

**IMMOBILISATIONS CORPORELLES
DES CONSEILS SCOLAIRES DE
DISTRICT**

ET

DES ADMINISTRATIONS SCOLAIRES

**CONVENTIONS COMPTABLES ET
GUIDE DE MISE EN OEUVRE
PROVINCIAL**

RÉVISÉ Avril 2015

INCLUT LA LETTRE DE MISE À JOUR N° 10

Table des matières

Introduction générale	4
Méthode de déclaration des immobilisations corporelles	5
Mise en commun	5
Immobilisations corporelles acquises	7
Définitions	7
Mesure	8
Catégories d'immobilisations	8
<i>BÂTIMENTS</i>	8
<i>Bâtiments</i>	9
<i>Structures non permanentes – CPR, PO, PT</i>	9
<i>Autres bâtiments</i>	9
<i>TERRAINS ET AMÉLIORATIONS APPORTÉES AUX TERRAINS</i>	10
<i>FOURNITURE INITIALE</i>	11
<i>MOBILIER ET ÉQUIPEMENT</i>	12
<i>Équipement - 5 ans</i>	12
<i>Équipement - 10 ans</i>	12
<i>Équipement - 15 ans</i>	12
<i>Mobilier- 10 ans</i>	12
<i>MATÉRIEL ET LOGICIELS INFORMATIQUES</i>	13
<i>Matériel informatique</i>	13
<i>Logiciel informatique</i>	13
<i>VÉHICULES</i>	13
<i>Véhicules < 10,000 livres</i>	14
<i>Véhicules = ou > 10,000 livres</i>	14
Coûts préalables à la construction et construction en cours	14
État d'utilisation	15
Coûts antérieurs à l'acquisition	16
Constatation	16
Échanges d'immobilisations corporelles (Opérations non monétaires)	17
Actifs non destinés à l'utilisation	17
Mesure subséquente à la constatation initiale	18
Améliorations	18
Frais de fonctionnement	18
<i>Entretien</i>	19
<i>Réparations</i>	19
<i>Remplacements</i>	19
Capitalisation des immobilisations corporelles	19
Amortissement	20
Général	20
Méthode d'amortissement	21
Durée de vie utile des immobilisations et changements	21
Modification positive de la durée de vie résiduelle	23
Modification négative de la durée de vie résiduelle	23
Moins-values	24
Désaffectations et sorties du patrimoine (aliénations) des immobilisations corporelles	25
Immobilisations mises hors service de façon permanente	27

Acquisition d'immobilisations corporelles pour une valeur symbolique.....	28
Acquisition d'un groupement d'immobilisations corporelles dans le cadre d'un achat unique	28
Rapports financiers de tiers.....	28
Conventions comptables.....	29
Gestion des immobilisations corporelles et contrôles internes.....	30
Acquisition	30
Sauvegarde.....	31
Dispositions.....	31
Considérations en matière de comptabilité et de vérification.....	31
Présentation des états financiers et d'informations par voie de notes	32
Logiciel de gestion des immobilisations corporelles.....	34
Immobilisations corporelles louées.....	34
Définitions.....	34
Catégories d'immobilisations corporelles louées	36
Application.....	36
<i>Contrats de location exploitation</i>	37
<i>Contrats de location acquisition</i>	37
<i>Améliorations locatives</i>	39
Présentation des états financiers et d'informations par voie de notes	39
ANNEXES.....	41
Annexe A – Attribution des coûts par groupe : exemple n° 1 à titre indicatif – Équipement (5 ans).....	42
Attribution des coûts par groupe : exemple n° 2 à titre indicatif – Structures non permanentes.....	44
Annexe B – Durée de vie utile estimative et seuils de capitalisation	47
Annexe C – Liste des immobilisations corporelles	51
Quand doit-on capitaliser les immobilisations corporelles?.....	55
Annexe D – Construction en cours : exemple à titre indicatif	56
Annexe E – Améliorations par rapport aux frais de fonctionnement.....	58
Annexe F – Améliorations par rapport aux frais de fonctionnement : exemples à titre indicatif.....	61
Annexe G – Révision de la durée de vie utile et de l'amortissement : exemple n° 1 à titre indicatif.....	67
Révision de la durée de vie utile et de l'amortissement : exemple n° 2 à titre indicatif.....	69
Annexe H – Présentation d'informations par voie de notes dans les états financiers	70
Annexe I – Immobilisations corporelles louées.....	72
Annexe J – Calcul de la dépense d'amortissement.....	74
Annexe K – Durée de vie utile restante	75
Annexe L – Intérêts débiteurs sur le terrain : Exemples pertinents.....	82

Introduction générale

- .01 Les administrations locales, y compris les conseils scolaires, seront tenues de comptabiliser les immobilisations corporelles dans leurs états financiers, conformément au chapitre SP 3150 du Manuel de L'ICCA.

Nota : Les « chapitres du Manuel de l'ICCA » seront ci-après désignés par « SP » suivi de l'article auquel ils réfèrent. Lorsqu'un chapitre n'est pas précédé de « SP », il renvoie au Manuel de CPA Canada - Comptabilité ou au Manuel de CPA Canada - Certification. Lorsqu'une référence est précédée de « NOSP », elle renvoie aux Notes d'orientation du secteur public.

- .02 Le présent document renferme les politiques et les lignes directrices à l'intention des conseils et des administrations scolaires pour la comptabilisation et la déclaration :
- des immobilisations corporelles acquises;
 - des immobilisations corporelles louées (exploitation et immobilisations);
 - des projets de construction en cours.

Nota : Les « conseils et administrations scolaires » seront appelés les « conseils » dans le reste du document.

.03 Veuillez prendre en note que ce document explique l'approche **requis**e que les conseils scolaires doivent respecter. Si une des directives dans ce guide causera une inexactitude importante à la position financière d'un conseil, veuillez contacter le Ministère, car toute dérogation à ce guide exigera une approbation ministérielle.

- .04 Les conseils peuvent aussi se servir du guide sur la mise en œuvre des nouvelles obligations d'information publiées par le Conseil sur la comptabilité dans le secteur public de l'ICCA en avril 2007 intitulé Guide de comptabilisation et de présentation des immobilisations corporelle émis par l'ICCA en avril 2007. Ce guide est disponible à <http://www.nifccanada.ca/normes-pour-les-entites-du-secteur-public/ressources/documents-de-reference/index.aspx>.
- .05 Conformément au SP 3150, les conseils devront également inclure dans leurs états financiers les immobilisations corporelles des entités qu'ils contrôlent.
- .06 Cette politique **ne** s'applique **pas** aux écarts d'acquisition ou à d'autres biens incorporels comme les droits d'auteur et les brevets.
- .07 En vertu de SP 3150.08, les œuvres **d'art et les trésors historiques** sont des biens dont la valeur culturelle, esthétique ou historique est telle qu'ils méritent d'être préservés à perpétuité. Les œuvres d'art et les trésors historiques ne doivent pas être constatés à titre d'immobilisations corporelles dans les états financiers du gouvernement du fait qu'il est impossible de faire une estimation raisonnable des avantages économiques futurs qui se rattachent à ces biens. Il faut néanmoins faire état de l'existence de ces biens (voir paragraphe .194€ €) 08 Sauf indication contraire,

la présente politique **ne** s'applique **pas** aux inventaires de bâtiments et de terrains qui sont destinés à la revente et constatés à titre d'actifs financiers. Les **inventaires destinés à la revente** sont constatés à titre d'actifs financiers si des immobilisations corporelles appartenant au conseil ou à l'administration scolaire ont été mises hors service de façon permanente et si tous les critères suivants sont respectés aux termes de SP 1201.055 :

- avant la date des états financiers, l'organisme gouvernemental, le conseil de gestion ou une personne détenant le niveau d'autorité approprié engagera le gouvernement à vendre l'immobilisation;
- l'immobilisation se trouve dans un état où elle peut être vendue;
- l'immobilisation est mise à vendre publiquement ;
- il existe un marché actif pour l'immobilisation;
- il y a un plan pour vendre l'immobilisation;
- on s'attend raisonnablement à ce que la vente de l'immobilisation à un acheteur situé à l'extérieur du périmètre comptable du gouvernement se fasse dans l'année qui suit la date de déclaration.

.09 Les conseils sont invités à se procurer une copie du Manuel de CPA Canada pour compléter l'information contenue dans ce guide puisqu'il ne couvre pas tous les chapitres auxquels les conseils doivent se référer. Les manuels sont disponibles en format électronique ou en format papier. Vous pouvez vous procurer un abonnement de la façon suivante :

En ligne à www.castore.ca; ou bien

Au comptoir de commande de l'ICCA au 1-800-268-3793.

Méthode de déclaration des immobilisations corporelles

.10 Il existe plusieurs méthodes de déclaration des immobilisations corporelles. Il y a la façon dite « traditionnelle » qui consiste à effectuer un suivi individuel des immobilisations. Il existe également un concept désigné par le terme « mise en commun ». Vous trouverez ci-dessous une description détaillée du concept de mise en commun.

Mise en commun

.11 Le terme « mise en commun » fait référence à la méthode d'attribution des coûts par

groupe. Cette approche permet de regrouper les immobilisations corporelles semblables dans une même catégorie comme on le ferait habituellement grâce à la méthode du coût. La différence réside dans le fait que chaque immobilisation n'est pas comptabilisée de façon individuelle dans la méthode de mise en commun. Lorsqu'une immobilisation est mise en commun dans une catégorie d'immobilisations corporelles, elle demeure généralement dans cette catégorie d'immobilisations jusqu'à ce qu'elle soit complètement amortie. Cette méthode est justifiée lorsque les immobilisations sont détenues par un organisme jusqu'à la fin de leur vie utile et qu'on ne peut tirer un avantage considérable de la comptabilisation de cet actif individuel; par exemple, lorsque le solde des immobilisations corporelles est sensiblement le même que lorsqu'on le comptabilise de façon individuelle.

- .12 Selon la méthode d'attribution des coûts par groupe, tous les coûts sont mis en commun et capitalisés dans la catégorie d'immobilisations corporelles appropriée; les coûts ne font pas l'objet d'un suivi pour chaque actif individuel.
- .13 Les immobilisations corporelles comptabilisées grâce à la méthode d'attribution des coûts par groupe doivent être classées en fonction de l'année d'achat dans la catégorie d'immobilisations corporelles appropriée.
- .14 Les immobilisations comptabilisées selon la méthode d'attribution des coûts par groupe feront l'objet d'une aliénation présumée à la fin de leur durée de vie utile; les aliénations d'actifs individuels ne sont généralement pas comptabilisées. Si une immobilisation est vendue ou aliénée avant la fin de sa durée de vie utile, le produit (s'il y a lieu) doit être constaté à titre de recettes.
- .15 Dans des circonstances exceptionnelles, lorsqu'une perte considérable est encourue dans une catégorie d'immobilisation corporelle mise en commun, cette perte sera déduite de la catégorie. Par exemple, lorsqu'on entre par infraction dans une école appartenant à un conseil scolaire et que tous les ordinateurs du laboratoire sont volés, ces ordinateurs seront rayés de la catégorie d'immobilisations corporelles dans laquelle entre le matériel informatique. Le conseil devrait déduire la valeur brute comptable des ordinateurs volés de la catégorie d'immobilisations corporelles de même que l'amortissement cumulé s'y rapportant.
- .16 Consultez l'annexe A pour obtenir deux exemples de la méthode d'attribution des coûts par groupe.

Immobilisations corporelles acquises

Définitions

- .17 Les **immobilisations corporelles** sont des actifs non financiers ayant une existence matérielle :
- qui sont destinés à être utilisés pour la production de biens ou la prestation de services, la location à autrui, dans un but administratif ou pour le développement, la construction, l'entretien ou la réparation de d'autres immobilisations corporelles;
 - dont la durée économique s'étend au-delà de l'exercice;
 - qui ont été acquis dans le but d'être utilisés de façon durable;
 - qui ne sont pas destinés à être vendus dans le cours normal des activités (SP 3150.05 (a)).
- .18 Les immobilisations corporelles comprennent des éléments aussi divers que les terrains, les bâtiments, l'équipement, les meubles, le matériel et les logiciels informatiques, les véhicules, etc.
- .19 Le **coût** est le montant de la contrepartie donnée pour acquérir, construire, développer, mettre en valeur ou améliorer une immobilisation corporelle. Le coût englobe tous les frais directement rattachés à l'acquisition, à la construction, au développement, à la mise en valeur ou à l'amélioration de l'immobilisation corporelle, y compris les frais engagés pour amener l'immobilisation corporelle à l'endroit et dans l'état où elle doit se trouver aux fins de son utilisation prévue. Dans le cas des apports reçus sous forme d'immobilisations corporelles, le coût est réputé être la juste valeur à la date de l'apport (SP 3150.05 (b)).
- .20 La **juste valeur** est le montant de la contrepartie dont conviendraient des parties compétentes agissant en toute liberté dans des conditions de pleine concurrence (SP 3150.05 (c)).
- .21 La **valeur comptable nette** d'une immobilisation corporelle représente le coût de l'immobilisation diminué de l'amortissement cumulé et du montant de toutes les moins-values dont elle a fait l'objet.
- .22 La **valeur résiduelle** est la valeur de réalisation nette estimative d'une immobilisation corporelle à la fin de sa durée de vie utile pour le gouvernement (SP 3150.05 (e)).
- .23 Le **potentiel de service** est la capacité de production ou de service d'une immobilisation corporelle, cette capacité étant normalement déterminée en fonction d'attributs tels que la capacité de production physique, la qualité des extrants, les frais de fonctionnement y afférents et la durée de vie utile (SP 3150.05 (f)).
- .24 La **durée de vie utile** : période estimative pendant laquelle l'immobilisation corporelle est censée servir au gouvernement, ou le nombre estimatif d'unités de production (ou

d'unités analogues) que le gouvernement pourra tirer de l'immobilisation corporelle. La durée de vie d'une immobilisation corporelle ne se limite pas nécessairement à sa durée de vie utile pour le gouvernement. Les immobilisations corporelles, sauf les terrains, ont une durée de vie limitée, qui correspond normalement à la plus courte des durées physique, technologique, commerciale et juridique (SP 3150.05 (g)).

Mesure

- .25 Les immobilisations corporelles doivent être comptabilisées au prix coûtant (SP 3150.09).
- .26 La source du financement d'une immobilisation corporelle n'a pas d'impacte sur la façon dont elle est reportée dans les grands livres du conseil. Si le conseil appartient une immobilisation, il doit reporter son coût total (net du rabais de la TVH), indépendamment des sources de financement.

Catégories d'immobilisations

- .27 Les classes d'immobilisations qui suivent représentent les classes minimales que les conseils doivent établir et par la suite reporter au ministère. Si un conseil souhaiterait établir des classes d'immobilisations plus détaillées, ils peuvent le faire et le reportage au ministère sera composé des sous totaux dans les classes d'immobilisations suivantes:

BÂTIMENTS

- .28 Les **bâtiments** comprennent les structures dotées de toits et de murs. Pour obtenir une liste typique des immobilisations qui entrent dans cette catégorie, consultez l'annexe C.
- .29 Les **coûts de construction** incluent typiquement les dépenses suivantes (sans s'y limiter) :
 - les coûts liés aux matériaux, à la main-d'œuvre et les charges indirectes engagés dans le cadre de la construction;
 - les honoraires, tels les honoraires des ingénieurs et les frais juridiques;
 - les permis de construction;
 - tous les autres coûts, à commencer par l'excavation jusqu'à l'achèvement du bâtiment;
 - coût de démolition d'un immeuble ancien afin de construire un nouveau bâtiment
 - les intérêts débiteurs effectifs engagés durant la construction jusqu'au quasi-achèvement du bâtiment et jusqu'à ce qu'il soit prêt à être utilisé de la façon prévue;

- la juste valeur des bâtiments dont il a été fait don au conseil ou à l'administration scolaire.

.30 Aux fins du présent document, les 3 catégories d'immobilisations corporelles suivantes ont été déterminées en matière de bâtiments :

Bâtiments (40 ans)

Structures non permanentes – CPR, PO, PT (20 ans)

Autres bâtiments (20 ans)

Ces termes sont définis dans la section suivante.

Bâtiments

.31 Les caractéristiques de cette catégorie sont les suivantes :

- Elle comprend les structures de bâtiment permanentes dont la durée de vie utile est évaluée à environ 40 ans.
- La majorité de ces bâtiments sont des écoles élémentaires et secondaires ainsi que des bureaux administratifs.
- Cette catégorie comprend également l'adjonction, l'amélioration ou le réaménagement de surfaces hors œuvre brutes aux structures de bâtiment susmentionnées.
- Cette catégorie d'immobilisations corporelles est amortie de la façon suivante :
 - Les immobilisations qui existaient en date du 31 mars 2005 = la durée de vie restante telle qu'établie par le Calculateur de la valeur comptable (CVC) en date du 31 mars 2005
 - Les immobilisations acquises ou construites après le 1^{er} avril 2005 = 40 ans

Structures non permanentes – CPR, PO, PT

.32 Les caractéristiques de cette catégorie sont les suivantes :

- Cette catégorie se limite aux classes préfabriquées relocalisables (CPR), aux portatives (PO) et aux portapaks (PT).
- Les **coûts initiaux** pour l'installation des classes préfabriquées relocalisables, des classes mobiles et des portapaks (tels que le câblage, l'éclairage, etc.) doit être capitalisé et inclus dans cette catégorie d'immobilisations
- Les frais de déplacement et de réinstallation ultérieurs seront portés aux dépenses au moment où ils sont engagés
- Cette catégorie d'immobilisations est amortie de la façon suivante :
 - Achats précédant le 1^{er} avril 2005 = la durée de vie restante telle qu'établie par le CVC
 - Achats depuis le 1^{er} avril 2005 = 20 ans

Autres bâtiments

.33 Les caractéristiques de cette catégorie sont les suivantes :

- Elle comprend les autres structures de bâtiment dont la durée de vie utile est inférieure à 40 ans et qui répond aux critères de la catégorie d'immobilisations « Structures non permanentes – CPR, PO, PT ». Pour obtenir la liste typique des immobilisations corporelles qui entrent dans cette catégorie, consultez l'annexe C.
- Cette catégorie d'immobilisations est amortie de la façon suivante :
 - Achats précédant le 1^{er} avril 2005 = la durée de vie résiduelle telle qu'établie par le CVC
 - Achats depuis le 1^{er} avril 2005 = 20 ans

TERRAINS ET AMÉLIORATIONS APPORTÉES AUX TERRAINS

- .34 Les **terrains** comprennent les parcelles non bâties de terrains ainsi que les parties des terrains situées sous les bâtiments. Elles comprennent également les améliorations apportées aux terrains dont la durée de vie est illimitée. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.
- .35 Les **coûts liés aux terrains** incluent typiquement les coûts suivants (sans s'y limiter) :
- le prix d'achat;
 - les coûts engagés au moment de la « conclusion du marché », tels les charges d'enregistrement du titre et les frais juridiques;
 - les coûts d'évaluation;
 - les coûts engagés pour aménager le terrain afin de le préparer à son usage prévu, comme l'exécution de travaux de nivellement, de remplissage, de drainage et de défrichage. Lorsqu'on a fait l'acquisition d'un terrain en vue d'y construire un bâtiment, toutes les dépenses engagées jusqu'au moment de l'excavation en prévision de la construction des nouveaux bâtiments sont considérées comme des coûts liés au terrain. Exemple : les coûts d'enlèvement d'anciens bâtiments, de défrichage, de nivellement et de remplissage sont considérés comme des coûts liés au terrain parce que ces dépenses doivent être engagées pour mettre le terrain dans l'état requis afin de le préparer à son utilisation prévue;
 - les intérêts débiteurs **directement attribuables** à l'achat du terrain ou aux projets d'aménagement du terrain qui sont engagés durant la période pendant laquelle le terrain est préparé en vue de son utilisation. Tout revenu obtenu durant la préparation du terrain en vue de son utilisation prévue, tels les fonds récupérés à la suite de la démolition d'un vieux bâtiment ou de la vente de bois coupé, doit être considéré comme une réduction du coût du terrain;
 - la prise en charge de rétentions, d'hypothèques ou de servitudes (par exemple, impôt rétroactif) liés à la propriété;
 - la juste valeur des terrains dont il est fait don au conseil ou à l'administration scolaire; les améliorations additionnelles apportées au terrain qui ont une durée de vie indéfinie — par exemple, les évaluations spéciales en vue d'apporter des améliorations au niveau local, tels des revêtements, des lampadaires, des égouts et des systèmes de drainage — devraient être imputés au compte du terrain, puisque ces améliorations sont relativement permanentes.
- .36 Les améliorations apportées désignent toute mesure qui améliore les immobilisations foncières dont la durée de vie est limitée. Pour obtenir une liste typique, consultez

l'annexe C.

Cette catégorie d'immobilisations est amortie sur 15 ans.

FOURNITURE INITIALE

- .37 La classe fourniture initiale comprend la majorité des éléments qui ont une nature durable afin de meubler et équiper :
- a) nouveaux bâtiments – écoles, bâtiments administratifs, etc., ou
 - b) bâtiments existants ou on a ajouté à la superficie du plancher brut (e.g. une addition)
 - c) Locaux existants auxquels une modification **DISTINCTE** est apportée à l'utilisation et à l'apparence physique
- .38 L'ameublement et l'équipage pour la construction de nouvelles écoles et des ajouts aux écoles sont inclus dans le coût repère du calcul de la subvention pour l'allocation des nouvelles places.
- .39 Le coût repère pour la construction de nouvelles écoles par pied carré représente le coût estimatif pour la conception et la construction de nouvelles écoles et '*l'achat de meubles et d'équipement*' pour ces écoles, amorti sur 25 ans.
- .40 Comme le mobilier et l'équipement (M&E) peut inclure certains éléments, qui autrement seraient exclus sous le seuil de capitalisation for la classe d'immobilisation dans ce guide, les éléments qui sont couverts sous la portion M&E de la subvention devraient être capitalisés dans cette classe d'immobilisation.
- .41 Selon le plan de subvention des immobilisations de 1979, les éléments suivants constituent du « *mobilier et équipement* » :
- a) Tout mobilier et équipement qui est en général portable ou conçu pour être déplacé et qui n'a pas de branchement permanent ou semi-permanent à une installation de plomberie, d'électricité, de gaz, etc. et
 - b) Tout équipement, tous appareils, appareils électroménagers, machinerie, outils et dispositifs semblables que le personnel enseignant ou les élèves utilisent pour l'enseignement et l'apprentissage, qu'ils soient portables, mobiles ou raccordés à un service.
- .42 Cette classe d'immobilisation est amortie sur une période de 10 ans.
- .43 Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

MOBILIER ET ÉQUIPEMENT

- .44 Le terme équipement désigne l'équipement de livraison, le matériel de bureau, la machinerie, le mobilier et l'installation de bureau, l'ameublement, l'équipement scolaire et les immobilisations.
- .45 Les **coûts liés à l'équipement** comprennent habituellement les coûts suivants (sans s'y limiter) :
- le prix d'achat;
 - les frais de transport et de manutention;
 - les assurances sur l'équipement en transit;
 - le coût des fondations spéciales au besoin;
 - les coûts d'assemblage et d'installation.
- .46 Les coûts comprennent toutes les dépenses encourues lors de l'acquisition de l'équipement et de sa préparation pour utilisation.
- .47 Pour fins de rapport, les 4 catégories d'immobilisations corporelles suivantes ont été déterminées en matière d'équipement :
- Équipement (5 ans)
 - Équipement (10 ans)
 - Équipement (15 ans)
 - Mobilier (10 ans)

Équipement - 5 ans

- .48 **Équipement - 5 ans** : comprend l'équipement dont la durée de vie utile serait estimée à environ 5 ans, excluant la fourniture initiale. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

Équipement - 10 ans

- .49 **Équipement - 10 ans** : comprend l'équipement dont la durée de vie utile serait estimée à environ 10 ans, excluant la fourniture initiale. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

Équipement - 15 ans

- .50 **Équipement - 15 ans** : comprend l'équipement dont la durée de vie utile serait estimée à environ 15 ans. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.
- .51 On s'attend à ce que cette catégorie d'immobilisations corporelles soit utilisée rarement par les conseils en raison de la nature de leurs activités.

Mobilier- 10 ans

- .52 **Mobilier – 10 ans**: comprend tous les meubles, qu'ils se trouvent dans une école,

dans le bureau d'un conseil scolaire ou ailleurs, excluant la fourniture initiale. Cette catégorie d'immobilisations corporelles est amortie sur une période de 10 ans. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

MATÉRIEL ET LOGICIELS INFORMATIQUES

Matériel informatique

- .53 Le **matériel informatique** comprend toutes les composantes physiques de l'ordinateur.
- .54 **Les coûts liés au matériel informatique** comprennent habituellement (sans s'y limiter) :
- le prix d'achat, y compris le prix de tous les logiciels intégrés au départ dans l'ordinateur (par ex. Windows 8);
 - les périphériques;
 - les frais de transport et de manutention;
 - les assurances sur le matériel informatique en transit;
 - les coûts d'assemblage et d'installation;
 - le matériel audiovisuel.
- .55 Les coûts comprennent toutes les dépenses encourues lors de l'acquisition du matériel informatique de sa préparation pour utilisation. La catégorie d'immobilisations du matériel informatique comprend également le matériel audiovisuel.
- .56 Cette catégorie d'immobilisations corporelles est amortie sur 5 ans. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

Logiciel informatique

- .57 Les **logiciels informatiques** comprennent les programmes, les sous-programmes et les langages symboliques qui commandent le fonctionnement du matériel informatique et dirigent son utilisation. On pourrait penser que les logiciels sont des actifs incorporels, car ils n'ont pas d'existence matérielle, mais ils sont considérés comme des immobilisations corporelles parce qu'ils sont essentiels au fonctionnement des ordinateurs.
- .58 Les **logiciels informatiques** peuvent comprendre les logiciels disponibles sur le marché ou les logiciels personnalisés et les coûts reliés à leur préparation pour être utilisés. Cette catégorie d'immobilisations corporelles est amortie sur 5 ans. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

VÉHICULES

- .59 **Les véhicules** sont des engins autopropulsés se déplaçant sur roues et non sur des rails.

.60 Pour fins de rapport, les 2 catégories de véhicules suivantes ont été déterminées en fonction du poids maximal brut du véhicule (pmbv) tel qu'établi par le fabricant :

- Véhicules avec pmbv < 10,000 livres
- Véhicules avec pmbv = ou > 10,000 livres

Véhicules < 10,000 livres

.61 Cette catégorie d'immobilisations comprend des véhicules avec un pmbv qui est inférieur à 10,000 livres. Cette catégorie d'immobilisations corporelles est sensé inclure tous les véhicules passagers (e.g. voiture, fourgonnette) ainsi que les camions (e.g. ½ tonne, ¾ tonne). Cette catégorie d'immobilisations corporelles est amortie sur 5 ans. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

Véhicules = ou > 10,000 livres

.62 Cette catégorie d'immobilisations comprend des véhicules dont le pmbv est égal ou supérieur à 10,000 livres. Cette catégorie d'immobilisations corporelles est amortie sur 10 ans. Pour obtenir une liste typique, consultez l'annexe C.

Coûts préalables à la construction et construction en cours

.63 Les coûts liés aux immobilisations corporelles construites comme les écoles peuvent s'étendre sur un ou plusieurs exercices, et il se peut qu'il soit nécessaire d'engager des dépenses avant d'entreprendre la construction d'une immobilisation corporelle.

.64 Les dépenses à engager avant la construction peuvent inclure, à titre d'exemple, les coûts d'études de faisabilité, de devis, d'évaluations environnementales, d'études de consultation et d'études de sites liés directement à une immobilisation corporelle.

.65 Les coûts préalables à la construction devraient être capitalisés dans la catégorie d'immobilisations corporelles appropriée une fois la construction de l'immobilisation entamée et ils devraient être comptabilisés dans un compte de coûts préalables à la construction pour que l'on puisse les retracer facilement.

.66 Les dépenses qui ne peuvent être attribuées **directement** à l'acquisition, au développement, à la mise en valeur ou à la construction d'une immobilisation corporelle précise doivent être imputées durant la période où elles sont engagées. Parmi les exemples possibles, on retrouve :

- Les frais d'administration généraux;
- Un ingénieur employé à temps plein par un conseil. L'ingénieur accomplit un

certain nombre de tâches pour ce conseil. Une de ces tâches consiste à établir les normes relatives aux nouveaux projets de construction. Seul le temps passé à établir les normes sera considéré comme un coût préalable à la construction tant et aussi longtemps que vous pouvez l'attribuer à une immobilisation corporelle particulière. Par conséquent, un conseil comptabiliserait un pourcentage du salaire de cet ingénieur représentatif du temps passé à établir des normes dans les coûts préalables à la construction. En d'autres termes, un conseil devrait présenter uniquement les coûts marginaux relatifs à un projet de construction pour les employés du conseil dans ces rapports.

- .67 Par immobilisation **en voie de construction**, on entend une **nouvelle** immobilisation corporelle qui est en train d'être construite et qui n'est pas achevée, ni prête à être mise en service. De nouveaux bâtiments en voie de construction, l'ajout d'un gymnase à une école existante et des travaux similaires sont considérés comme des immobilisations en voie de construction. Des améliorations apportées à un bâtiment existant **ne sont pas** considérées comme des immobilisations en voie de construction.
- .68 Les projets en voie de construction ne sont pas amortis avant que la construction soit achevée et que l'immobilisation soit prête à être mise en service.
- .69 Les intérêts débiteurs liés aux coûts financiers directement attribuables à la construction et qui sont engagés durant la période pendant laquelle la construction est capitalisée dans le cadre des coûts de construction de l'immeuble. Toutefois, les intérêts débiteurs engagés sur les acquisitions de terrains et les projets d'aménagement du terrain pendant la période de construction doivent être amortis pour la période pendant laquelle le terrain est préparé à l'utilisation prévue.
- .70 Les immobilisations en voie de construction doivent être transférées dans la catégorie d'immobilisations corporelles (bâtiments) appropriée lorsque la construction est **presque entièrement terminée** et que l'immobilisation est **prête à être utilisée**.
- .71 La capitalisation des frais financiers cesse toutefois lorsqu'une immobilisation corporelle se trouve en état d'utilisation pour la production de biens ou la prestation de services. Une immobilisation corporelle est habituellement en état d'utilisation productive lorsque l'acquisition, la construction et le développement sont presque entièrement terminés (SP 3150.17). La capitalisation des frais financiers sur le terrain cesse si aucun aménagement ne se produit sur le terrain. Voir les exemples à l'annexe L.
- .72 Pour voir un exemple sur la façon de comptabiliser les immobilisations en voie de construction, consultez l'annexe D.

État d'utilisation

- .73 La détermination du moment où une immobilisation corporelle ou une partie d'immobilisation corporelle est en état d'utilisation productive exige que l'on tienne compte des circonstances dans lesquelles elle sera utilisée; normalement, le gouvernement procède d'avance à cette détermination en prenant en considération

des facteurs tels que la capacité de production, le taux d'occupation (p. ex. si un établissement scolaire est prêt à recevoir les élèves) ou l'écoulement du temps (SP 3150.18).

- .74 Dans le cas d'une nouvelle immobilisation corporelle, une attestation selon laquelle l'immobilisation satisfait aux normes techniques et de sécurité et est prête à servir aux utilisations publiques auxquelles elle est destinée fournit une preuve que l'immobilisation corporelle est achevée et prête à être utilisée. Une attestation fournie par un architecte ou l'émission d'un permis d'occupation ou d'une attestation technique peut fournir une preuve que le nouveau bâtiment ou le terrain est prêt à être utilisé.
- .75 Dans certains cas, lors de l'acquisition ou de la construction d'une immobilisation, des phases distinctes, multiples et autonomes seront mises en service à différents moments. La capitalisation des coûts indirects doit cesser et l'amortissement doit être calculé à la fin de chacune des différentes phases.
- .76 Si la construction de l'immobilisation corporelle est annulée ou reportée indéfiniment avant son achèvement, les coûts capitalisés jusqu'à ce moment-là doivent être imputés, sauf si l'immobilisation corporelle peut servir à une autre fin.
- .77 Pour voir un exemple sur la façon de transférer une construction en cours dans les immobilisations en état d'utilisation, voir l'annexe D.

Coûts antérieurs à l'acquisition

- .78 Les coûts antérieurs à l'acquisition sont des coûts engendrés avant l'acquisition d'une immobilisation. Pour obtenir des exemples, consultez l'alinéa .64 ci-dessus. Si des coûts antérieurs à l'acquisition sont encourus par un conseil, ils doivent être traités de la même façon que des coûts préalables à la construction, tel qu'il est indiqué ci-dessus à l'alinéa .65. Veuillez noter que, pour comptabiliser des dépenses à titre de coûts antérieurs à l'acquisition, elles doivent être **reliées directement** à une immobilisation corporelle.

Constatation

- .79 La date d'acquisition d'une immobilisation corporelle est la date la plus rapprochée à laquelle l'immobilisation corporelle en voie de construction est achevée et prête à être utilisée ou la date à laquelle le droit de propriété est transféré au conseil ou à l'administration scolaire.

Échanges d'immobilisations corporelles (Opérations non monétaires)

- .80 Les **opérations non monétaires** sont des échanges d'actifs, de passifs ou de services non monétaires contre d'autres actifs, passifs ou services non monétaires, n'impliquant qu'une contrepartie monétaire mineure ou nulle (3831.05(f)(i)).
- .81 Les **actifs et les passifs non monétaires** sont des actifs et des passifs dont le montant exprimé en unités monétaires est variable. Un droit contractuel de bénéficier de services éventuels est un actif non monétaire et une obligation contractuelle de dispenser des services éventuels est un passif non monétaire (3831.05(e)).
- .82 Un bâtiment entrerait notamment dans la catégorie des actifs non monétaires. Par exemple, lorsque le conseil A a besoin d'une école dans un champ d'application où il n'en possède pas. Le conseil B possède une école relevant de la même autorité : il ne l'utilise pas. Par conséquent, le conseil A et le conseil B décident de procéder à un échange de propriétés qui répondra à leurs besoins respectifs. Cela représenterait un échange non monétaire d'immobilisations corporelles.
- .83 Une entité doit évaluer un actif échangé ou transféré dans le cadre d'une opération non monétaire sur la base de la juste valeur de l'actif cédé et de la juste valeur reçue conformément à l'alinéa 3831.06. Le manuel contient quelques exemples où la juste valeur ne peut s'appliquer, mais ils sont plutôt rares en ce qui concerne les conseils et les administrations scolaires.
- .84 Le ministère de l'Éducation a utilisé ce chapitre du Manuel à titre de référence pour effectuer les échanges de biens entre conseils en 1998 (transferts de biens aux conseils francophones et aux conseils anglophones). Selon l'alinéa 3831.14, une entité est tenue d'évaluer un échange non monétaire et non réciproque au profit des propriétaires qui représente une scission («spin-off») ou une autre forme de restructuration ou de liquidation mesurée en fonction de la valeur comptable de l'actif ou du passif non monétaire transféré.

Actifs non destinés à l'utilisation

- .85 Lorsque, au moment de son acquisition, une partie de l'immobilisation corporelle n'est pas destinée à être utilisée, le coût de cette partie ainsi que les frais engagés par l'organisme pour s'en départir, défalcation faite du produit estimatif le cas échéant, sont imputés à la partie de l'immobilisation acquise qui est destinée à être utilisée. Par exemple, le coût d'un terrain acquis sur lequel se trouve un bâtiment devant être démolit comprend le coût du bien acquis et les frais de démolition du bâtiment (SP 3150.13).

Mesure subséquente à la constatation initiale

- .86 À la suite de l'acquisition ou de la construction d'une immobilisation, le conseil scolaire engage des coûts liés à celle-ci durant sa durée de vie utile. Ces coûts incluent diverses dépenses : entretien, réparations, remplacements, ajouts et améliorations. Selon la nature et le caractère significatif des dépenses, elles sont classifiées soit comme des améliorations, soit comme des frais de fonctionnement.

Améliorations

- .87 Le **coût des améliorations** doit être ajouté au coût comptabilisé de l'immobilisation corporelle. Les améliorations comprennent également les mises à niveau et les ajouts. Veuillez consulter les annexes E et F pour obtenir de plus amples précisions.
- .88 Les **améliorations** sont des coûts engagés pour améliorer le potentiel de prestation de services d'une immobilisation corporelle et elles peuvent prolonger ou non la durée de vie utile de celle-ci.
- .89 En général, le potentiel de prestation de services d'une immobilisation corporelle peut être amélioré lorsqu'il y a :
- une augmentation du potentiel de service estimé antérieurement;
 - une réduction considérable des frais de fonctionnement de l'immobilisation corporelle en raison d'une augmentation de l'efficacité;
 - une prolongation de la durée de vie utile de l'immobilisation corporelle;
 - une amélioration de la qualité de la production physique.
- .90 Une dépense doit répondre à l'un des critères susmentionnés pour être considérée comme une amélioration. Sinon, la dépense est imputée comme une dépense d'entretien de l'immobilisation durant l'exercice en cours.
- .91 La définition et la description des types de dépenses considérés comme des améliorations nécessiteront des instructions supplémentaires. Les annexes E et F fournissent des directives supplémentaires pour aider à la classification des coûts.

Frais de fonctionnement

- .92 Les **frais de fonctionnement** ne sont pas capitalisés; ils sont imputés à mesure qu'ils sont engagés. Les frais de fonctionnement comprennent habituellement les dépenses d'entretien, les réparations ainsi que le remplacement de pièces ou de composantes.

Entretien

- .93 Les **dépenses d'entretien** sont engagées pour établir ou maintenir le potentiel de service prédéterminé d'une immobilisation corporelle jusqu'à la fin de sa durée de vie utile originale. Ces dépenses n'améliorent pas la fonctionnalité, la capacité, la facilité d'utilisation ni l'efficacité de l'immobilisation corporelle. Ces coûts devraient être imputés comme des dépenses durant l'exercice où ils sont engagés.
- .94 Les **dépenses d'entretien** sont des coûts engagés pour maintenir l'état de l'immobilisation en conformité avec la norme d'exploitation prévue. Ces dépenses sont généralement engagées de façon plus ou moins continue.
- .95 Les coûts qui sont engagés sans prolonger la durée de vie utile estimée antérieurement, la capacité de service ou la qualité de la production physique sont imputés à mesure qu'ils sont engagés.

Réparations

- .96 Les **réparations** sont des coûts qui visent à rétablir la capacité de production physique prévue à l'origine d'une immobilisation corporelle ou le potentiel de service après des dégâts, un accident ou une utilisation prolongée.
- .97 Le rétablissement d'une immobilisation à sa capacité originale prévue ne constitue pas une augmentation de son potentiel de service. Par conséquent, les coûts de réparation sont imputés à mesure qu'ils sont engagés.

Remplacements

- .98 Les **remplacements** consistent à enlever des parties constituantes et à les remplacer par une nouvelle pièce ou composante essentiellement du même type et offrant le même rendement.
- .99 Si le remplacement d'une composante se traduit par une amélioration du potentiel de service de l'intégralité de la propriété, le remplacement est considéré comme une amélioration et les coûts en sont capitalisés. Les améliorations du potentiel de service sont possibles uniquement lorsque les remplacements :
- prolongent la durée de vie de la propriété dans son ensemble;
 - augmentent la capacité ou l'utilisation de la propriété;
 - améliorent la qualité de la propriété de sorte à faire passer celle-ci à une catégorie de bâtiments supérieure;
 - améliorent l'efficacité globale du fonctionnement de la propriété.
- .100 L'annexe F fournit des conseils pour aider à la classification des coûts liés aux immobilisations corporelles des conseils et des administrations scolaires.

Capitalisation des immobilisations corporelles

- .101 Les immobilisations corporelles qui satisfont aux critères de capitalisation et dont la valeur correspond au seuil de la valeur monétaire fixée dans l'annexe B doivent être comptabilisées.
- .102 Les immobilisations corporelles qui satisfont aux critères de capitalisation mais dont la valeur monétaire est inférieure au seuil de capitalisation fixé dans l'annexe B doivent être imputés à mesure qu'ils sont engagés (à l'exception de certaines immobilisations corporelles tel qu'indiqué dans l'annexe C).
- .103 Les coûts d'améliorations individuels peuvent être inférieurs au seuil fixé pour la catégorie des immobilisations corporelles. Toutefois, ces coûts doivent être capitalisés lorsqu'ils font partie ou correspondent à des phases d'un important projet d'amélioration qui peut s'étendre sur plus d'un exercice et lorsque le total de ces coûts est supérieur au seuil de capitalisation fixé pour la catégorie des immobilisations corporelles.

Amortissement

Général

- .104 L'amortissement est la répartition des coûts d'une immobilisation corporelle à laquelle on déduit la valeur résiduelle estimative au cours de la durée de vie utile de l'immobilisation corporelle.
- .105 Dans la plupart des cas, la valeur résiduelle des immobilisations corporelles des conseils sera négligeable puisque l'on s'attend à ce que les conseils scolaires utilisent l'immobilisation durant sa durée de vie utile estimative dans l'exécution ordinaire des opérations. Lorsque la valeur résiduelle d'une immobilisation corporelle est considérable, elle doit être pondérée dans le calcul de l'amortissement.
- .106 L'amortissement doit être comptabilisé d'une manière logique et systématique appropriée à la nature de l'immobilisation et à son utilisation. L'amortissement devrait refléter le plus fidèlement possible l'amointrissement du potentiel de service de l'immobilisation corporelle au cours de sa durée de vie.
- .107 L'amortissement devrait débuter au moment où une immobilisation corporelle est terminée et prête à être utilisée.
- .108 Au minimum, la « règle de la demi année » devrait être appliquée à toutes les nouvelles immobilisations corporelles acquises au cours d'un exercice donné. En vertu de la « règle de la demi année », une période d'amortissement de six mois est enregistrée

pour les immobilisations acquises au cours d'un exercice. Par conséquent, une immobilisation de 5 ans sera complètement amortie sur une période de 6 ans de la façon suivante :

- Année 1 - demi-année
- Année 2 - année complète
- Année 3 - année complète
- Année 4 - année complète
- Année 5 - année complète
- Année 6 - demi année (reste de l'année 1)

- .109 Afin d'obtenir un degré de précision plus haut, les conseils peuvent choisir d'appliquer l'amortissement au mois complet le plus prêt au lieu de la règle de la demi année tel que notée ci-dessus.
- .110 Les terrains ont une durée de vie illimitée et ne sont pas amortis.
- .111 Les frais d'aménagement relatifs aux terrains et dont la durée de vie est illimitée entrent dans la catégorie des biens fonciers et ne sont pas amortis.

Méthode d'amortissement

- .112 L'amortissement linéaire devrait être utilisé pour toutes les catégories d'immobilisations.
- .113 L'amortissement linéaire se traduit par l'imputation d'une charge constante qui reflète l'amointrissement du potentiel de service au fil du temps. L'amortissement est calculé en divisant le coût de l'immobilisation corporelle (défalcation faite de la valeur résiduelle, selon le cas) par le nombre d'années au cours desquelles on est censé l'utiliser (c.-à-d. la durée de vie utile estimative).
- .114 Veuillez consulter l'annexe L pour voir l'approche recommandé pour faire le calcul de la dépense d'amortissement. Si un conseil désire suivre une approche qui est plus précise, c'est permis.

Durée de vie utile des immobilisations et changements

- .115 La durée de vie utile est la période estimative pendant laquelle l'immobilisation corporelle est censée servir au gouvernement. La durée matérielle d'une immobilisation corporelle ne se limite pas nécessairement à sa durée de vie utile pour le gouvernement (SP 3150.05 (g)).

- .116 L'estimation de la durée de vie utile d'une immobilisation corporelle est un jugement fondé sur l'expérience qui devrait être appliqué uniformément. Les facteurs à prendre en compte dans l'estimation de la durée de vie utile d'une immobilisation comprennent:
- l'utilisation prévue;
 - les effets de l'obsolescence technologique;
 - l'usure prévue due à l'usage ou à l'écoulement du temps;
 - le programme d'entretien;
 - les études portant sur des biens comparables mis hors service;
 - l'état actuel d'autres biens comparables (SP 3150.28).
- .117 Normalement, le potentiel de service d'une immobilisation corporelle est réalisé par l'utilisation de celle-ci. Toutefois, des facteurs comme l'obsolescence, une usure excessive ou d'autres événements pourraient diminuer considérablement le potentiel de service que devait fournir à l'origine l'immobilisation corporelle, d'après les estimations. Réciproquement, certains facteurs tels que des investissements importants en vue d'améliorer de façon considérable le potentiel de service estimatif peuvent prolonger ou non la durée de vie utile de celle-ci.
- .118 Par conséquent, l'estimation de la durée de vie utile de la fraction non amortie d'une immobilisation corporelle doit être révisée périodiquement et modifiée lorsque l'opportunité d'un changement peut être clairement établie (SP 3150.29). Comme pratique générale, les conseils devraient faire la revue de la durée de vie utile de leurs immobilisations au moins une fois tous les cinq ans. Veuillez vous reporter à l'annexe M pour connaître les pratiques suggérées afin de déterminer la durée de vie résiduelle d'une immobilisation.
- .119 Les modifications apportées au reste de la durée de vie estimative peuvent être positives (prolongation de la durée de vie utile estimative) ou négatives (diminution de la durée de vie utile estimative).
- .120 En plus de la révision périodique de la durée de vie utile estimative, des événements significatifs, qui pourraient nécessiter une éventuelle révision de la durée de vie utile estimative d'une immobilisation corporelle, incluent les suivants :
- changement de la mesure dans laquelle l'immobilisation corporelle est utilisée;
 - changement de la manière dont l'immobilisation corporelle est utilisée;
 - une mise hors service de l'immobilisation corporelle pendant une période prolongée;
 - dommage matériel;
 - progrès technologiques importants;
 - changement dans la demande pour les services dont l'immobilisation corporelle permet la prestation;
 - changement d'ordre juridique ou environnemental qui a une incidence sur la durée pendant laquelle l'immobilisation corporelle peut être utilisée (SP 3150.30).
- .121 Les conseils sont tenus d'utiliser la méthode suivante dans l'application de SP 3150.29 sur les immeubles. Les conseils devront réviser la durée de vie estimative des bâtiments :

- périodiquement;
- lorsqu'un événement significatif survient (voir l'alinéa .121)

L'annexe K présente des directives sur les méthodes qui peuvent servir à déterminer la durée de vie résiduelle des immobilisations.

Modification positive de la durée de vie résiduelle

- .122 Les événements suivants doivent être considérés comme des faits importants qui forcent les conseils scolaires à réviser la durée de vie estimative des bâtiments :
- lorsque l'une des principales composantes du bâtiment est remplacée (toit, fenêtres, CVC, etc.);
 - lorsque des ajouts ou des reconfigurations sont faits à une immobilisation;
 - lorsque l'on investit dans un bâtiment dont la durée de vie résiduelle est égale ou inférieure à 10 ans.
- .123 Le facteur suivant doit être pris en compte dans la révision de la durée de vie estimative :

Le remplacement d'une composante majeure, l'ajout, le réaménagement ou l'investissement important vous permettront-ils d'utiliser le bâtiment plus longtemps que sa durée de vie utile estimative?

Modification négative de la durée de vie résiduelle

- .124 Les événements suivants doivent être considérés comme des faits importants qui forcent les conseils scolaires à réviser la durée de vie estimative des bâtiments :
- lors de la fermeture d'une école
 - lorsque le bâtiment a subi des dommages matériels considérables (p. ex. inondation, tempête, etc.)
 - lorsqu'une école qualifie pour la subvention 'Prohibitif à la réparation'

- .125 Le facteur suivant doit être pris en compte dans la révision de la durée de vie estimative :

L'événement survenu (la fermeture de l'école ou les dommages matériels matériels ou l'approbation de la subvention prohibitif à la réparation) a-t-il eu des conséquences négatives sur la manière dont vous utiliserez l'immobilisation ainsi que sur sa durée de vie?

- .126 La révision de la durée de vie utile estimative devrait être effectuée en collaboration avec les vérificateurs externes des conseils. Le conseil est tenu de documenter l'argument à l'appui de la décision consistant à modifier les estimations de la durée de vie utile d'une immobilisation corporelle.
- .127 Consultez l'annexe G pour obtenir un exemple qui forcerait le conseil à réviser la durée de vie utile d'une immobilisation.

Moins-values

- .128 Par **moins-value des immobilisations**, on entend la dépréciation de la valeur de l'immobilisation, ce qui signifie que celle-ci ne peut plus contribuer à la capacité du conseil de fournir des services au niveau prévu antérieurement et que cette réduction de la valeur est permanente. Parmi les conditions qui peuvent indiquer que les avantages économiques futurs rattachés à une immobilisation corporelle ont été réduits et que la constatation d'une moins-value est appropriée, on trouve les suivantes :
- changement dans le degré d'utilisation de l'immobilisation (ex. reçu des fonds sous la subvention prohibitif à la réparation);
 - changement dans le mode d'utilisation de l'immobilisation;
 - progrès technologiques importants;
 - dommage matériel;
 - mise hors service de l'immobilisation;
 - diminution ou disparition du besoin de services que l'immobilisation permet de satisfaire;
 - décision de mettre fin à la construction de l'immobilisation avant qu'elle ne soit terminée, utilisable ou vendable;
 - changement d'ordre juridique ou environnemental qui a une incidence sur la mesure dans laquelle l'immobilisation corporelle peut être utilisée. (SP 3150.34)

La persistance de l'une ou l'autre de ces conditions pendant plusieurs années successives augmente la probabilité que la constatation d'une moins-value s'impose, sauf preuve convaincante du contraire.

Si une immobilisation subit des dommages matériels et que le conseil n'a plus l'intention d'utiliser le bâtiment, le coût du bâtiment ainsi que le montant correspondant à son amortissement cumulé doivent être rayés des livres comptables.

- .129 Les conseils doivent pouvoir démontrer que la réduction du potentiel de service de l'immobilisation corporelle est permanente et qu'une estimation raisonnable du montant de la dégradation peut être fournie.
- .130 Dans le cas de la fermeture d'une école, il est nécessaire d'évaluer si l'école contribue à la capacité du conseil de fournir des services. Dans les situations où des écoles

fermées continuent de fournir des services après leur fermeture (par exemple, en tant que bâtiments administratifs), l'immobilisation devrait continuer à faire partie de la catégorie d'immobilisations appropriée. Dans les situations où les écoles sont « mises en veilleuse » et qu'on n'a pas l'intention de les rouvrir, l'immobilisation devrait être transférée à la catégorie d'immobilisations mises hors service de façon permanente (IMHSFP), telle que définie au paragraphe .144.

- .131 Si une immobilisation corporelle est mise hors service de façon permanente puis remise en service, les conseils ne devraient pas « réévaluer » sa valeur comptable. Seules les améliorations qui ont été apportées pour remettre en service l'immobilisation devraient être ajoutées à la valeur comptable.
- .132 Si une immobilisation corporelle est mise hors service temporairement, l'amortissement devrait se poursuivre. La durée de vie utile estimative de l'immobilisation corporelle ne devrait pas être modifiée en raison du caractère temporaire de la mise hors service de l'immobilisation corporelle. Une fois que le conseil a décidé comment réutiliser l'immobilisation corporelle, la durée de vie utile estimative de l'immobilisation corporelle sera révisée et l'amortissement sera fondé sur la nouvelle utilisation future de l'immobilisation corporelle.
- .133 Il est impossible d'inverser une moins-value, et elle devrait donc uniquement être enregistrée après consultation des vérificateurs externes du conseil ou de l'administration scolaire, une fois que le statut de l'immobilisation a été finalisé. Le conseil ou l'administration scolaire est tenu de documenter l'argument appuyant la dévaluation d'une immobilisation.
- .134 Consultez l'annexe G pour obtenir un exemple qui forcerait le conseil à réduire la valeur d'une immobilisation.

Désaffectations et sorties du patrimoine (aliénations) des immobilisations corporelles

- .135 Cette section du guide ne s'applique habituellement pas aux immobilisations comptabilisées selon la méthode d'attribution des coûts par groupe.
- .136 La **désaffectation** d'une immobilisation peut survenir pour les raisons suivantes :
- remplacement d'un bâtiment, d'une structure, d'une installation ou de composantes identifiés antérieurement;
 - élimination ou démolition d'un bâtiment, d'une structure, d'une installation ou de composantes identifiés antérieurement;

- vente ou transfert, à une partie en dehors du périmètre comptable du gouvernement, du droit de propriété d'un bâtiment, d'une structure, d'une installation ou de composantes identifiées antérieurement; ou,
 - abandon d'un bâtiment, d'une structure, d'une installation ou de composantes identifiées antérieurement.
- .137 Lorsqu'une immobilisation est **remplacée**, le coût de l'élimination de l'ancienne immobilisation est considéré comme un coût d'installation ou de construction de la nouvelle immobilisation qui la remplace. Le produit de l'élimination de l'immobilisation (s'il y a lieu) ne devrait **pas** être déduit du coût de l'élimination, le cas échéant. La valeur comptable brute ainsi que l'amortissement cumulé de l'ancienne immobilisation doit être éliminée des comptes de l'immobilisation.
- .138 Lorsqu'une immobilisation **est éliminée ou démolie sans être remplacée**, la valeur comptable brute ainsi que l'amortissement cumulé de l'immobilisation devrait être éliminée des comptes de l'immobilisation. Les coûts d'élimination d'une immobilisation doivent être déduits du produit de l'élimination ou de la démolition (s'il y a lieu). S'il n'y a pas de produits de la cession, les coûts de démolition doivent être passés en charges.
- .139 Lorsqu'une immobilisation est **vendue ou transférée**, la valeur comptable brute ainsi que l'amortissement cumulé de l'immobilisation devrait être enlevée des comptes de l'immobilisation. Le produit de la vente (s'il y a lieu) doit être défalqué des coûts liés à la vente
- .140 Lorsqu'une immobilisation corporelle est **abandonnée**, la valeur comptable brute ainsi que l'amortissement cumulé de l'immobilisation devrait être éliminée dans les comptes de l'immobilisation. Les coûts de l'abandon devraient être enregistrés et toute perte qui en résulte doit être enregistrée comme une dépense durant l'année de la désaffectation.
- .141 Les conseils peuvent se défaire de propriétés composées à la fois de terrains et de bâtiments, en effectuant une vente ou un transfert unique en contrepartie d'un montant global. Le produit de la sortie du patrimoine de l'immobilisation devrait être attribué à chaque immobilisation corporelle d'après sa juste valeur marchande en comparaison avec la juste valeur de chacune des autres immobilisations corporelles dont on s'est défait dans la même opération.
- .142 Les coûts de sortie du patrimoine sont des coûts supplémentaires engagés qui sont essentiels pour procéder à l'élimination de l'immobilisation. Ces coûts sont dus directement à la décision d'éliminer l'immobilisation corporelle. Ces coûts incluent les suivants :
- commercialisation directe;
 - frais juridiques;
 - honoraires d'ingénieurs;
 - recherche de titre;
 - frais d'arpentage;
 - expertises;

- frais de courtage;
- commissions.

.143 Par conséquent, les conseils devraient toujours déduire les coûts d'élimination du produit de l'élimination sauf si une immobilisation corporelle est remplacée tel qu'expliqué ci-dessus à l'alinéa .137.

Immobilisations mises hors service de façon permanente

.144 Les **immobilisations mises hors service de façon permanente (IMHSFP)** comprennent les immobilisations corporelles qui sont mises hors service de façon permanente et qui ne contribuent plus à la capacité du conseil scolaire de fournir des services. On n'a aucunement l'intention de réutiliser cette immobilisation à l'avenir. Cette catégorie contient d'une sous-catégorie :

IMHSFP – Bâtiments

.145 Si une immobilisation corporelle est mise hors service de façon permanente et n'est pas utilisée par le conseil, l'amortissement devrait prendre fin et sa valeur comptable devrait être enregistrée comme sa valeur résiduelle. La moins-value indique qu'une immobilisation corporelle ne contribue plus à la capacité du conseil de fournir des biens et des services.

.146 Si une immobilisation corporelle est **temporairement** mise hors service, l'amortissement devrait se poursuivre. La durée de vie utile estimative de l'immobilisation corporelle ne devrait pas être modifiée en raison du caractère temporaire de la mise hors service de l'immobilisation corporelle. Une fois que le conseil a décidé comment réutiliser l'immobilisation corporelle, la durée de vie utile estimative de l'immobilisation corporelle sera révisée et l'amortissement sera fondé sur la nouvelle utilisation future de l'immobilisation corporelle.

.147 Si, par la suite, cette immobilisation est remise en service, les conseils ne doivent pas « réévaluer » sa valeur comptable. Seules les améliorations qui ont été apportées pour remettre l'immobilisation en service devraient être ajoutées à la valeur comptable.

Acquisition d'immobilisations corporelles Pour une valeur symbolique

- .148 Une immobilisation corporelle peut être offerte en tant que don ou par un tiers. Par exemple, un terrain peut être fourni par un autre conseil scolaire ou par une municipalité gratuitement ou en contrepartie d'une valeur symbolique.
- .149 Lorsqu'une immobilisation corporelle est acquise sans frais ou en contrepartie d'une valeur symbolique, le montant reconnu devrait être égal à sa juste valeur à la date de l'acquisition.
- .150 L'estimation de la juste valeur peut se faire sur la base de valeurs de marché ou de valeurs d'expertise. Lorsqu'il n'est pas possible de faire une estimation de la juste valeur, l'immobilisation corporelle est comptabilisée en contrepartie de la valeur symbolique.

Acquisition d'un groupement d'immobilisations corporelles dans le cadre d'un achat unique

- .151 Les conseils peuvent faire l'acquisition de propriétés se composant à la fois de terrains et de bâtiments en faisant un achat unique et en versant un montant global. Il faut attribuer, à chaque immobilisation corporelle, un prix d'achat basé sur sa juste valeur calculé en comparaison avec la juste valeur, au moment de l'acquisition, de chacune des autres immobilisations corporelles acquises durant la même transaction.
- .152 Si, au moment de l'acquisition, une partie de l'immobilisation corporelle acquise n'est pas utilisée, son coût et tout coût d'élimination, après soustraction de tout revenu estimatif, doit être attribué au titre de l'immobilisation corporelle restante qui sera utilisée. Par exemple, un conseil scolaire achète une propriété se composant à la fois d'un terrain et d'un bâtiment. Puis, le conseil scolaire démolit le bâtiment existant pour faciliter la construction d'un nouveau bâtiment. Le prix d'achat attribué au bâtiment et le coût de démolition connexe doivent être capitalisés et attribués au titre du coût du terrain.

Rapports financiers de tiers

- .153 La comptabilisation des apports financiers faits par des tiers aux coûts d'acquisition, de développement, de mise en valeur et de construction d'immobilisations corporelles

précises doit être déterminée d'après les circonstances individuelles et les modalités et conditions de l'arrangement conclu entre le conseil scolaire et le tiers à l'origine des apports.

- .154 Lorsque le conseil scolaire reçoit des apports financiers de l'extérieur qui ont pour but de couvrir une partie ou la totalité des coûts d'acquisition, de développement, de mise en valeur et de construction d'immobilisations corporelles précises appartenant au conseil scolaire, le coût des immobilisations corporelles est enregistré à sa valeur brute. Les apports ne peuvent pas être défalqués du coût de ces immobilisations corporelles.

Conventions comptables

- .155 Les **conventions comptables** comprennent les principes comptables spécifiques et les méthodes qui permettent de les appliquer afin de préparer les conseils à présenter leurs états financiers.
- .156 Les conseils seront tenus d'élaborer des conventions comptables en matière de déclaration et de comptabilisation des immobilisations corporelles.
- .157 Ces conventions comptables **doivent** être conformes aux politiques mandatées par le ministère de l'Éducation et exposées dans le présent document, sauf si l'adoption de ces conventions entraîne la divulgation d'une information erronée dans les états financiers des conseils.
- .158 Selon l'alinéa SP 3150.17, les frais financiers directement rattachés à l'acquisition, à la construction ou au développement d'une immobilisation sur une période de temps, par exemple les intérêts débiteurs, peuvent être inscrits à l'actif lorsque le gouvernement a pour politique de capitaliser ces intérêts. À l'alinéa .69 du présent document, le Ministère a décidé de capitaliser les intérêts débiteurs; vous devrez donc les inclure dans vos conventions comptables.
- .159 Lorsque les conventions comptables ne sont pas établies par le ministère de l'Éducation, les conseils sont tenus d'en élaborer.
- .160 Lorsque les conventions comptables des conseils diffèrent des directives du Ministère, les conseils doivent s'assurer d'appliquer les conventions comptables de façon uniforme à chaque exercice.
- .161 Lorsqu'un conseil décide de changer une convention comptable après l'avoir appliquée dans le passé, un rajustement rétroactif doit être calculé. Cette situation implique la détermination de l'effet du résultat sur l'exercice antérieur concerné.
- .162 Les états financiers de tous les exercices antérieurs présentés à des fins comparatives devraient être retraités pour tenir compte de la nouvelle convention comptable. Les conseils devront également rédiger une note expliquant les répercussions de la

modification des conventions comptables sur leurs états financiers.

Gestion des immobilisations corporelles et contrôles internes

- .163 Les immobilisations corporelles doivent être correctement inscrites dans les livres comptables des conseils et sauvegardées de façon sécuritaire. Les conseils doivent donc s'assurer que les immobilisations corporelles soient :
- correctement inscrites au moment de l'acquisition,
 - sauvegardées et comptabilisées durant la période où elles ont été détenues et utilisées par le conseil;
 - correctement inscrites au moment de leur disposition (ou de leur disposition présumée).
- .164 Les conseils devraient élaborer des **politiques et des procédures** afin de s'assurer que les comptes d'immobilisations corporelles (y compris les montants reportés des exercices antérieurs) soient présentés fidèlement et représentent les immobilisations détenues et utilisées régulièrement par le conseil.

Acquisition

- .165 Les conseils devraient posséder une déclaration écrite des politiques qui fait autorité et qui distingue les dépenses en capital et les dépenses d'exploitation. Un minimum en dollars sera habituellement établi pour la capitalisation; toute dépense d'un montant moins élevé est automatiquement facturée au compte des recettes courantes.
- .166 Les conseils devraient établir des procédures en matière d'immobilisations corporelles. Ces procédures devraient se traduire par des soldes exacts et actualisés pour toutes les catégories d'immobilisations corporelles et tous les soldes des constructions en cours à la fin de l'exercice.
- .167 Les conseils devraient élaborer une politique exigeant que tous les achats d'immobilisations corporelles soient réalisés par le service des achats (s'il y a lieu) ou un autre service désigné lorsqu'il n'existe aucun service des achats; ces services seront soumis à des normes conventionnelles de référence en ce qui concerne la réception, l'inspection et le paiement.
- .168 Les achats d'immobilisations corporelles devraient nécessiter l'approbation d'un responsable compétent afin d'assurer un traitement comptable précis.

Sauvegarde

- .169 Les livres comptables des conseils devraient refléter fidèlement le dénombrement des immobilisations corporelles (pour les immobilisations faisant l'objet d'un suivi individuel); un dénombrement périodique des immobilisations corporelles peut procurer la garantie nécessaire.
- .170 Lorsque les immobilisations ne font pas l'objet d'un suivi individuel (c.-à-d. le mobilier, l'équipement de 5 et de 10 ans, le matériel et logiciels informatiques), les conseils doivent s'assurer que l'accès physique aux immobilisations corporelles est contrôlé par le personnel autorisé et régi par des politiques et des procédures afin de gérer les risques de perte.

Dispositions

- .171 Les conseils devraient avoir des politiques et des procédures régissant la disposition des immobilisations corporelles afin de s'assurer que les données adéquates soient enregistrées dans les livres comptables des conseils.
- .172 Les conseils sont tenus d'enregistrer la disposition « présumée » des immobilisations corporelles comptabilisées selon la méthode d'attribution des coûts par groupe.
- .173 Les conseils devraient avoir des politiques et des procédures permettant d'identifier tout dommage matériel causé aux immobilisations corporelles et d'assurer que les données adéquates soient enregistrées dans leurs livres comptables. Lorsqu'un dommage matériel implique des immobilisations corporelles comptabilisées selon la méthode d'attribution des coûts par groupe, des corrections doivent normalement être apportées à la valeur brute comptable et à l'amortissement cumulé des éléments mis en commun afin de s'assurer que les livres du conseil ne contiennent aucune inexactitude sur le plan matériel.

Considérations en matière de comptabilité et de vérification

- .174 Les conseils peuvent se préparer en s'assurant que tous les mécanismes sont en place pour faciliter la vérification des immobilisations corporelles. La préparation peut comprendre les étapes suivantes :
 - contrôles appropriés des immobilisations corporelles :
 - attention particulière à la comptabilisation des ajouts, des dispositions et de l'amortissement;
 - séparation de la fonction comptable et de la garde des biens qui s'y rapportent;
 - un système d'autorisation exigeant l'approbation préalable de toutes les immobilisations corporelles, qu'elles soient achetées, louées ou construites.

- procédures appropriées pour s'assurer que les **ajouts** relatifs aux immobilisations corporelles et aux nouveaux contrats de location acquisition soient inscrits correctement dans livres :
 - les conseils devraient disposer d'un grand livre auxiliaire dans lequel une section serait réservée à chacune des immobilisations entrant dans les catégories suivantes (celles qui font l'objet d'un suivi individuel);
 - tous les bâtiments à l'exception des structures non permanentes,
 - les terrains,
 - l'amélioration des terres,
 - toutes les catégories de véhicules,
 - l'équipement (15 ans).
 - d'une année à l'autre, les conseils sont tenus de fournir des données précises sur les ajouts, les dispositions présumées et tous les ajustements comptables de toutes les catégories comptabilisées selon la méthode d'attribution des coûts par groupe.
- procédures appropriées pour s'assurer que les **désaffectations et les dispositions** d'immobilisations corporelles survenues au cours de l'exercice ont été inscrites correctement dans les livres consacrés aux immobilisations corporelles et à l'amortissement cumulé.
- procédures appropriées pour s'assurer que la **charge d'amortissement** de l'exercice a été calculée selon des méthodes conformes à celles utilisées au cours de l'exercice précédent;
- procédures appropriées en matière d'examen analytique afin de s'assurer que la charge d'amortissement totale de l'exercice est raisonnable en comparaison avec les années précédentes et les frais de fonctionnement.
- procédures appropriées en matière d'examen analytique afin de s'assurer que les comptes de charges connexes sont raisonnables et ne contiennent aucun montant qui aurait dû être capitalisé;
- procédures appropriées afin de s'assurer que les comptes d'immobilisations corporelles (y compris les montants reportés des exercices antérieurs) sont présentés fidèlement et représentent les immobilisations détenues et utilisées régulièrement par le conseil;
- procédures appropriées pour s'assurer que les amortissements cumulés sont raisonnables par rapport à la durée de vie estimative des immobilisations corporelles.

Présentation des états financiers et d'informations par voie de notes

.175 Lorsqu'on modifie une convention comptable pour se conformer à de nouvelles recommandations concernant la comptabilité dans le secteur public ou pour appliquer la première fois des recommandations concernant la comptabilité dans le secteur public, les nouvelles recommandations peuvent être appliquées prospectivement ou rétroactivement (SP 2120.13).

- .176 Lorsqu'une modification de convention comptable est appliquée rétroactivement, les chiffres de tous les états financiers d'exercices antérieurs fournis à des fins de comparaison doivent être redressés en fonction de la nouvelle convention comptable sur chaque exercice antérieur ne peut être déterminée au prix d'un effort raisonnable. Dans ce dernier cas, le solde d'ouverture du surplus ou déficit accumulé de l'exercice considéré ou d'un exercice antérieur approprié doit être redressé pour tenir compte de l'effet cumulatif de la modification sur les exercices précédents (SP 2120.17).
- .177 Pour chaque modification de convention comptable effectuée au cours de l'exercice, les informations suivantes doivent être fournies :
- une description de la modification;
 - l'incidence de la modification sur les états financiers de l'exercice; et
 - le motif de la modification (SP 2120.18).
- .178 Lorsqu'une modification de convention comptable est appliquée rétroactivement avec redressement des chiffres des exercices antérieurs, on doit indiquer que les états financiers présentés pour les exercices antérieurs sont redressés et préciser également l'incidence de la modification sur les chiffres de ces exercices (SP 2120.19).
- .179 Selon SP 3150.40, les états financiers rédigés par les conseils devraient présenter l'information suivante pour chaque catégorie d'immobilisations et pour l'ensemble des immobilisations :
- le coût au début et à la fin de l'exercice;
 - les ajouts auxquels on a procédé au cours de l'exercice;
 - les dispositions auxquelles on a procédé au cours de l'exercice;
 - le montant des moins-values au cours de l'exercice;
 - l'amortissement des coûts des immobilisations corporelles au cours de l'exercice;
 - l'amortissement cumulé au début et à la fin de l'exercice;
 - la valeur comptable nette au début et à la fin de l'exercice.
- .180 Selon SP 3150.42, les états financiers doivent aussi fournir les informations suivantes sur les immobilisations corporelles :
- la méthode d'amortissement utilisée, y compris la période ou le taux d'amortissement, pour chaque grande catégorie d'immobilisations corporelles;
 - la valeur comptable nette des immobilisations corporelles qui ne font pas l'objet d'un amortissement, soit parce qu'elles sont en cours de construction, de développement ou de mise en valeur, soit parce qu'elles ont été mises hors service;
 - la nature et le montant des apports reçus sous forme d'immobilisations corporelles au cours de l'exercice et constatés dans les états financiers;
 - la nature et l'utilisation des immobilisations corporelles comptabilisées en contrepartie d'une valeur symbolique;
 - la nature des œuvres d'art et des trésors historiques détenus par le gouvernement;
 - le montant des intérêts capitalisés au cours de l'exercice.
- .181 Pour obtenir un aperçu de la façon de présenter l'information par voie de notes après la mise en œuvre de SP 3150, consultez l'annexe H.

Logiciel de gestion des immobilisations corporelles

- .182 Les conseils peuvent choisir un logiciel de gestion des immobilisations corporelles qui répondra à leurs exigences en matière de rapport efficace et efficient sur les immobilisations corporelles. Le logiciel peut être aussi élaboré qu'un module d'immobilisations corporelles incorporé dans votre système de comptabilité actuel, qu'un outil de gestion des immobilisations corporelles en vente libre, ou que le chiffrier électronique Excel.
- .183 Pour les conseils qui choisissent d'utiliser une application logicielle informatisée pour les immobilisations corporelles, il serait avisé que l'application puisse calculer le montant d'amortissement à divers moment de l'année. Au minimum, l'amortissement doit être calculé deux fois par année, soit le 31 mars et le 31 août.

Immobilisations corporelles louées

Définitions

- .184 **Contrat de location (ou bail)** : convention par laquelle le bailleur (ou locateur) cède au preneur (ou locataire), habituellement pour une période déterminée, le droit d'utiliser une immobilisation corporelle, moyennant le versement d'un loyer (NOSP-2, Glossaire).
- .185 **Preneur** (ou locataire) : conseil qui loue l'immobilisation du propriétaire.
- .186 **Bailleur** (ou locateur) : conseil qui loue l'immobilisation à un autre conseil, aussi appelé le propriétaire.
- .187 **Contrat de location exploitation** : type de location dans lequel le bailleur conserve la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété. Les baux qui ne correspondent pas à la définition d'un contrat de location – acquisition sont des contrats de location – exploitation aux fins de comptabilité.
- .188 **Contrat de location acquisition** : actif non financier ayant une existence matérielle, dont la durée de vie utile s'étend au-delà d'un exercice, et qui est détenu par un conseil en vertu d'un contrat de location (ou bail) afin d'être utilisé de façon durable pour la production ou la fourniture de biens ou de services. En vertu des conditions du contrat de location, la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété sont, en substance, transférés au conseil, mais pas nécessairement le droit de propriété
- .189 **Durée économique du bien loué** : durée estimative pendant laquelle on prévoit que,

moyennant des réparations normales et un entretien normal, il demeurera avantageux sur le plan économique pour les usagers du bien loué de l'utiliser aux fins prévues à la date d'entrée en vigueur du bail. Cette durée est indépendante de la durée du bail (NOSP-2, Glossaire).

- .190 **Option d'achat à prix de faveur** : disposition contractuelle conférant au preneur l'option d'acheter le bien loué à un prix suffisamment inférieur à la juste valeur prévisible du bien à la date fixée pour l'exercice de l'option pour que, à la date d'entrée en vigueur du bail, il paraisse raisonnablement assuré (c.-à-d. que le prix d'achat indiqué dans l'option d'achat à prix de faveur est tellement attrayant) que le preneur se prévaudra de ce droit d'achat.
- .191 **Date d'entrée en vigueur du bail** : la première des deux dates suivantes : la date de la signature du bail, ou la date de la signature par les parties d'un engagement qui couvre les éléments essentiels de ce bail (c'est de cette date que l'on tient compte pour déterminer le classement du contrat de location) (NOSP-2, Glossaire).
- .192 **Taux différentiel d'emprunt** : à la date d'entrée en vigueur du contrat de location, taux d'emprunt auquel le conseil serait assujéti s'il devait emprunter les fonds nécessaires, sur une période similaire à celle de la durée du bail, pour acheter le bien loué.
- .193 **Taux d'intérêt implicite du bail** : taux d'actualisation qu'il faut utiliser, à la date d'entrée en vigueur du bail, pour que la valeur actualisée globale :
- des paiements minimums, au sens du bailleur, exigibles au titre de la location, abstraction faite de la partie des paiements qui correspond aux frais accessoires pris en charge par le bailleur et au profit réalisé le cas échéant sur ces frais, d'une part
 - de la valeur résiduelle non garantie qui revient au bailleur, d'autre part; soit égale à la juste valeur du bien loué, pour le bailleur, à la date d'entrée en vigueur du bail (NOSP-2, Glossaire). Ce taux implicite peut être inconnu du preneur. Le cas échéant, on peut utiliser le taux différentiel d'emprunt.
- .194 **Paiements minimums exigibles au titre de la location** : paiements minimums que le preneur doit verser ou qui sont exigibles en ce qui concerne le bien loué.
- .195 **Frais accessoires** : frais liés à l'utilisation de l'immobilisation corporelle louée (par exemple, assurances, entretien et impôts fonciers) (NOSP-2, Glossaire). Si le bailleur est chargé du paiement de ces « coûts inhérents à la propriété », une partie de chacun des paiements de location qui représente les frais accessoires doit être exclue du calcul de la valeur actualisée du paiement minimum exigible au titre de la location. Toutefois, dans la plupart des cas, les contrats de location précisent que ces frais doivent être payés par le preneur, et il n'est donc pas nécessaire de modifier le calcul de la valeur actualisée en raison des frais accessoires.
- .196 **Juste valeur** : montant de la contrepartie dont conviendraient des parties compétentes agissant en toute liberté dans des conditions de concurrence normale (NOSP-2, Glossaire).
- .197 **Valeur résiduelle** : juste valeur prévisible de l'immobilisation louée à la fin du contrat de

location. Le bailleur transfère souvent le risque de perte au preneur, par l'entremise d'une garantie de valeur résiduelle. Le montant de la valeur résiduelle garantie est :

- le montant déterminé que le bailleur peut exiger du preneur pour acheter l'immobilisation;
- le montant de la réalisation du bien garantie par le preneur.

.198 **Améliorations locatives** (terrain ou bâtiment) : améliorations apportées à une immobilisation louée. Les améliorations sont des frais occasionnés par l'altération ou la modernisation d'une immobilisation, qui prolonge de façon appréciable la durée utile de cette dernière, ou en améliore la fonctionnalité.

Catégories d'immobilisations corporelles louées

.199 **Contrats de location acquisition (bâtiments)** : comprend les bâtiments, de même que les améliorations apportées à ceux-ci, visés par un contrat de location – acquisition dont le seuil de capitalisation s'élève à 10 000 \$ ou plus.

.200 **Contrats de location acquisition (terrains)** : comprend l'immobilisation corporelle foncière, de même que les améliorations apportées à celle-ci, visée par un contrat de location acquisition dont le seuil de capitalisation s'élève à 10 000 \$ ou plus. (nota : cette classe d'immobilisation est rare. On pense par exemple à un bail à perpétuité).

.201 **Contrats de location acquisition (autre)** : comprend d'autres immobilisations corporelles visées par un contrat de location acquisition, dont le seuil de capitalisation s'élève à 5 000 \$ ou plus. On pense par exemple à la location de photocopieurs, de véhicules, etc.

.202 **Améliorations locatives (bâtiments)** : comprend les améliorations apportées aux bâtiments visés par un contrat de location exploitation de nature durable (plus d'un an) ou l'amélioration locative est égal ou supérieur à 10 000 \$.

.203 **Améliorations locatives (terrains)** : comprend les améliorations apportées aux terrains visés par un contrat de location – exploitation de nature durable (plus d'un an) ou l'amélioration locative est égal ou supérieur à 10 000 \$.

.204 **Améliorations locatives (autre)** : comprend les améliorations apportées dans le cadre de contrats de location – exploitation (autres qu'aux bâtiments et au terrain) de nature durable (plus d'un an) ou l'amélioration locative est égal ou supérieur à 5000 \$.

Application

.205 Le coût des immobilisations corporelles louées est déterminé selon la Note du secteur public NOSP-2 « Immobilisations corporelles louées » et NOSP-5, « Opérations de cession-bail ».

.206 Il faut examiner tous les contrats de location pour déterminer s'ils font partie de la

catégorie des contrats de location acquisition ou de location exploitation.

Contrats de location exploitation

.207 Les immobilisations visées par un contrat de location exploitation ne sont pas déclarées dans le bilan d'un conseil. Les paiements de location sont imputés au moment où ils sont effectués (par exemple, un conseil conclut un contrat de location – exploitation pour offrir de la formation continue ou des cours d'anglais langue seconde).

Contrats de location acquisition

.208 En vertu des conditions du contrat de location, la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété est transférée au conseil.

.209 Il est nécessaire d'étudier la nature de l'ensemble de la transaction pour déterminer le moment où la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété est transférée au conseil. Du point de vue d'un conseil, on peut considérer que les **avantages et les risques inhérents à la propriété** lui sont transférés lorsque, à la date d'entrée en vigueur du bail, au moins l'une des conditions suivantes est remplie :

- Il existe une assurance raisonnable que le conseil accédera à la propriété du bien loué au terme de la durée du bail (NOSP-2) (le bail prévoit que la propriété du bien loué sera cédée au conseil au terme de la durée du bail ou il comporte une option d'achat à prix de faveur).
- La durée du bail est telle que le conseil jouira de la quasi-totalité des avantages économiques que l'on prévoit pouvoir tirer de l'utilisation du bien au cours de sa durée de vie (NOSP-2). On s'attend normalement à ce que le conseil retire la quasi-totalité des avantages économiques relatifs au bien loué lorsque le bail couvre une proportion considérable (habituellement 75 p. 100 ou plus) de la durée économique du bien.
- Le bailleur est assuré, en raison du bail, de récupérer le capital investi dans le bien loué et de gagner un rendement sur cet investissement. Cette condition est remplie si, au début de la durée du bail, la valeur actualisée des paiements minimums exigibles au titre de la location représente la quasi-totalité (habituellement 90 p. 100 ou plus) de la juste valeur du bien loué à la date d'entrée en vigueur du bail (NOSP-2).

.210 Pour déterminer la catégorie d'un contrat de location, les tests numériques ci-dessus ne doivent pas être appliqués de façon mécanique. De plus, il faut étudier et tenir compte d'autres conditions du contrat de location pour déterminer si une grande portion des avantages et des risques inhérents à la propriété est transférée au preneur.

.211 Voici d'autres points à examiner sur le plan qualitatif :

- L'immobilisation louée peut-elle avoir une autre utilisation?
- L'immobilisation louée sera-t-elle utilisée pour la prestation d'un service essentiel?

- Le conseil apporte-t-il une aide financière significative pour le financement du coût de l'acquisition ou de la construction de l'immobilisation qu'il louera?
- Le conseil exerce-t-il un degré de contrôle significatif sur la capacité non utilisée de l'immobilisation louée?
- Le conseil assume-t-il un risque résiduel, ou bénéficiera-t-il d'un avantage résiduel, lié à la propriété de l'immobilisation?
- La responsabilité du fonctionnement ou de la disponibilité ainsi que de l'entretien de l'immobilisation incombe-t-elle au conseil?
- Le bail contient-il des dispositions relativement à des augmentations futures significatives des coûts, qui seront assumées par le conseil?
- Le conseil assume-t-il les répercussions financières associées à des dépassements de coûts et de temps quant à la construction de l'immobilisation louée?
- Le conseil est-il tenu de payer pour des extrants ou une capacité, qu'il en ait besoin ou non?
- Le conseil assume-t-il les risques liés à l'obsolescence, à la responsabilité environnementale ou aux dommages non assurés de l'immobilisation louée?

- .212 Lorsque l'on a déterminé qu'il s'agit d'un contrat de location – acquisition, un montant égal à la valeur actualisée du paiement minimum exigible au titre de la location au cours de la durée du bail doit être inscrit comme immobilisations corporelles.
- .213 Si le contrat de location contient une option d'achat à prix de faveur, seuls les paiements minimums exigibles au titre de la location au cours de la durée du bail et le montant indiqué dans l'option d'achat à prix de faveur doivent être inclus dans le paiement minimum exigible au titre de la location. Autrement, le paiement minimum exigible au titre de la location comprend :
- les loyers minimums prévus pour la durée du bail;
 - toute garantie de la valeur résiduelle du bien loué au terme de la durée du bail donnée par le conseil;
 - toute pénalité exigée du conseil, advenant que celui-ci décide de ne pas renouveler ou de ne pas prolonger le contrat de location au terme de la durée du bail;
 - les loyers supplémentaires qui peuvent faire l'objet d'une estimation raisonnable à la date d'entrée en vigueur du bail (par exemple les loyers qui sont fonction d'un niveau minimum d'utilisation pouvant faire l'objet d'une estimation).
- .214 Le **taux d'intérêt** utilisé pour actualiser la valeur des paiements de location et calculer les futurs coûts d'intérêt est le taux différentiel d'emprunt le moins élevé à la date d'entrée en vigueur du contrat de location, et le taux d'intérêt implicite du bail.
- .215 Les immobilisations corporelles acquises par l'entremise de contrats de location acquisition sont amorties sur la vie utile estimative de l'immobilisation louée, de la même manière que les immobilisations corporelles achetées ou construites.

Améliorations locatives

- .216 Les améliorations locatives sont des améliorations apportées aux immobilisations corporelles visées par des contrats de location – acquisition.
- .217 Pour qu'elle soit considérée comme une amélioration locative, la modification doit avoir au moins les quatre caractéristiques suivantes :
- a) les modifications doivent être apportées à des immobilisations louées;
 - b) le conseil preneur à bail doit financer les améliorations. Si les dépenses relèvent de la responsabilité du bailleur, celui-ci doit imputer les dépenses dans ses propres documents comptables;
 - c) les améliorations locatives devraient être durables et devraient procurer des avantages au conseil scolaire pendant une période prolongée (c'est-à-dire pendant au moins un an);
 - d) l'amélioration est cédée au bailleur à la fin du bail (c'est-à-dire qu'elle ne peut être séparée de la propriété louée).
- .218 Des exemples d'améliorations locatives qui devraient être capitalisées incluent les importantes améliorations au système électrique en réponse aux besoins liés à des systèmes informatiques, et l'installation de murs et de portes pour créer des bureaux permanents. Des exemples de modifications qui ne seraient pas capitalisées incluent les coûts de rénovation, comme la peinture et l'installation de tapis.
- .219 **Les améliorations apportées à une immobilisation visée par un contrat de location exploitation** en vertu duquel le droit de propriété n'est pas transféré au preneur à bail (c'est-à-dire que le contrat ne comporte pas une option d'achat à prix de faveur ou ne prévoit pas le transfert du droit de propriété de l'immobilisation) devraient être classées comme des améliorations locatives.
- .220 **Les améliorations apportées à une immobilisation visée par un contrat de location acquisition** qui prévoit le transfert du droit de propriété devraient être classées comme des améliorations de l'immobilisation. Le coût des améliorations doit être capitalisé comme faisant partie du coût de l'immobilisation, et amorti pendant la durée d'utilité de l'actif.

Présentation des états financiers et d'informations par voie de notes

- .221 Selon, la NOSP-2, les informations qui suivent doivent être présentées à l'égard des immobilisations corporelles louées du gouvernement :
- a) la valeur brute des immobilisations corporelles louées et l'amortissement cumulé s'y rapportant doivent être indiqués. Il peut être souhaitable de présenter les immobilisations corporelles louées et l'amortissement cumulé s'y rapportant par grandes catégories : terrains, bâtiments, matériel, etc.
 - b) Les passifs découlant des immobilisations corporelles louées doivent être présentés séparément des autres éléments de passif. Leurs

caractéristiques, y compris les taux d'intérêt et les dates d'échéance, doivent faire l'objet d'une description distincte de celle des caractéristiques des autres éléments de passif à long terme. De plus, on doit indiquer les conditions prévues par les contrats de location, notamment les obligations contractuelles futures, les options d'achat, les conditions de renouvellement et les éventualités, ainsi que les circonstances qui pourraient obliger ou amener le gouvernement à demeurer lié au bail.

- c) Le montant de l'amortissement des immobilisations corporelles louées pris en compte dans la détermination du surplus ou du déficit du gouvernement doit être présenté soit séparément, soit dans le montant global d'amortissements utilisés doivent également être mentionnés.
- d) La dépense ou la charge d'intérêts ayant trait aux passifs découlant des baux doit être présentée soit séparément, soit dans les intérêts sur la dette à long terme.

.222 La NOSP-2, indique aussi que le niveau de détail fournir par le gouvernement doit être compatible avec la nature très synthétique des états financiers condensés. Lorsqu'il décide du niveau de détail à fournir, le gouvernement doit considérer l'utilité de l'information pour les lecteurs qui veulent évaluer la nature des immobilisations corporelles louées ainsi que les coûts qui y sont rattachés. Le niveau d'information fournier tient compte également de la nature délicate de l'information au regard de la situation financière du gouvernement.

.223 Pour un exemple de ce que la présentation aurait l'air, veuillez voir l'annexe H.

ANNEXES

Annexe A – Attribution des coûts par groupe : exemple n° 1 à titre indicatif – Équipement (5 ans)

A.01 Objectif

Illustrer le fonctionnement de la méthode d’attribution des coûts par groupe ainsi que les écritures de journal qui seront faites par les conseils.

A.02 Détails de l'exemple

Les détails de cet exemple ne se retrouvent pas sur aucunes des autres annexes. Cet exemple est basé sur les assumptions qui suivent:

- Entre l'année 1 et l'année 5, le conseil a fait un investissement annuel dans cette classe immobilisations (équipement – 5 ans) de montants divers qui est représenté par les données dans la colonne valeur comptable brute (investissement).
- Dans l'année 6, le conseil a dépensé 100 000 \$ pour l’acquisition de nouvel équipement appartenant à cette catégorie.

A.03 Application du concept ‘mise en commun’

- Puisque l’immobilisation réputée avoir été achetée en 2009-2010 est complètement amortie à la fin de l’exercice, elle est considérée comme éliminée, et la valeur brute comptable ainsi que l’amortissement cumulé sont ajustés.

Attribution des coûts par groupe - Exemple à titre indicatif - Catégorie : Équipement - 5 ans									
	Valeur brute comptable (investissement)	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	Année 5	Dépenses d'amortissement Année 6	Amortissement cumulé à la fin de l'année 6	VCN
2009-10	60 000	(6 000)	(12 000)	(12 000)	(12 000)	(12 000)	(6 000)	(60 000)	-
2010-11	50 000		(5 000)	(10 000)	(10 000)	(10 000)	(10 000)	(45 000)	5 000
2011-12	75 000			(7 500)	(15 000)	(15 000)	(15 000)	(52 500)	22 500
2012-13	85 000				(8 500)	(17 000)	(17 000)	(42 500)	42 500
2013-14	85 000					(8 500)	(17 000)	(25 500)	59 500
2014-15	100 000						(10 000)	(10 000)	90 000
Réputée éliminée**	(60 000)							60 000	
Le 31 août 2015	395 000						(75 000)	(175 500)	219 500

* Amortissement à l'année d'achat, fondé sur la règle de 1/2 année.
 ** Bien acheté il y a 5 ans, dans l'année 1, est maintenant entièrement amorti et considéré éliminé.

A.04 Écriture de journal pour l'année 6

Écriture dans le journal pour comptabiliser l'achat de l'immobilisation :

DT Équipement (5 ans)	100 000	
CT Fonds		100 000

Écriture dans le journal pour comptabiliser l'amortissement :

DT Amortissement de l'exercice	75 000	
CT Amortissement cumulé – Équipement (5 ans)		75 000

Écriture dans le journal pour inscrire l'élimination :

DT Amortissement cumulé – Équipement (5 ans)	60 000	
CT Équipement (5 ans)		60 000

Attribution des coûts par groupe : exemple n° 2 à titre indicatif – Structures non permanentes

A.05 Objectif

Illustrer le fonctionnement de la méthode d'attribution des coûts par groupe pour les structures non permanentes d'un conseil.

A.06 Contexte

L'information sur les classes mobiles a été recueillie par le Ministère pour chacune des immobilisations jusqu'au 31 mars 2006. Les données sommaires ci-dessous représentent les classes mobiles d'un conseil.

Les données ont été classées selon la durée de vie utile estimative en date du 31 mars 2006, et les valeurs comptables brutes et l'amortissement cumulé ont été additionnés pour chacune des années, tel qu'indiqué dans le tableau ci-dessous.

DONNÉES SOMMAIRES LE 31 MARS 2006

Durée de vie résiduelle	Valeur comptable brute	Amortissement cumulé	Valeur comptable nette
0	326 900	326 900	-
1	490 500	490 500	21 600
2	1 851 000	1 684 000	167 000
3	3 811 200	3 282 525	528 675
4	7 400 900	5 980 740	1 420 160
5	4 844 400	3 704 733	1 139 667
6	1 281 500	905 643	375 857
7	658 700	434 875	223 825
8	1 747 100	1 061 856	685 244
9	-	-	-
10	183 300	91 573	91 727
11	-	-	-
12	483 600	195 600	288 000
13	-	-	-
14	-	-	-
15	-	-	-
16	-	-	-
17	-	-	-
18	-	-	-
19	-	-	-
20	-	-	-
TOTAL	23 079 100	18 137 345	4 941 755

A.07 L'amortissement par année des immobilisations existantes est calculé en fonction de la durée de vie utile estimative telle que dérivée par le CVC. Le tableau ci-dessous représente l'amortissement à retirer sur les classes mobiles **existant le 31 mars 2006**.

Pour l'année se terminant le 31																					
DVR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	Total
VCN	21 600	167 000	528 675	1 420 160	1 139 667	375 857	223 825	685 244	-	91 727	-	288 000	-	-	-	-	-	-	-	-	
août 06	21 600	83 500	176 225	355 040	227 933	62 643	31 975	86 656	-	9 173	-	24 000	-	-	-	-	-	-	-	-	1 077 745
août 07		83 500	176 225	355 040	227 933	62 643	31 975	86 656		9 173		24 000									1 056 145
août 08			176 225	355 040	227 933	62 643	31 975	86 656		9 173		24 000									972 645
août 09				355 040	227 933	62 643	31 975	86 656		9 173		24 000									796 420
août 10					227 933	62 643	31 975	86 656		9 173		24 000									441 382
août 11						62 643	31 975	86 656		9 173		24 000									213 446
août 12							31 975	86 656		9 173		24 000									150 804
août 13								85 652		9 173		24 000									118 825
août 14										9 173		24 000									33 173
août 15										9 170		24 000									33 170
août 16												24 000									24 000
août 17												24 000									24 000
TOTAL	21 600	167 000	528 675	1 420 160	1 139 667	375 857	223 825	685 244	-	91 727	-	288 000	-	-	-	-	-	-	-	-	4 941 755

DVR = Durée de vie résiduelle
VCN = Valeur comptable nette

A.08 Pour illustrer la façon d'inscrire l'achat et l'élimination de nouvelles structures non permanentes, on émet l'hypothèse que les opérations suivantes ont eu lieu :

- Achat de structures non permanentes en juin 2007 (période de 5 mois) pour 40 000 \$
- Achat de structures non permanentes en sept 2007 (période de 7 mois) pour 60 000 \$
- Élimination de portatives en janvier 2009 (période de 7mois) pour 5 000\$

Calcul de l'amortissement de l'exercice

Investments dans les structures non permanentes		40 000	60 000	
Pour la période se terminant le 31 :	Immobilisations existantes			Amortissement total pour la période
août 15	1 077 745			1 077 745
août 16	1 056 145	1 000		1 057 145
août 17	972 645	2 000	1 500	976 145
août 18	796 420	2 000	3 000	801 420
août 19	441 382	2 000	3 000	446 382
août 20	213 446	2 000	3 000	218 446
août 21	150 804	2 000	3 000	155 804
août 22	118 825	2 000	3 000	123 825
août 23	33 173	2 000	3 000	38 173
août 24	33 170	2 000	3 000	38 170
août 25	24 000	2 000	3 000	29 000
août 26	24 000	2 000	3 000	29 000
août 27		2 000	3 000	5 000
août 28		2 000	3 000	5 000
août 29		2 000	3 000	5 000
août 30		2 000	3 000	5 000
août 31		2 000	3 000	5 000
août 32		2 000	3 000	5 000
août 33		2 000	3 000	5 000
août 34		2 000	3 000	5 000
août 35		2 000	3 000	5 000
août 36		2 000	3 000	4 000
août 37			1 500	1 500

A.09 Pour poursuivre avec notre exemple, voici à quoi ressemblerait l'historique des structures non permanentes de notre conseil de référence, en appliquant les hypothèses suivantes :

L'historique a été conçu d'après un cycle de vie de 20 ans, commençant le 31 mars 2006;

La structure non permanente a été achetée en 2007 au montant de 40 000 \$;

L'achat de structures non permanentes en 2008 au montant de 60 000 \$;

La disposition ayant eu lieu en 2009 n'a pas été indiquée dans la catégorie de l'immobilisation puisque nous appliquerons la règle de la « disposition présumée ».

Elle sera comptabilisée comme un revenu de 5 000 \$. Voir l'annexe A.10 ci-dessous.

Portatives - Exemple de la méthode de répartition des coûts par groupe
Tableau de continuité

Années	Fin de la période	VALEUR COMPTABLE BRUTE				AMORTISSEMENT CUMULÉ				VCN
		Solde d'ouverture	Ajouts	Dispositions présumées	Solde de fermeture	Solde d'ouverture	Amortissement de l'exercice	Dispositions présumées	Solde de fermeture	
1	31 août 2015	23 079 100		(326 900)	22 752 200	18 137 345	1 077 745	(326 900)	18 888 190	3 864 010
2	31 août 2016	22 752 200	40 000	(490 500)	22 301 700	18 888 190	1 057 145	(490 500)	19 454 835	2 846 865
3	31 août 2017	22 301 700	60 000	(1 851 000)	20 510 700	19 454 835	976 145	(1 851 000)	18 579 980	1 930 720
4	31 août 2018	20 510 700		(3 811 200)	16 699 500	18 579 980	801 420	(3 811 200)	15 570 200	1 129 300
5	31 août 2019	16 699 500		(7 400 900)	9 298 600	15 570 200	446 382	(7 400 900)	8 615 682	682 918
6	31 août 2020	9 298 600		(4 844 400)	4 454 200	8 615 682	218 446	(4 844 400)	3 989 728	464 472
7	31 août 2021	4 454 200		(1 281 500)	3 172 700	3 989 728	155 804	(1 281 500)	2 864 032	308 668
8	31 août 2022	3 172 700		(658 700)	2 514 000	2 864 032	123 825	(658 700)	2 329 157	184 843
9	31 août 2023	2 514 000		(1 747 100)	766 900	2 329 157	38 173	(1 747 100)	620 230	146 670
10	31 août 2024	766 900		0	766 900	620 230	38 170	0	658 400	108 500
11	31 août 2025	766 900		(183 300)	583 600	658 400	29 000	(183 300)	504 100	79 500
12	31 août 2026	583 600		0	583 600	504 100	29 000	0	533 100	50 500
13	31 août 2027	583 600		(483 600)	100 000	533 100	5 000	(483 600)	54 500	45 500
14	31 août 2028	100 000		0	100 000	54 500	5 000	0	59 500	40 500
15	31 août 2029	100 000		0	100 000	59 500	5 000	0	64 500	35 500
16	31 août 2030	100 000		0	100 000	64 500	5 000	0	69 500	30 500
17	31 août 2031	100 000		0	100 000	69 500	5 000	0	74 500	25 500
18	31 août 2032	100 000		0	100 000	74 500	5 000	0	79 500	20 500
19	31 août 2034	100 000		0	100 000	79 500	5 000	0	84 500	15 500
20	31 août 2035	100 000		0	100 000	84 500	5 000	0	89 500	10 500
21	31 août 2036	100 000		0	100 000	89 500	5 000	0	94 500	5 500
22	31 août 2037	100 000		(40 000)	60 000	94 500	4 000	(40 000)	58 500	1 500
23	31 août 2038	60 000		(60 000)	-	58 500	1 500	(60 000)	-	-

A.10 Le montant de 5 000 \$ reçu en raison de l'élimination d'une structure non permanente en 2009 est comptabilisé à titre de recettes (gain sur la disposition) puisque l'on suppose que toutes les structures non permanentes sont conservées jusqu'à la fin de leur vie utile, puis éliminées.

Annexe B – Durée de vie utile estimative et seuils de capitalisation

B. 01 Les immobilisations corporelles ayant une valeur monétaire telle qu'établie ci-dessous, ou supérieure à celle-ci, doivent être capitalisées.

Catégorie d'immobilisations	Seuil de capitalisation par valeur unitaire	Méthode de suivi¹	Méthode d'amortissement	Durée de vie utile estimative
BÂTIMENTS				
Bâtiments	10 000 \$ ⁵	Par immobilisation	Linéaire	40 ans
Structures non permanentes	10 000 \$	Mise en commun	Linéaire	20 ans
Autres bâtiments	10 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	20 ans
TERRAIN ET AMÉLIORATIONS APPORTÉES AUX TERRAINS				
Terrain et améliorations apportées aux terrains ayant une durée de vie illimitée	Tous (achat initial) 10 000\$ (améliorations)	Par immobilisation	S/O	Infinie
Améliorations apportées aux terrains ayant une durée de vie limitée	10 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	15 ans

Catégorie d'immobilisations	Seuil de capitalisation par valeur unitaire	Méthode de suivi¹	Méthode d'amortissement	Durée de vie utile estimative
FOURNITURE INITIALE				
Fourniture Initiale – 10 ans	Tous	Mise en commun	Linéaire	10 ans
MOBILIER ET ÉQUIPEMENT				
Équipement (5 ans)	5 000 \$	Mise en commun	Linéaire	5 ans
Équipement (10 ans)	5 000 \$	Mise en commun	Linéaire	10 ans
Équipement (15 ans)	5 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	15 ans
Mobilier	5 000\$	Mise en commun	Linéaire	10 ans
MATÉRIEL INFORMATIQUE ET LOGICIELS				
Matériel informatique	5 000 \$ ³	Ensemble	Linéaire	5 ans
Logiciels informatiques	5 000 \$	Ensemble	Linéaire	5 ans
VÉHICULES				
Véhicules avec pmbv moins de 10 000 livres	5 000 \$ ²	Par immobilisation	Linéaire	5 ans
Véhicules avec pmbv égal ou plus de 10 000 livres	5 000 \$ ²	Par immobilisation	Linéaire	10 ans
IMMOBILISATIONS MISES HORS SERVICE DE FAÇON PERMANENTE				
Immobilisations mises hors service de façon permanente (bâtiments)	Toutes transférées de la catégorie de bâtiment	Par immobilisation	S/O	S/O

Catégorie d'immobilisations	Seuil de capitalisation par valeur unitaire	Méthode de suivi ¹	Méthode d'amortissement	Durée de vie utile estimative
IMMOBILISATIONS LOUÉES				
Contrat de location acquisition (bâtiments)	10 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	Répartie sur la durée du contrat. S'il y a une option d'achat à prix de faveur, répartie sur la durée de vie économique de l'immobilisation.
Contrat de location acquisition (terrains)	Tous (achat initial) 10 000 \$ (améliorations)	Par immobilisation	S/O	Infinie
Contrat de location acquisition (autres)	10 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	Répartie sur la durée du contrat. S'il y a une option d'achat à prix de faveur, répartie sur la durée de vie économique de l'immobilisation.
Améliorations locatives (bâtiments)	10 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	Répartie sur la durée du contrat
Améliorations locatives (terrains)	10 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	Répartie sur la durée du contrat
Améliorations locatives (autres)	5 000 \$	Par immobilisation	Linéaire	Répartie sur la durée du contrat
CONSTRUCTION EN COURS				
Construction en cours	10 000 \$ ⁴	Par immobilisation	S/O	S/O

¹ La méthode du suivi est une recommandation seulement. Les conseils ont la flexibilité de déterminer la meilleure façon d'y faire le suivi base sur leurs circonstances particulières ainsi qu'en conjonction avec leurs vérificateurs externes.

² On ne prévoit pas d'amélioration à ces catégories d'immobilisation

³ Le seuil de capitalisation ne s'applique pas ou les factures ou les bons de commande dépassent 25 000\$.

⁴Représente la valeur de l'ensemble du projet

⁵ Le seuil de capitalisation par unité n'est pas applicable lorsque la valeur d'un projet est supérieure à 10 000 \$ et que ce dernier prolonge la durée de vie d'un bâtiment, son potentiel de service ou son efficacité. Dans ce cas, il est nécessaire de tenir compte du coût de l'intégralité du projet lorsque l'on s'interroge sur un éventuel amortissement. Par exemple, si un conseil fait installer une chaudière écoénergétique coûtant 8 000 \$ et que les frais d'installation de la chaudière s'élèvent à 3 000 \$, le coût total de la chaudière, installation comprise (soit 11 000 \$), doit être capitalisé car le coût du projet dans son intégralité est supérieur à 10 000 \$.

- B.02 La durée de vie utile estimative dépend de la catégorie d'immobilisations à laquelle appartient l'immobilisation corporelle.
- B.03 Si une immobilisation corporelle est mise hors service de façon permanente et n'est pas utilisée par le conseil, l'amortissement doit prendre fin et sa valeur comptable doit être enregistrée à sa valeur résiduelle.
- B.04 Une immobilisation corporelle louée est amortie sur la période d'utilisation prévue de l'immobilisation, conformément à la politique adoptée par le conseil pour l'amortissement d'immobilisations corporelles semblables. Si le bail autorise le transfert du droit de propriété au conseil scolaire où prévoit une option d'achat à prix de faveur, la période d'amortissement correspond à la durée économique de la propriété. Sinon, la propriété est amortie sur la durée du bail.

Annexe C – Liste des immobilisations corporelles

C.01 Voici une liste des immobilisations corporelles qui font **habituellement** partie de chaque catégorie selon le seuil de capitalisation choisi. Si votre conseil achète fréquemment des articles autres que ceux apparaissant dans la liste et qui dépassent le seuil de capitalisation, veuillez en informer le personnel du ministère de l'Éducation, afin qu'ils soient ajoutés aux fins de références futures.

Bâtiments (seuil de capitalisation de 10 000 \$)

- Écoles élémentaires
- Écoles secondaires
- Immeubles à bureaux du conseil

Structures non permanentes (seuil de capitalisation de 10 000 \$)

- Classes mobiles (portatives)
- Portapaks
- Classes préfabriquées relocalisables
- Coûts de préparation initiaux pour les classes mobiles et les portapaks

Autres bâtiments (seuil de capitalisation de 10 000 \$)

- Dômes
- Entrepôt d'autobus
- Entrepôt pour le sel et le sable
- Maisons résidentielles
- Résidences pour les instituteurs

Terrains (seuil de capitalisation nul pour les nouvelles immobilisations foncières, et 10 000 \$ pour les améliorations)

- Terrains vagues
- Propriétés bâties
- Améliorations foncières dont la durée de vie est illimitée (comme les étangs, les travaux de nivellement, le drainage, les arbres)

Améliorations foncières dont la durée de vie est limitée (seuil de capitalisation de 10 000 \$)

- Entrées
- Cheminements piétonniers
- Clôtures

- Lampadaires
- Aménagements paysagers (incluant les murs de soutènement en brique)
- Stationnements
- Matériel de terrains de jeux
- Écran solaire
- Enceinte à ordures
- Pancartes

Fourniture initiale: 10 ans (seuil de capitalisation nul)

- Bureaux, tables, chaises, etc.
- Logiciels et matériels informatiques
- Cuvette et étagères
- Rideaux et stores
- Instruments de musique
- Fours à poterie, chariots
- Matériel en verre et appareils de laboratoires, chariots, plateaux
- Tables pour les repas utilisées en cours de sciences familiales, tables de couture, cuisinières, réfrigérateurs, appareils de préparation culinaire, ustensiles de cuisine, etc.
- Outils manuels et à moteur, fixes et portables, établis, forge, outils de soudure, postes de travail
- Mobilier de bibliothèque, y compris les cubicules d'étude, les classeurs de fiches, les étagères à magazines, les comptoirs de prêt, les chariots à livres, les étagères murales et auto-portantes
- Ressource de bibliothèque
- Mobilier et équipement de cafétéria, y compris l'équipement de préparation culinaire, les ustensiles de cuisson, la vaisselle et la coutellerie
- Équipement d'éducation physique, fixe ou mobile, y compris le matériel de jeu et les dispositifs sportifs majeurs, les panneaux de basketball et tableaux indicateurs
- Mobilier pour l'administration et le personnel, mobilier de bureau, machines de bureau, unités d'entreposage métalliques démontables
- Équipement et outils d'entretien et de maintenance
- Salle de classe régulière ou bibliothèque transformée en local destiné à l'apprentissage des jeunes enfants
- Salle de classe transformée en laboratoire

Les coûts reliés à la fourniture initiale qui NE doit pas être reportés dans cette classe d'immobilisation, mais plutôt dans la classe de bâtiment incluent:

- Tapis et tuile
- Tableau noir fixes, tableau blanc fixe, etc.
- Écrans à projection fixe
- Casiers
- Comptoirs de cafeteria, cuisine, laboratoires
- Meubles de rangements ou armoires ad hoc
- Système de sonorisation

- Salle de classe de maternelle ou de jardin d'enfants transformée en local destiné à l'apprentissage des jeunes enfants

Les coûts de fourniture initiale NE doit pas inclure:

- Produits consommables
- Biens sous locations
- Vêtements, uniformes
- Livres, autres que ceux permis sous ressources de bibliothèque

Mobilier (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

- Gradins
- Rideaux et stores
- Étagères de bibliothèque
- Structures d'apprentissage pour les classes primaires (c.-à-d. glissades intérieures)

Équipement (5 ans) (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

- Équipement de gym de l'école, dépassant le seuil unitaire de 5 000 \$
- Photocopieuse

Équipement (10 ans) (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

- Système et équipement téléphoniques, système et équipement de sonorisation, souffleuse, équipement du magasin, palans, instruments de musique

NOTA :

L'équipement de l'enfance en difficulté (connu auparavant comme allocation d'aide spécialisée - AAS) est strictement exclu de capitalisation car cet équipement est acheté par le conseil pour l'élève – essentiellement l'appartenance est à l'élève grâce à son élément portatif.

Nous avons fourni une liste typique de l'équipement inclut dans les catégories de cinq et de dix ans, selon l'hypothèse que ces biens ont une vie utile d'approximativement cinq ou dix ans. Lorsque le conseil prend une décision quant à la catégorie, il doit tenir compte de la durée de vie utile du matériel et choisir celle qui reflète le mieux la catégorie du bien sachant que des immobilisations semblable peuvent varier en se qui a trait à la qualité et par conséquent à sa vie utile à cause des différences dans les matériaux utilisés, les conceptions, les styles ainsi que leurs fabrications.

Équipement (15 ans) (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

- Chariot élévateur à fourches
- Chariot à plate-forme recouvrante d'entrepôt
- Tracteur et matériel connexe
- Pelle rétro caveuse mécanique

- Autre équipement de construction lourd

NOTA :

La liste est fondée sur l'hypothèse que l'équipement a une durée de vie utile de 15 ans. Lorsque le conseil détermine que la durée de vie utile du bien n'équivaut pas à environ 15 ans, ce dernier doit être placé dans une autre catégorie d'immobilisations qui reflète mieux sa durée de vie utile.

Matériel informatique (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

- Poste de travail informatique, ce qui inclut les ordinateurs portatifs, les écrans, les unités centrales de traitement, les iPad et tableaux intelligents (pourvu que la durée de vie utile soit d'au moins 5 ans), les claviers, les lecteurs de disque, les serveurs, les numériseurs, les imprimantes
- Logiciels informatiques compris dans l'achat de l'ordinateur (p. ex. Windows XP)
- Équipement audiovisuel

Exception:

- Seulement les ordinateurs achetés (y compris les moniteurs, les unités centrales, les périphériques, les iPads et les tableaux intelligents et non pas tous les biens appartenant à la catégorie du matériel informatique) dont la facture ou le bon de commande dépasse 25 000\$ doivent être capitalisés même si ces dépenses ne respectent pas le seuil unitaire de 5 000\$.

Logiciels informatiques (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

- Logiciels ayant une valeur unitaire dépassant 5 000 \$, par exemple, les logiciels des systèmes informatiques de renseignements sur les élèves
- Licence pour l'utilisation ou la distribution du logiciel lorsque la valeur unitaire de la licence dépasse 5 000 \$ – ceci doit être amorti sur la période de la licence si celle-ci est de moins de 5 ans)
- Frais consultatifs pour personnaliser un logiciel informatique
- Frais fixes pour les applications Web
- Infrastructure sans fil
- Inscription en ligne/systèmes de suivi d'assiduité

Véhicules avec pmbv < 10 000 livres (seuil de capitalisation de 5 000 \$)

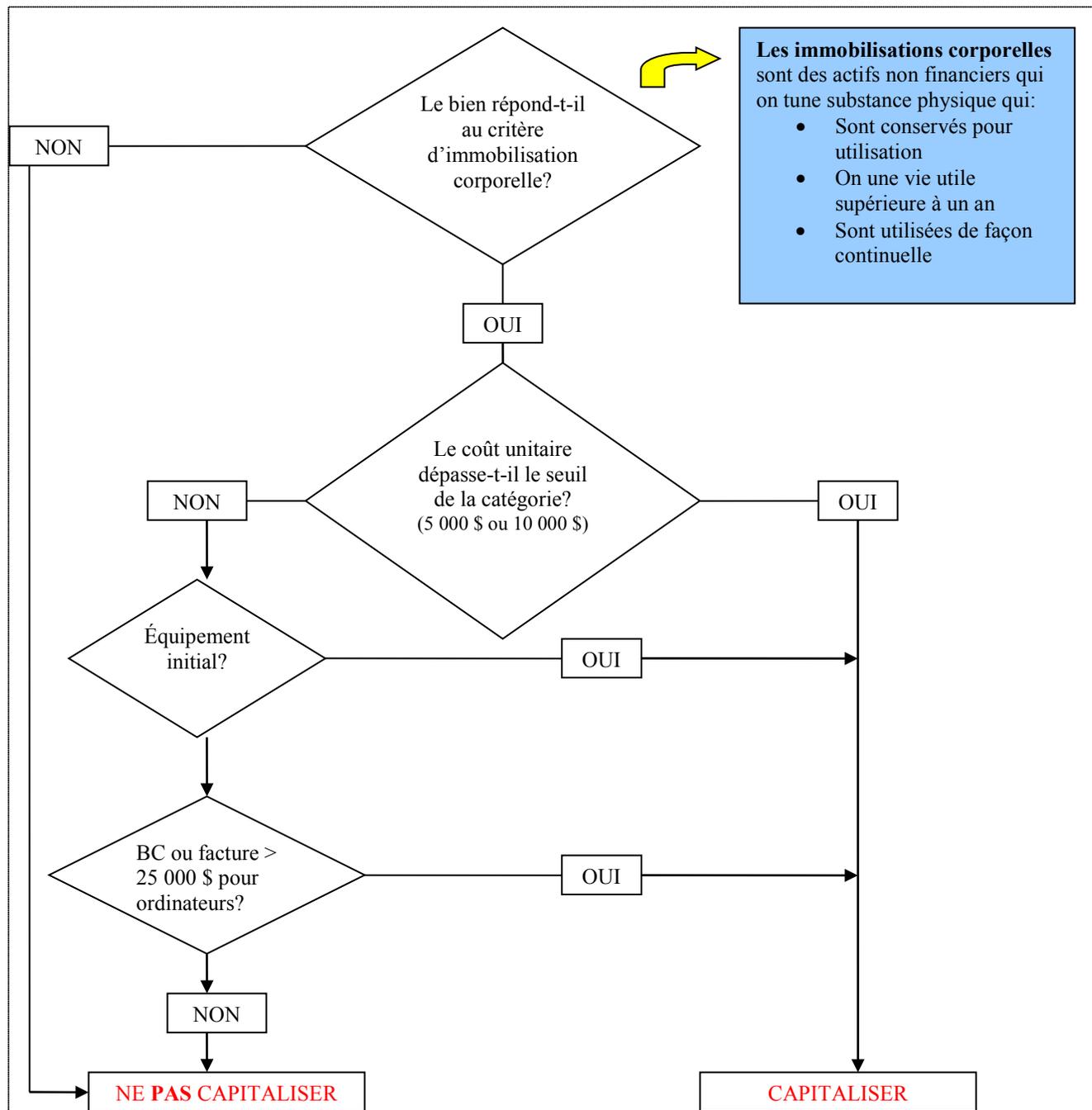
- Véhicule de tourisme, comme les voitures, les fourgons et les minis fourgonnettes
- Camions – ¼ tonne, ½ tonnes, ¾ tonnes

Véhicules avec pmbv ≥ 10 000 livres (seuil de capitalisation 5 000 \$)

- Camions (une tonne ou plus)
- Fourgons grand volume
- Fourgons
- Autobus scolaires

Quand doit-on capitaliser les immobilisations corporelles?

C.02 Le ministère de l'Éducation a créé un arbre décisionnel en matière de capitalisation pour aider les conseils à décider du moment où ils devraient capitaliser l'immobilisation corporelle.



BC = bon de commande

Annexe D – Construction en cours : exemple à titre indicatif

D.01 Scénario

Nous sommes en mars 2013, et le conseil prévoit la construction d'une nouvelle école. En avril, le conseil a procédé à une étude de faisabilité sur la construction d'une nouvelle école, qui lui a coûté 226 850 \$. Le conseil a décidé d'aller de l'avant avec les plans de construction et de débiter les travaux en octobre 2013. On prévoit l'ouverture de l'école en septembre 2015.

Voici les frais du conseil à l'égard de la nouvelle école :

Frais préalables à la construction :	
2012-2013	226 850 \$
Frais de construction :	
2013-2014	4 025 566 \$
2014-2015	<u>2 100 040 \$</u>
Coûts totaux	6 352 456 \$

L'école sera presque entièrement terminée en date du 31 août 2015.

Au cours de l'année scolaire 2015-2016, le conseil a dû dépenser 129 510 \$ supplémentaires, attribuables aux factures qui n'avaient pas été remises au conseil le 31 août 2015.

Ce scénario ne tient pas compte des effets de l'amortissement.

D.02 Écritures de journal

En 2012-2013 :

Aucune inscription d'immobilisations corporelles. Toutefois, puisque le conseil envisage la construction d'une école et a payé des frais relatifs et spécifiquement attribuables à ce projet de construction, il est possible de les enregistrer.

DT Coût préalable à l'acquisition	226 850
CT Encaisse	226 850

Si le projet était annulé par la suite, le conseil inscrirait les frais au moment de l'annulation de la façon suivante :

DT Autres dépenses en capital	226 850
CT Coût préalable à l'acquisition	
226 850	

En 2013-2014 :

Le conseil transférera le coût préalable à l'acquisition dans la construction en cours en octobre 2013 lorsqu'il aura décidé d'aller de l'avant avec le projet

DT Construction en cours	226 850	
CT Coût préalable à l'acquisition	226 850	

Le conseil inscrira les investissements dans le projet pour l'année

DT Construction en cours	4 025 566	
CT Encaisse		4 025 566

En 2014-2015 :

Le conseil inscrira les investissements dans le projet pour l'année

DT Construction en cours	2 100 040	
CT Encaisse		2 100 040

Puisque le projet est presque entièrement terminé à la fin de l'année, le conseil transférera le projet dans la bonne catégorie

DT Bâtiments	6 352 456	
CT Construction en cours		6 352 456

En 2015-2016 :

Le conseil inscrira les frais supplémentaires liés à l'école

DT Bâtiments	129 510	
CT Encaisse		129 510

Annexe E – Améliorations par rapport aux frais de fonctionnement

Aperçu

E.01 Pour veiller à une application cohérente et appropriée des conventions comptables du conseil sur les immobilisations corporelles, la présente annexe précise les différences entre les améliorations et les frais de fonctionnement.

Améliorations

E.02 Les améliorations incluent les ajouts, les mises à niveau et les reconfigurations.

Ajouts

E.03 Les ajouts sont faits à une immobilisation corporelle existante pour étendre, agrandir ou augmenter l'immobilisation corporelle existante. On pense, par exemple, à l'ajout d'une aile ou d'une pièce à un bâtiment.

E.04 Étant donné que les ajouts améliorent la capacité de service ou de production physique d'une propriété, ils constituent des améliorations. Par conséquent, les coûts liés aux ajouts sont conformes à la définition d'une amélioration et doivent être capitalisés. Le facteur clé à prendre en considération est l'augmentation au chapitre de la prestation des services ou de la production physique.

Mises à niveau

E.05 Les mises à niveau consistent à enlever une importante partie ou composante d'une immobilisation corporelle et à la remplacer par une composante différente présentant des capacités nettement supérieures en matière de rendement, allant au-delà de la norme de conception originale de la propriété.

E.06 Les mises à niveau augmentent l'efficacité globale (par exemple, en augmentant l'utilisation, en réduisant les frais de fonctionnement, en accroissant les services dispensés), la qualité (en faisant passer l'immobilisation à une catégorie de propriétés plus élevée) ou la durée de vie prévue d'une immobilisation corporelle. Les coûts des mises à niveau sont capitalisés.

E.07 Voici des exemples qui ont les caractéristiques d'une mise à niveau :

- installation d'un système d'air climatisé dans un bâtiment qui, auparavant, n'était pas muni d'un tel système, ce qui augmente par le fait même la qualité du service dans la propriété;
- remplacement de l'éclairage existant par un éclairage économiseur d'énergie, ce qui réduit les coûts de fonctionnement ultérieurs;
- remplacement d'un toit à tuiles par des bardeaux en bois, ce qui prolonge la durée de vie utile prévue du bâtiment au-delà de sa durée de vie utile actuelle;
- remplacement d'un ascenseur par un nouvel ascenseur à haute vitesse, ce qui fait passer la propriété à une catégorie de bâtiments supérieure;
- remplacement d'une chaudière par une chaudière hautement efficace, ce qui diminue les coûts de fonctionnement ultérieurs.

Reconfigurations

E.08 Une reconfiguration consiste à réinstaller, à ré acheminer ou à réarranger les composantes d'une immobilisation corporelle pour en augmenter l'efficacité ou l'efficacité. Il s'agit de modifier l'arrangement interne ou d'autres caractéristiques matérielles d'une immobilisation corporelle existante afin d'assurer son utilisation efficace.

E.09 Voici quelques exemples d'une reconfiguration :

- augmenter le nombre des cloisons dans une aire à bureaux pour augmenter le nombre de bureaux (meilleure utilisation de l'espace)
- ré acheminer les fils dans un bâtiment pour augmenter le nombre des connexions destinées aux postes de travail informatiques

E.10 La reconfiguration d'une immobilisation pour augmenter la capacité de service ou de production physique correspond à la définition d'une amélioration et doit être capitalisée comme faisant partie du bâtiment, à moins d'indication contraire dans une autre section du présent guide.

Frais de fonctionnement

E.11 Les frais de fonctionnement incluent les dépenses comme l'entretien, les réparations et le remplacement des composantes.

Entretien

E.12 Voici des exemples de coûts qui seraient typiquement catégorisés comme des dépenses d'entretien (sans s'y limiter) :

- Remplacement d'unités ou de pièces individuelles d'une immobilisation corporelle à cause de leur âge, de l'usure due à l'usage et de dégâts, afin de maintenir l'état de fonctionnement de l'immobilisation corporelle sans modifier considérablement sa fonctionnalité, sa capacité, sa facilité d'utilisation et son efficacité;

- dépenses engagées pour assurer l'entretien ou la maintenance de l'immobilisation corporelle jusqu'à la fin de sa durée de vie utile estimative;
- réparations, y compris des réparations d'urgence, attribuables à la défaillance de l'équipement;
- nettoyage et entretien ordinaires de l'équipement;
- réparations à des biens endommagés par un incendie, une inondation ou des événements similaires, pour les ramener à l'état dans lequel ils se trouvaient juste avant l'événement. Cela présuppose que le conseil n'inscrit pas le coût original du bâtiment ainsi que le montant correspondant à son amortissement cumulé;
- coûts qui doivent être engagés pour obtenir les avantages que l'immobilisation corporelle était supposée fournir d'après les prévisions originales.

Réparations

E.13 Voici des exemples de réparations (sans s'y limiter) :

- réparation de bardeaux sur un toit;
- réparation d'un système CVC ou d'une chaudière qui fait défaillance par l'installation de nouvelles pièces;
- réparation d'une fenêtre cassée;
- réparation du système électrique;
- réparation de la moquette.

Remplacements

E.14 Il peut s'avérer nécessaire, de temps à autre, de remplacer des unités ou des pièces individuelles d'une immobilisation corporelle à cause de leur âge, de l'usure due à l'usage et des dégâts. Les dépenses qui ramènent l'immobilisation à son état original doivent être imputées lorsqu'elles sont engagées. Dans les situations où le remplacement améliore la capacité de service de l'immobilisation, il peut être considéré comme une amélioration et peut donc être capitalisé.

Annexe F – Améliorations par rapport aux frais de fonctionnement : exemples à titre indicatif

F.01 À la suite d’une acquisition ou de la construction d’une école, le conseil engage des coûts par rapport à la durée de vie utile des bâtiments. Ces projets doivent être indiqués soit comme projets de fonctionnement, soit comme des projets d’immobilisations (améliorations). Les dépenses sont généralement classées selon les types suivants : entretien, réparations, remplacements, mises à niveau et reconfiguration.

FONCTIONNEMENT	IMMOBILISATION
<p><i>Les projets de fonctionnement sont imputés comme dépense au cours de l’année d’exécution des travaux.</i></p>	<p><i>La valeur d’un projet d’immobilisations est ajoutée à la valeur comptable du bâtiment, et amortie sur le restant de la vie utile du bâtiment.</i></p>
<p>Entretien : coûts servant à maintenir la condition de l’immobilisation selon les normes de fonctionnement prévues. Par exemple, on songe au nettoyage des conduits d’aération, à la peinture, aux balayages infrarouges, etc.</p>	<p>Le projet doit répondre à l’un des critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • augmenter la capacité de production physique évaluée antérieurement; • augmenter la capacité évaluée antérieurement; • diminuer les frais de fonctionnement ou la consommation énergétique; • prolonger la durée de vie utile du bâtiment, lorsqu’il est agencé à d’autres projets d’immobilisations
<p>Réparations : coûts servant à restaurer l’immobilisation à sa capacité de service d’origine après des dégâts, un accident, ou une utilisation prolongée.</p>	<p>Mises à niveau : signifie enlever une importante partie ou composante d’une immobilisation corporelle et la remplacer par une composante différente présentant des capacités nettement supérieures en matière de rendement, allant au-delà de la norme de conception originale de la propriété.</p>
<p>Remplacements : signifie l’enlèvement d’une partie d’une composante et la remplacer par une nouvelle partie ayant essentiellement le même type de capacités en matière rendement.</p>	<p>Reconfigurations (du bâtiment) : signifie une augmentation de la capacité de service et de la production physique. Par exemple, augmenter le nombre des cloisons dans une aire à bureaux pour augmenter le nombre de bureaux.</p>

--	--

F.02 Pour déterminer s'il s'agit d'une dépense immobilisée (amélioration) ou de fonctionnement, suivez les étapes suivantes :

1. Toutes les dépenses de moins de 10 000 \$ doivent être traitées comme des dépenses de fonctionnement (à moins qu'elles ne fassent partie d'un projet de plus d'un an évalué comme une amélioration);

2. Toutes les dépenses de plus de 10 000 \$ doivent être évaluées pour déterminer s'il s'agit de dépenses d'investissement (amélioration) ou de fonctionnement.

F.03 Généralement, la description du projet aide à déterminer s'il s'agit de dépenses d'investissement (amélioration) ou de fonctionnement. Les termes tels que « mise à niveau » et « remplacement » signifient habituellement une dépense d'investissement, alors que les termes tels que « service », « entretien », « réparations », « réparations d'urgence » et « enlever » décrivent des frais de fonctionnement et d'entretien qui ne relèvent pas de l'immobilisation. De la même manière, le remplacement de matériel entier sera probablement considéré comme une dépense immobilisée, et le remplacement de composantes comme une dépense de fonctionnement.

F.04 Les exemples ci-dessous s'entendent de dépenses typiques qui, selon leur nature, peuvent être classées comme dépenses d'investissement ou de fonctionnement. Il faut faire preuve de jugement professionnel en tout temps, et les décisions peuvent varier selon les circonstances. Lorsqu'une dépense est catégorisée comme amélioration, elle doit être capitalisée. Lorsque ce n'est pas le cas, elle doit être imputée au moment où elle est engagée.

Exemples de dépenses	Dépenses immobilisées (améliorations)	Dépenses de fonctionnement (imputées lorsqu'elles sont engagées)
Enlever l'amiante	Un ou des projets visant à remplacer l'isolation d'amiante par un matériau sans amiante.	Petites sections avec une isolation d'amiante remplacée par un matériau sans amiante.
Chaudière	Un ou des projets visant à remplacer la chaudière avec un modèle avec un meilleur rendement ou à la mettre à niveau ¹ .	Réparations ordinaires comme les pompes, les vases d'expansion ou l'équipement de traitement de l'eau sur la chaudière existante.
Tapis	Un ou des projets de remplacement du tapis de l'ensemble ou d'une grande partie du bâtiment ¹ .	Retapisser une petite section.

Exemples de dépenses	Dépenses immobilisées (améliorations)	Dépenses de fonctionnement (imputées lorsqu'elles sont engagées)
Changement de l'utilisation d'un bâtiment	<p>Dépenses nécessaires pour permettre le changement d'utilisation du bâtiment. Par exemple :</p> <ul style="list-style-type: none"> • salle de classe en laboratoire • salle d'entreposage en bureau 	Dépenses de moins de 10 000 \$.
Nettoyage		Fonctionnement et entretien ordinaires.
Électricité	<p>Un ou des projets visant à mettre à niveau ou à ré acheminer les fils dans tout le bâtiment et à installer de nouveaux panneaux électriques.</p> <p>Un ou des projets visant à installer de nouveaux panneaux et fils électriques en raison d'une extension ou de la création d'une nouvelle pièce.</p>	Réparation ou remplacement occasionnel d'unités individuelles comme les panneaux, les interrupteurs ou les prises de courant.
Ascenseurs et escaliers roulants	<p>Modernisation des ascenseurs ou des escaliers roulants, pouvant inclure les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Transmetteurs phoniques • Boutons 	<p>Remplacement de pièces individuelles et réparations comprenant le service ordinaire et les réparations d'urgence.</p> <p>Un projet pour remplacer les composantes comme les ampoules électriques.</p>
Opérations de dépollution	Un ou des projets pour nettoyer un site contaminé par du pétrole ou des produits chimiques, pour construire un autre bâtiment.	<p>Décontamination d'un petit déversement de produits chimiques ou de pétrole.</p> <p>Nettoyage d'un site contaminé par du pétrole ou des produits chimiques, ou après une utilisation antérieure du terrain comme terrain d'enfouissement ou mine, pour restaurer le terrain à sa condition d'origine, sans autre développement.</p>

Exemples de dépenses	Dépenses immobilisées (améliorations)	Dépenses de fonctionnement (imputées lorsqu'elles sont engagées)
Portes extérieures	Un ou des projets visant à remplacer toutes les portes extérieures du bâtiment ¹ .	Réparation ou remplacement occasionnel d'une seule ou d'un petit nombre de portes extérieures ou réparations d'urgence, comme pour les portes bloquées ou les serrures brisées.
Avertisseur d'incendie et système public d'intercommunication	Un ou des projets visant à mettre à niveau l'avertisseur d'incendie et les systèmes publics d'intercommunication, y compris les composantes essentielles.	Remplacement et réparations. Comprend le service ordinaire et les réparations d'urgence.
Planchers	Un ou des projets visant à remplacer les planchers ou toute partie importante des planchers d'un bâtiment ¹ .	Réparations d'une petite section des planchers.
CVC	Un ou des projets visant à installer ou à mettre à niveau les composantes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Refroidisseurs • Tour de refroidissement • Groupe de traitement de l'air • Dispositif de débit d'air variable • Commande pneumatique • Serpentin refroidisseur • Humidificateur / thermostats 	Remplacement de pièces et de composantes et réparations comprenant le service ordinaire et les réparations d'urgence.
Peinture intérieure	Un ou des projets de rénovation ou de construction qui comprend la peinture.	Rafraîchir les murs dans le cadre du programme d'entretien.
Éclairage	Un ou des projets visant à mettre à niveau les systèmes d'éclairage interne et externe, comme le changement de luminaires T12 à T8 et la mise à niveau des lampadaires (luminaire même, ballast	Remplacement occasionnel des pièces individuelles du lampadaire, y compris le remplacement des ampoules.

	et ampoule).	
Exemples de dépenses	Dépenses immobilisées (améliorations)	Dépenses de fonctionnement (imputées lorsqu'elles sont engagées)
Stationnements	Agrandissement du stationnement ou rechargement du stationnement. Comprend les lampadaires et les mécanismes d'entrée et de sortie.	Entretien, remplissage des trous occasionnels. Rechargement et rafraîchissement de la peinture d'une section du stationnement. Réparations et remplacement occasionnel des lampadaires et des ampoules.
Plomberie	Un ou des projets visant à installer ou à mettre à niveau la majorité ou l'ensemble de la plomberie d'un bâtiment, y compris les égouts et les pompes de puisard.	Réparations et remplacement occasionnel de pièces individuelles ou réparations d'urgence.
Générateur d'électricité	Un ou des projets visant à installer ou à mettre à niveau les composantes suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Générateurs d'urgence ou de secours • Batteries UPS • Transformateurs 	Réparations et remplacement de pièces individuelles, y compris le service ordinaire, les tests et les réparations d'urgence.
Toits	Un ou des projets visant à remplacer ou à mettre le toit à niveau ¹ .	Entretien et réparation de petites sections par suite de cloquage ou de fuites.
Systèmes de sécurité	Un ou des projets visant à mettre à niveau les systèmes de sécurité, y compris les composantes essentielles, telles que : <ul style="list-style-type: none"> • les lecteurs de carte • des caméras de sécurité 	Réparations et remplacement de pièces individuelles. Comprend le service ordinaire et les réparations d'urgence.
Gicleurs	Un ou des projets visant à mettre à niveau l'ensemble ou la majorité des systèmes et des appareils de sprinkleur : <ul style="list-style-type: none"> • boyaux d'arrosage 	Réparations et remplacement de pièces individuelles. Comprend le service ordinaire et les réparations d'urgence,

	<ul style="list-style-type: none"> • sprinkleur • prise d'eau d'incendie 	comme en cas de fuites.
Exemples de dépenses	Dépenses immobilisées (améliorations)	Dépenses de fonctionnement (imputées lorsqu'elles sont engagées)
Télécommunications	Un ou des projets visant à mettre à niveau le système de communication d'un bâtiment, comme l'installation d'un câble en fibres optiques.	Réparations ou rallonge de lignes individuelles.
Fenêtres	Un ou des projets visant à remplacer toutes les fenêtres d'un bâtiment ou d'une aile complète d'un bâtiment. Comprend le remplacement du calfeutrage des fenêtres ¹ .	Réparation ou remplacement occasionnel d'une fenêtre ou d'un petit nombre de fenêtres par suite de dégâts (bris, fuites, etc.)
Capteurs de présence à haute efficacité énergétique	Un projet pour installer des capteurs de présence à même le bâtiment	Un projet visant à remplacer ou à réparer une partie du système de capteurs qui ne fonctionne pas ou les coûts engagés sont inférieurs au seuil de capitalisation
Logiciel sur nuage informatique	Coût unique pour accéder au logiciel sur nuage Informatique pour une période de plus d'un an	Licence annuelle pour accéder au logiciel sur nuage informatique

¹En présumant que le projet a augmenté le potentiel de service du bâtiment en répondant à l'un des critères suivants :

- augmenté la capacité de production physique évaluée antérieurement;
- augmenté la capacité évaluée antérieurement;
- diminué les frais de fonctionnement ou la consommation énergétique;
- prolongé la durée de vie utile du bâtiment, lorsqu'il est agencé à d'autres projets d'immobilisations

Annexe G – Révision de la durée de vie utile et de l’amortissement : exemple n° 1 à titre indicatif

G.01 Scénario

Le 2 avril 2013, un membre du conseil chargé des médias lit le journal, comme à tous les matins. Un article sur la ville de Winchester attire son attention. Winchester est une petite ville où se situe une des écoles du conseil : l'école primaire Winchester. L'école est fréquentée par 100 élèves et est située à côté d'une fromagerie. L'article déclare la fermeture de cette seule usine de Winchester, qui emploie plus de 2/3 de la population de la ville. On y lit également qu'il s'agit d'un grand bouleversement pour la collectivité, et qu'il est probable que la ville devienne une ville fantôme. La fermeture est prévue le 30 avril 2014. Toutefois, les propriétaires existants cherchent des acheteurs pour la fromagerie. La personne chargée des médias informe le gestionnaire des finances de l'article de journal.

Les livres comptables du conseil indiquent les valeurs suivantes pour l'école primaire de Winchester, le 31 août 2009 :

Terrain :	150 000 \$
Bâtiment – valeur comptable brute :	250 000 \$
Bâtiment – amortissement cumulé :	100 000 \$
Vie utile restante	10 ans

En janvier 2014, un acheteur se présente à Winchester et la fromagerie reste en fonction. Il s'agit d'une excellente nouvelle pour la collectivité. En juin 2014, un autre article de journal fait surface, indiquant que le nouveau propriétaire a modifié le fonctionnement de l'usine et contaminé par accident le terrain de l'usine et les terrains avoisinants, dont celui de l'école primaire. Le conseil engage un professionnel, qui confirme que le terrain est contaminé et que les élèves doivent maintenant boire de l'eau embouteillée. Il a déterminé que le conseil ne pourra pas facilement vendre la parcelle de terrain ou le bâtiment en raison de la contamination.

G.02 Mesures à prendre

Fin de l'année 2012-2013 :

Le conseil examine les circonstances particulières pour déterminer si la nouvelle correspond aux critères de révision de la vie utile de l'école primaire de Winchester, ou s'il faut en amortir la valeur. Ces critères sont présentés aux paragraphes .121 et .129 du présent guide.

Le scénario ne correspond pas aux critères du paragraphe .129, mais il semble être visé par la liste du paragraphe .121. Ce dernier indique qu'un événement important peut signifier la révision de la vie utile de l'immobilisation corporelle, qui comprend une modification de la portée de l'utilisation de l'immobilisation corporelle. Puisque la fromagerie emploie 2/3 de la

population de la ville, si l'usine ferme, il est possible que les habitants déménagent et que l'école ferme à son tour.

La révision de la durée de vie utile est un exercice de jugement professionnel. Toutefois, les faits du scénario sont les suivants :

- La fermeture de l'usine n'est pas confirmée;
- La fromagerie n'avait pas fermé en août 2013 (date de la fin de l'exercice);
- On cherche un acheteur pour la fromagerie.

Étant donné ces faits, il est difficile d'évaluer les probabilités de fermeture de l'usine et de déménagement de la population, on ne modifie donc pas la durée de vie utile et ne procède pas à l'amortissement.

Donc, la seule action qui doit être prise est d'inscrire l'écriture de journal pour l'amortissement sur le bâtiment pour l'année :

DT	Dépense d'amortissement: Bâtiment	15,000
CT	Amortissement cumulé: Bâtiment	15,000

Fin de l'année 2013-2014 :

Le conseil se demande si les nouvelles informations concernant la contamination du terrain signifient qu'il faut procéder à l'examen de la vie utile de l'école primaire de Winchester ou si une moins-value est requise. Les nouveaux faits indiquent sans doute aucun que des changements sont survenus sur le plan de la durée de vie utile et de la valeur. Le fait que le terrain soit contaminé et que le conseil aura de la difficulté à vendre la propriété indique un changement de la capacité de service de l'immobilisation, ainsi que des dégâts physiques à l'immobilisation. Il faut donc procéder à un amortissement jusqu'à sa valeur réalisable nette d'une valeur nominale.

Entrée à inscrire dans le journal :

DT	Perte causée par les dommages	284 998
CT	Amortissement cumulé : Bâtiments	134 999
CT	Terrain	149 999

Le terrain avait une valeur comptable nette de 150 000 – 1 valeur nominale = 149 999

Le bâtiment avait une valeur comptable nette de 135 000 – 1 valeur nominale = 134 999

(Nota : Dans cet exemple, la valeur nominale est de 1 \$)

Révision de la durée de vie utile et de l'amortissement : exemple n° 2 à titre indicatif

G.03 Scénario

En 2012, un conseil achète de l'équipement pour ses classes en atelier. L'équipement coûte 1 M\$ et a une durée de vie prévue de 10 ans, sans valeur de récupération estimée. Deux années plus tard, en raison de l'émergence de nouveaux chariots plus rapides et de meilleure qualité, il est devenu manifeste que l'équipement du conseil avait perdu de la valeur. Au début de 2014, lorsque la valeur comptable nette de l'équipement s'élevait à 800 000 \$, le conseil a déterminé ce qui suit :

(1) La valeur de récupération nette ne s'élève qu'à 300 000 \$

(2) La durée de vie utile doit passer de 8 à 2 ans

G.04 Entrée dans le journal pour 2014

DT Perte attribuable au caractère désuet de l'équipement	500 000 \$	
CT Amortissement cumulé – Équipement (10 ans)		500 000 \$
(800 000 à 300 000 \$)		

G.05 Entrée dans le journal pour 2015 et 2016

DT Dépenses d'amortissement	150 000 \$	
CT Amortissement cumulé – Équipement (10 ans)		150 000 \$
(l'amortissement s'élève à 150 000 \$ par année selon la nouvelle valeur de 300 000 \$ répartie sur deux ans de vie utile)		

Annexe H – Présentation d'informations par voie de notes dans les états financiers

H.01 Présentation d'informations par voie de notes nécessaire pour toutes les immobilisations corporelles.

H.02 La présentation d'informations par voie de notes peut ressembler à ce qui suit :

Sommaire des principales conventions comptables – Immobilisations corporelles

Les immobilisations achetées sont comptabilisées au coût. Les immobilisations acquises sans frais ou en contrepartie d'une valeur symbolique sont comptabilisées à leur juste valeur à la date de l'acquisition. L'amortissement des immobilisations est calculé selon une méthode linéaire et étalé sur la durée de vie utile estimative des éléments d'actif.

Note (x) sur les immobilisations corporelles :

Le conseil possède 1,1 M\$ en immobilisations corporelles non amorties : 1 M\$ pour celles en cours de construction, et 100 000 \$ pour celles hors service de façon permanente. De ces dernières, on compte les immobilisations foncières et les bâtiments que le conseil tente de vendre et qui sont actuellement utilisées comme entrepôt.

Le conseil possède une collection d'œuvres d'art, assurée à 1 M\$ le 31 août 2014. Ces biens n'étaient pas inclus dans le solde des immobilisations corporelles le 31 août 2014. Au cours de 2014-2015, le conseil a acquis 20 peintures. Sur ce nombre, 16 ont été données, pour une valeur estimée à 275 000 \$.

Les taux d'amortissement se traduisent habituellement comme suit :

Améliorations apportées aux terrains

ayant une vie limitée	15 ans
Bâtiments	40 ans
Structures non permanentes	20 ans
Autres bâtiments	20 ans
Fourniture initiale	10 ans
Mobilier	10 ans
Équipement	5 à 15 ans
Matériel informatique	5 ans
Logiciels	5 ans
Véhicules	5 à 10 ans

	COÛTS (en milliers de dollars)	AMORTISSEMENT CUMULÉ (en milliers de dollars)	Valeur
--	-----------------------------------	--	--------

	Ouverture	+	-	Fermeture	Ouverture	+	-	Fermeture	comptable nette
Terrains	200 \$	200 \$	100 \$	300 \$	S/O	-	-	S/O	300 \$
Améliorations apportées aux terrains	100	40	-	140	50	6	-	56	84
Bâtiments (40 ans)	950	400	375	975	600	30	50	580	395
Structures non permanentes	85	15	4	96	12	14	4	22	74
Autres bâtiments (20 ans)	11	-	-	11	5	2	-	7	4
Fourniture initiale	6	-	-	6	1	1	-	2	4
Mobilier	2	1	-	3	1	1	-	2	1
Équipement	4	-	1	3	2	1	-	3	-
Matériel informatique	1	-	-	1	1	-	-	1	-
Logiciels	6	1	-	7	4	1	-	5	2
Véhicules	9	2	5	6	3	2	1	4	2
TOTAL	1 3748 \$	659 \$	485 \$	1 548 \$	679 \$	58 \$	55 \$	682 \$	866 \$

H.03 Les notes présentées ici donne simplement une suggestion du texte à utiliser. En consultation avec vos vérificateurs, veuillez réviser ces notes pour les circonstances uniques à votre conseil en se basant sur les exigences prescrites par le manuel du CCSP.

Annexe I – Immobilisations corporelles louées

I.01 Objet

Pour illustrer les informations à fournir pour les immobilisations corporelles louées, où le conseil est le preneur.

I.02 Sommaires des conventions comptables – Immobilisation corporelles louées sous contrats location acquisition

Baux qui, en vertu des conditions du contrat de location, la quasi-totalité des avantages et des risques inhérents à la propriété sont, en substance, transférés au conseil, sont considérés comme des baux sous contrats location acquisition. Ils sont comptabilisés comme un actif et une obligation.

I.03 Contrats location acquisition

Note x – Immobilisations corporelles sous baux de location acquisition

Le conseil a des passifs découlant des immobilisations corporelles louées pour des bâtiments, du matériel informatique et de l'équipement. Les immobilisations sous contrats de location acquisition sont comme suit :

	COÛTS (en milliers de dollars)				AMORTISSEMENT CUMULÉ (en milliers de dollars)				Valeur Comptable Nette
	Ouverture	+	-	Fermeture	Ouverture	+	-	Fermeture	
Bâtiments (40 ans)	121	-	-	121	75	2	-	77	44
Matériel informatique	25	1	-	26	14	1	-	15	11
Équipement	17	-	1	16	9	1	1	9	7
TOTAL	163 \$	1 \$	1 \$	163 \$	98 \$	4 \$	1 \$	101 \$	62 \$

Les taux d'intérêts implicites dans les contrats de location varient entre 6 et 8 p.c. Les baux ont les dates d'échéances comme suit:

Bâtiments 2036

Matériel informatique	2015
Équipement	2018

Les baux ne contiennent aucune option de renouvellement et les immobilisations corporelles louées retourneront au bailleur (propriétaire) à la fin des contrats.

I.04 Information à fournir pour contrats de location exploitation:

Note x – Paiements minimums futures sous contrats de location exploitation

Les paiements annuels à venir relativement aux contrats de location exploitation se présenteraient comme suit :

Années se terminant le 31 août:

2009	7 057 \$
2010	4 500
2011	3 822
2012	5 522
2013	799
Par la suite	<u>4 063</u>
	<u>25 763 \$</u>

I.05 Les notes présentées ici donne simplement une suggestion du texte à utiliser. En consultation avec vos vérificateurs, veuillez réviser ces notes pour les circonstances uniques à votre conseil en se basant sur les exigences prescrites par le manuel du CCSP.

Annexe J – Calcul de la dépense d'amortissement

J.01 Objet

Afin d'illustrer l'approche recommandée pour faire le calcul de la dépense d'amortissement

J.02 Éléments pour faire le calcul de la dépense d'amortissement

1. Immobilisations existants avec durée de vie restante (DVR) tirés de dossiers de l'année précédente
2. Nouvelles immobilisations entrées avec DVR de 40 ans
3. Amortissement sur immobilisations existantes = $(VCB - AA) / DVR$ Ouverture
4. Amortissement sur ajouts de la période de 5 mois = $(Ajouts / DVR \text{ Ouverture}) * \frac{1}{2}$
 - ▶ ajouts, ajouts manqués, transferts des projets de CeC durant la période de 5 mois
5. Amortissement sur ajouts de la période de 7 mois = $(Ajouts / DVR \text{ Ouverture}) * \frac{1}{2}$
 - ▶ ajouts, ajouts manqués, transferts des projets de CeC durant la période de 7 mois
6. DVR Balance de clôture pour immos existants = $DVR \text{ Ouverture} - 1$
7. DVR Balance de clôture pour nouvelles immos = $DVR \text{ Ouverture} - .5$

Sigles :

DVR = durée de vie restante
VCB = valeur comptable brute
AA = amortissement cumulé
Cec = Construction en cours

Annexe K – Durée de vie utile restante

Introduction

Les immobilisations corporelles sont comptabilisées au coût de revient et amorties en tenant compte de l'ensemble des immobilisations tout au long de leur durée de vie utile. Au fil du temps, les conseils scolaires investissent dans l'amélioration des immobilisations ou peuvent connaître d'autres types d'événements importants qui auront une incidence positive ou négative sur la durée de vie restante des immobilisations.

La présente annexe fournit un contexte aux exigences du paragraphe .119 du Guide des immobilisations corporelles. Elle indique également certaines pratiques et processus suggérées pour examiner régulièrement la durée de vie utile restante.

Modifier et(ou) prévoir la durée de vie utile restante des immobilisations corporelles nécessite un excellent jugement professionnel et dépend des circonstances particulières auxquelles le conseil est confronté. Par conséquent, les exemples suivants ne sont que des directives et des exemples d'approche et de processus. Les conseils devraient modifier ces exemples en fonction de leurs circonstances particulières et des conditions propres à leur environnement, au moyen de méthodes qui sont acceptables pour leurs vérificateurs.

Pratiques exemplaires suggérées :

Le processus suivant est proposé pour satisfaire aux exigences du guide des immobilisations corporelles d'examiner régulièrement la durée de vie utile restante :

Chaque année, les conseils peuvent modifier la durée de vie utile restante de leurs immobilisations lorsque des événements importants se produisent, en se fondant uniquement sur l'information financière existante et sur les modifications connues de la durée de vie utile restante. L'exemple 1 présente une méthode que le personnel peut utiliser pour modifier la durée de vie utile restante après un événement important.

De plus, tous les cinq ans, l'inventaire des immobilisations devrait comporter un examen détaillé de la durée de vie utile restante reposant sur une analyse et un examen détaillé de la part d'employés qui connaissent très bien les installations et en sont responsables. Pour ce faire, chaque année, on peut effectuer 20 % de l'inventaire des immobilisations. Bien que cela ne soit pas obligatoire, les conseils peuvent recourir à des experts ou à d'autres professionnels indépendants. L'exemple 2 présente une méthode que le personnel du conseil peut utiliser pour effectuer cet examen quinquennal.

Un événement important peut ou non donner lieu à des dépenses. Le tableau suivant contient quelques exemples d'événement important et de leur incidence sur les immobilisations.

ÉVÉNEMENTS IMPORTANTS :

Le guide exige que les conseils revoient la durée de vie utile restante des immobilisations corporelles lorsqu'un événement important se produit.

Événement important	Description	Mesure à prendre
Remplacement d'une composante importante	Toutes les fenêtres d'une école sont remplacées.	Voir l'exemple 1 ci-dessous pour avoir un exemple de calcul.
Ajout ou réaménagement	Une nouvelle aile est ajoutée à une école.	Voir l'exemple 1 ci-dessous pour avoir un exemple de calcul.
Investissement dans un bâtiment ayant une durée de vie utile restante de 10 ans ou moins	Une école fait l'objet de rénovations.	Voir l'exemple 1 ci-dessous pour avoir un exemple de calcul.
Une école a été fermée	Une école est fermée, car elle est condamnée.	S'il est prévu qu'un bâtiment ayant une durée de vie utile restante de cinq ans doit fermer ses portes à la fin de l'année scolaire, la durée de vie utile restante devrait être rétablie à 0.
Un bâtiment a subi des dommages considérables	Il est probable que l'assurance versera au conseil une indemnité pour les dommages subis. La durée de vie utile restante pourra être déterminée en tenant compte des travaux d'amélioration réalisés à l'aide de l'indemnité d'assurance.	Voir l'exemple 1 ci-dessous pour avoir un exemple de calcul.
École nécessitant des coûts de réparation prohibitifs	Une école a été fermée, car elle nécessitait des réparations aux coûts prohibitifs.	Si on détermine que les coûts de réparation du bâtiment ayant une durée de vie utile restante de 10 ans sont prohibitifs et si on juge que ce bâtiment doit être remplacé ou démolé dans trois ans, la durée de vie utile restante devrait passer à trois ans. Si un bâtiment est sur le point d'être vendu, il n'est pas nécessaire de modifier la durée de vie utile restante. Les conseils devraient plutôt désigner cette école comme une immobilisation mise hors service de façon permanente.

Exemple 1 :

Dans cet exemple, on utilise les coûts de construction actuels pour modifier la durée de vie utile restante du bâtiment; ces coûts correspondent aux nouveaux frais d'amélioration.

Les coûts de construction actuels sont établis au moyen du document technique du ministère de l'Éducation 2014-2015 - les taux s'établissent comme suit :

École élémentaire (E) 1 921 \$ le mètre carré ou 179 \$ le pied carré
 École secondaire (S) 2 096 \$ le mètre carré ou 195 \$ le pied carré

Dressez un tableau semblable au suivant dans lequel vous indiquez les ajouts à la valeur comptable brute (améliorations) pour chaque bâtiment et utilisez les coûts de construction les plus récents du Ministère pour déterminer les coûts de construction actuels du bâtiment fondés sur sa superficie actuelle en mètres carrés. Déterminez l'augmentation de la durée de vie utile.

		A	B	C	D	E	F = A-B	G = E * coût/m ²	H = G/40	I = D/H	J = C+I
Nom du bâtiment	Type	Valeur comptable brute au 31 août 2014	Amortissement cumulé au 31 août 2014	Durée de vie utile restante au 31 août 2014	\$ Ajouts à la valeur comptable brute	Mètres carrés	Valeur comptable nette au 31 août 2014	Coût de la construction 2014-2015	Coût/an Durée de vie utile 2014-2015	Inclus in la durée de vie utile restante	Durée de vie ajustée 2015
École A	E	3 500 000	798 222	17	985 675	5 282	2 701 778	10 146 722	253 668	3,9	20,9
École B	S	7 200 000	1 567 296	29	1 563 333	17 999	5 632 704	37 725 904	943 148	1,7	30,7

Pour l'école A, le conseil devrait porter la durée de vie utile restante de 3,9 à 20,9 ans. Les conseils devraient établir des politiques internes pour déterminer la façon dont ils traiteront les hausses fractionnées. Au lieu de chercher à calculer les nouveaux montants fractionnés, ils pourraient plutôt arrondir les chiffres à la hausse ou à la baisse.

Pour l'école B, le conseil devrait porter la durée de vie utile restante de 1,7 à 30,7 ans.

EXAMEN QUINQUENNAL :

Le guide exige que les conseils examinent régulièrement la durée de vie utile restante des immobilisations corporelles. La méthodologie présentée dans l'exemple 1 constitue un excellent moyen de saisir l'incidence d'un événement important au cours de l'année où il survient, mais ne remplace pas une analyse plus détaillée de la durée de vie utile restante. Celle-ci devrait faire l'objet d'une analyse et d'un examen détaillé au moins tous les cinq ans

par des employés qui connaissent très bien les installations de concert avec le personnel des finances.

Par exemple, le personnel responsable des installations peut parcourir le bâtiment afin de déterminer si sa durée de vie utile restante est raisonnablement fondée sur un examen des composantes principales.

De concert avec les responsables des installations, il a été déterminé que, dans beaucoup de conseils, le personnel chargé de gérer les immobilisations applique des taux en fonction d'un indice de l'état des installations pour chaque composante importante du bâtiment. Nous encourageons vivement les conseils à utiliser l'information et les systèmes existants afin de déterminer les modifications à apporter à la durée de vie utile restante à des fins comptables. Toutefois, il importe de souligner que les coûts capitalisés aux immobilisations à des fins comptables peuvent différer de l'information incluse dans le système de gestion des immobilisations. Le personnel responsable des immobilisations devrait collaborer avec le personnel des finances et les vérificateurs externes pour mettre au point une méthodologie qui est efficace et acceptable et répond aux exigences du guide des immobilisations corporelles.

Les exemples 2 et 3 proposent d'autres méthodes que les conseils peuvent utiliser pour déterminer si la durée de vie utile restante comptabilisée reflète les investissements considérables effectués dans le bâtiment.

Exemple 2 :

Cette méthode utilise la formule proportionnelle de R.S. Means Co. pour estimer la durée de vie utile restante d'un bâtiment.

La « 30^e édition annuelle de 2009 des coûts moyens au pied carré de R.S. Means Co. » présente une norme pour estimer la proportion de chaque composante contribuant à la durée de vie utile restante de l'ensemble du bâtiment.

Les tableaux ci-dessous indiquent la durée de vie utile cumulative d'un bâtiment appartenant à un conseil

École élémentaire

	RS Means	Durée de vie utile max.
	Proportion	établie
Infrastructure	12,10%	90
Enveloppe - toit	6,50%	20
Enveloppe - autre	17,90%	50
Intérieur	21,00%	40
Transport	0,00%	25
Plomberie	9,80%	25
CVCA	17,90%	25

École secondaire de 2 ou 3 étages

	RS Means	Durée de vie utile max.
	Proportion	établie
Infrastructure	4,20%	90
Enveloppe - toit	4,90%	20
Enveloppe - autre	31,50%	50
Intérieur	21,00%	40
Transport	0,50%	25
Plomberie	5,20%	25
CVCA	16,20%	25

Protection incendie	2,20%	25
Électricité	12,40%	25
Équipements et accessoires	0,20%	15
	100,00%	40.145

Protection incendie	1,70%	25
Électricité	12,80%	25
Équipements et accessoires.	2,00%	15
	100,00%	38,31

École intermédiaire de 2 ou 3 étages

	RS Means	Durée de vie utile max.
	Proportion	établie
Infrastructure	4,00%	90
Enveloppe - toit	4,80%	20
Enveloppe - autre	32,40%	50
Intérieur	23,60%	40
Transport	0,60%	25
Plomberie	4,20%	25
CVCA	15,00%	25
Protection incendie	0,30%	25
Électricité	12,60%	25
Équipements et accessoires	2,50%	15
	100,00%	38,75

S'il s'agit d'un nouveau bâtiment pour lequel le conseil dispose de toutes les données historiques, celui-ci voudra peut-être commencer en utilisant les proportions suivantes ou modifier ces proportions afin de respecter les normes s'appliquant à leurs installations. Par exemple, si le bâtiment n'a pas de système CVCA, les autres composantes peuvent être ajustées proportionnellement. Voir le tableau ci-dessous se rapportant à une école secondaire de 2 ou 3 étages ayant fait l'objet de modifications.

	RS Means	Durée de vie utile max.
	Proportion	établie
Infrastructure	6,00%	90
Enveloppe - toit	6,70%	20
Enveloppe - autre	33,30%	50
Intérieur	22,80%	40
Transport	2,30%	25
Plomberie	7,00%	25
CVCA	0%	25
Protection incendie	3,50%	25
Électricité	14,60%	25

Équipements et accessoires	3,80%	15
	100,00%	39,93

			A	B	C	D	E = (A+C)/11,200,000	F = B + D	G = B-F
	Useful	Component			Roof	Increase in	Max New Proportion	New	Increase in
	Life	Value	RSL	Betterment	RSL		Component RSL	RSL	
Substructure	12.1%	90	1,210,000	65			10.8%	65	
Shell - Roof	6.5%	20	650,000	2	1,200,000	17	16.5%	19.0	
Shell - Other	17.9%	50	1,790,000	25			16.0%	25	
Interior	21.0%	40	2,100,000	15			18.8%	15	
Conveying	0.0%	25	-	20			0.0%	20	
Plumbing	9.8%	25	980,000	22			8.8%	22	
HVAC	17.9%	25	1,790,000	11			16.0%	11	
Fire Protection	2.2%	25	220,000	15			2.0%	15	
Electrical	12.4%	25	1,240,000	20			11.1%	20	
Equip & Furnishings	0.2%	15	20,000	12			0.2%	12	
	100.0%	40.145	10,000,000	22.579	1,200,000	17	100.0%	23.182	0.603

↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓ ↓

This is the original proportion for the building. This is the original useful life of the building. This is the original component value of the building. This is the RSL at the time that the roof betterment was done. This will have to be estimated by board staff. This is the cost of the roof betterment. This is the increase in RSL as a result of the roof betterment. This will have to be estimated by board staff. See calculation above. See calculation above. The 23.425 was arrived at by applying the new proportion to each component. See calculation above.

Le conseil pourrait commencer par les proportions originales et les durées de vie utile présentées auparavant. Le coût historique de l'immobilisation peut être réparti dans la colonne A en fonction de ces proportions.

Au moment de l'examen, si le conseil a un bâtiment existant pour lequel il ne possède pas de renseignements historiques, il devra établir une durée de vie utile restante selon les estimations du personnel des installations ou les normes du fabricant. Ces renseignements doivent être portés dans la colonne B.

Le conseil peut maintenant inscrire les améliorations apportées à chaque composante au cours des cinq années précédentes (colonne C). Puis, il devra déterminer comment cette nouvelle composante accroîtra la durée de vie utile restante (colonne D). Il peut faire cette estimation en utilisant les spécifications du fabricant ou en se reposant sur le jugement professionnel du personnel responsable des installations. La nouvelle proportion et la durée de vie utile restante peuvent ensuite être calculées dans les colonnes E et F à l'aide des formules fournies dans le tableau ci-dessus.

Le chiffre 23,182 de la colonne F est calculé en appliquant la nouvelle proportion de la colonne E à la durée de vie utile restante de chaque nouvelle composante dans la colonne F. Le chiffre 23,182 peut être comparé à la durée de vie utile restante figurant dans les registres du conseil (colonne B) pour déterminer si la durée de vie utile restante doit être modifiée. Dans cet exemple, un redressement d'un an serait apporté à la durée de vie utile restante (23,2 – 22,6) si la différence est arrondie.

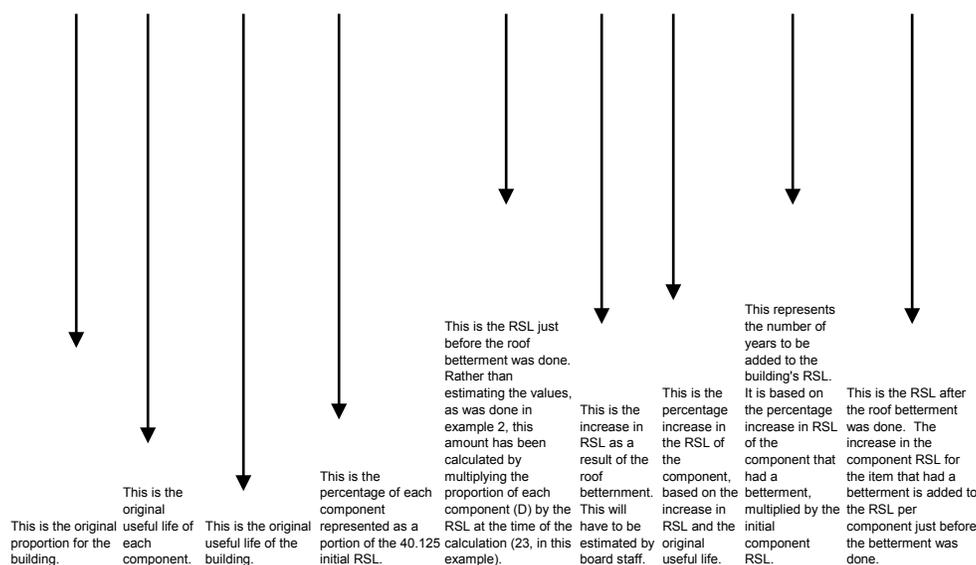
Exemple 3 :

L'exemple 3 peut être utilisé à la place de l'exemple 2 pour estimer l'augmentation progressive de la durée de vie utile restante du bâtiment attribuable à l'amélioration d'une composante.

Les deux méthodes diffèrent sur deux points importants. Premièrement, l'exemple 3 n'utilise pas la valeur en dollars de la composante, mais le pourcentage de chaque composante par rapport à la durée totale de vie utile restante du bâtiment (colonne D). Deuxièmement, la durée de vie utile restante de chaque composante juste avant l'amélioration n'a pas fait l'objet d'une estimation de la part du personnel du conseil; elle a été calculée (colonne E).

Cela est utile lorsque le personnel des finances doit calculer la durée de vie utile restante et le personnel responsable des installations ne peut pas fournir cette information. Si le personnel responsable des installations peut fournir l'information de la colonne E, on peut alors utiliser l'exemple 2. À part ces deux exceptions, la méthodologie présentée dans l'exemple 3 est la même que celle de l'exemple 2.

	A	B	C = A x B	D = C/40.125	E = D/23	F	G = F/B	H = C x G	I = E + H
	Proportion (%)	Useful Life (years)	RSL per Component (years)	Proportion of RSL Relative to 40.125 Years (%)	RSL per Component at 23 Years RSL (before betterment) (years)	Increase in RSL (years)	Increase in RSL (%)	Increase in RSL per Component (years)	RSL per Component at 23 Years RSL (after betterment) (years)
Substructure	12.1%	90	10.9	27.1%	6.2				6.24
Shell - Roof	6.5%	20	1.3	3.2%	0.7	15	75.0%	0.975	1.72
Shell - Other	17.9%	50	9.0	22.3%	5.1				5.13
Interior	21.0%	40	8.4	20.9%	4.8				4.81
Conveying	0.0%	25	0.0	0.0%	0.0				0.00
Pulmbing	9.8%	25	2.5	6.1%	1.4				1.40
HVAC	17.9%	25	4.5	11.1%	2.6				2.56
Fire Protection	2.2%	25	0.6	1.4%	0.3				0.32
Electrical	12.4%	25	3.1	7.7%	1.8				1.78
Equip & Furnishings	0.2%	15	0.0	0.1%	0.0				0.02
	100.0%		40.145	100.0%	23			0.975	23.975



Annexe L – Intérêts débiteurs sur le terrain : Exemples pertinents

L.01 Le conseil scolaire ABC a acheté un terrain pour 500 000 \$ le 1^{er} janvier et a immédiatement démarré la construction d'un immeuble valant 2 millions de dollars. Le terrain a été payé au comptant, et un prêt de construction à 8 % a été souscrit sur l'immeuble. Le 31 décembre, le projet était presque entièrement terminé pour un coût total de 2 500 000 \$. L'intérêt total accumulé sur le prêt de construction était de 160 000 \$.

Coût capitalisé du terrain 500 000 \$

Coût capitalisé de l'immeuble 2 660 000 \$ = 2 500 000 \$ + 160 000 \$

L.02 Le conseil scolaire DEF a acheté un terrain pour 1 750 000 \$ grâce à un prêt, le 3 avril. Un projet d'aménagement sur le terrain a commencé immédiatement, et le coût total était de 850 000 \$ au 31 décembre. L'intérêt accumulé sur l'acquisition du terrain était de 105 000 \$ et de 51 000 \$ sur les coûts d'aménagement.

Coût capitalisé du terrain = 1 750 000 \$ + 850 000 \$ + 105 000 \$ + 51 000 \$
= 2 756 000 \$

L.03 Le conseil scolaire GHI a acheté un terrain en prenant un prêt de 2 000 000 \$ assorti d'un intérêt annuel de 8 %. Le terrain est considéré comme prêt à l'utilisation sans autre aménagement nécessaire. L'intérêt annuel engagé sur l'acquisition du terrain est de 160 000 \$. La construction de l'immeuble commence après 3 ans et prend un an. Un autre prêt de 8 % a été pris pour financer la construction de l'immeuble et le coût total de l'immeuble s'élève à 4 500 000 \$; l'intérêt sur les coûts de construction est de 360 000 \$. À la fin de l'année de construction, l'immeuble est considéré comme presque terminé et prêt à être utilisé.

Coût initial de la capitalisation du terrain 2 000 000 \$

Coût annuel d'intérêt passé en charge durant les trois premières années 160 000 \$

Coûts d'immeuble capitalisés à l'année 4 = 4 500 000 \$ + 360 000 \$ = 4 860 000 \$

Coûts d'intérêt passés en charge à l'année 4 160 000 \$

Coûts capitalisés additionnels sur le terrain à l'année 4 0 \$

Coûts d'intérêt passés en charge à l'année 5 = 160 000 \$ + 360 000 \$ = 520 000 \$

L.04 Le conseil scolaire JKL obtient un prêt à un taux d'intérêt de 8 % pour acheter un terrain qui coûte 3 000 000 \$ et qui n'est pas prêt à l'utilisation. Le terrain est laissé en friche pendant trois ans, après quoi l'aménagement commence pour qu'il soit rendu prêt pour la construction. Le projet de terrassement et de nivelage du terrain prend 12 mois (durant l'année 4), après quoi la construction de l'immeuble commence (année 5). Les coûts du projet d'aménagement du terrain représentent des montants totaux de 1 000 000 \$ (année 4) et le coût de construction de l'immeuble, 6 000 000 \$ (année 5). Les intérêts débiteurs sur les coûts d'aménagement du terrain et de l'immeuble s'élèvent respectivement à 80 000 \$ et à 480 000 \$ par année.

Coût initial capitalisé du terrain 3 000 000 \$

Intérêts débiteurs annuels passés en charge durant les trois premières années

240 000 \$ (=3 000 000 \$ x 8 %)

Coûts capitalisés du terrain à l'année 4 = 1 000 000 \$ + 240 000 \$ + 80 000 \$ =
1 320 000 \$

Coûts capitalisés du terrain durant l'année de la construction (année 5) = 6 000 000 \$
+ 480 000 \$ = 6 480 000 \$

Coûts d'intérêt du terrain passés en charge durant l'année de la construction de
l'immeuble (année 5) = 240 000 \$ + 80 000 \$ = 320 000 \$

Coûts additionnels du terrain capitalisés durant l'année de la construction de
l'immeuble (année 5) = 0 \$

Coûts d'intérêt passés en charge après la réalisation presque complète de l'immeuble
(année 6 et années subséquentes) = 240 000 \$ + 80 000 \$ + 480 000 \$ = 800 000 \$
par année

