ils seront récupérés.

Recouvrabilité incertaine d'un produit constaté	Constater le montant irrécouvrable en charge par le biais d'une provision pour dépréciation.	Constater le montant irrécouvrable en charges.
Estimation du résultat à chaque date de clôture	<p>Pour pouvoir estimer le résultat, on doit :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Procéder à l'inventaire des biens et travaux à la date de clôture. 2. Obtenir l'acceptation du client sur l'ensemble des travaux et les produits non prévus dans le contrat. 3. Disposer d'un système de comptabilité de gestion permettant le suivi des coûts et du prix de revient. 	<p>Pour effectuer des estimations fiables, le contrat doit prévoir:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Les droits exécutoires de chaque partie concernant l'actif à construire. 2. La contrepartie devant être échangée. 3. Le moyen et les conditions de règlement. 4. Disposer d'un système budgétaire et d'information financière interne.
Révision des estimations	Les estimations de revenus et charges sont révisées à mesure que les travaux sont exécutés	Comparable
Degré d'avancement des travaux (DA)	<p>Le degré d'avancement consiste à ce que les revenus, les charges et le bénéfice soient présentés proportionnellement aux travaux exécutés.</p> <p>Le degré d'avancement peut être déterminé de plusieurs façons:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Coût engagé jusqu'à la date considérée / total des coûts estimés. 2. Des examens techniques pour apprécier les travaux exécutés. 3. L'achèvement en terme physique d'une partie des travaux inclus dans le contrat. <p>Lorsque le degré d'avancement est déterminé en fonction des coûts engagés / total des coûts: seules les coûts correspondant aux travaux réalisés sont inclus parmi les coûts engagés.</p> <p>On exclut :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les coûts de contrat qui portent sur une activité future au titre du contrat. ▪ Les acomptes versés aux sous-traitants pour les travaux de sous-traitance à exécuter. ▪ Les coûts directs initiaux qui seront rapportés en charges au prorata des revenus. 	Comparable
Cas où le résultat d'un contrat de construction ne peut être estimé de façon fiable	<p>Les revenus ne sont constatés que dans la limite des coûts engagés et jugés récupérables.</p> <p>Les autres coûts dont la récupération n'est pas probable sont constatés dans les charges de l'exercice de leur payement</p>	Comparable

Constatation des pertes	Lorsque les coûts estimés sont supérieurs aux produits, l'entreprise doit constater une perte par le biais d'une provision pour risques et charges.	Comparable
Les changements d'estimation	Le montant des revenus et des coûts peut différer d'un exercice à un autre sur la base des informations disponibles que des faits futurs peuvent modifier. Ce changement d'estimation doit être pris en compte dans l'exercice en cours et les exercices ultérieurs s'ils sont concernés.	Comparable
Les informations à fournir	<p>L'entreprise doit indiquer dans ses états financiers :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les méthodes utilisées pour déterminer le degré d'avancement des contrats en cours. ▪ Les méthodes utilisées pour l'évaluation des pertes attendues et des coûts directs imputables aux contrats. ▪ Les regroupements et les divisions de contrats pour la détermination du résultat prévisionnel et leurs motifs. 	<p>Une entreprise doit indiquer:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le montant des produits de l'exercice ▪ Les méthodes utilisées pour déterminer les produits ▪ Les méthodes utilisées pour déterminer le degré d'avancement. <p>Une entreprise doit indiquer chacune des informations pour les contrats en cours:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le montant total des coûts encourus et des bénéfices comptabilisés (moins les pertes comptabilisées) ▪ Le montant des avances reçues; et ▪ Le montant des retenues <p>Une entreprise doit également présenter:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Le montant brut dû par les clients pour les travaux du contrat, en tant qu'actif; et ▪ Le montant brut dû au client pour les travaux du contrat, en tant que passif <p>Une entreprise doit aussi fournir une information sur tous les profits et pertes éventuels selon l'IAS 10.</p>