

Décision individuelle relevant du droit comptable

DIDC 2021/01 – Rectification des comptes annuels

Décision du 10 février 2021

I. Objet de la demande

La demande vise à savoir si la rectification des comptes annuels portant sur les exercices du 30 septembre 2011 au 31 décembre 2018, proposée par l'organe d'administration de la Société A, conformément à l'article 3:19, § 1^{er} du CSA et à l'[avis CNC 2020/12 – Rectification des comptes annuels](#), est conforme au droit comptable belge.

II. Description par le demandeur

Au sein du Groupe XYZ, un contrat de leasing immobilier a été conclu en 2011 entre la Société A (le preneur) et la Société B (le donneur). Il s'agit du leasing d'un bâtiment, financé au moyen d'une emphytéose et d'un leasing immobilier. Le système est classique : l'institution financière (Société B) agit en tant que donneur en leasing et une société de groupe XYZ agit en tant que tréfoncier (preneur) et bénéficie d'une option d'achat sur le bâtiment en fin de contrat de leasing.

Concrètement, le droit d'emphytéose précité a été octroyé par une société de groupe au sein du Groupe XYZ, à savoir la Société C (actuellement propriétaire du tréfonds sur le bâtiment en question). Le leasing immobilier est comptabilisé en tant que on-balance lease (leasing inscrit au bilan) par la Société A depuis 2011.

Après l'acquisition des actions du Groupe XYZ par le Groupe ABC (filiale à 100 % du Groupe LMN), l'objectif était de transférer - conformément à la structure du Groupe LMN - le contrat de leasing (actuellement conclu entre la Société A et la Société B) vers une autre société du Groupe LMN.

A la suite du transfert de contrat, la Société B a remarqué que le traitement comptable adopté depuis 2011 (un on-balance lease au sein de la Société A) n'est pas correct.

La Société B estime que la transaction de leasing, telle qu'opérée en 2011, représente un off-balance lease dans le chef de la Société A. Selon la Société B, cette hypothèse est appuyée par le fait qu'ils portent actuellement les actifs au bilan sous la rubrique Terrains et constructions.

L'argument de la Société B en faveur de la comptabilisation par le preneur (Société A) de la transaction de leasing en tant que off-balance lease est qu'il s'agit d'une opération qui ne permet pas à l'investisseur de reconstituer, par la quote-part du capital dans les redevances échelonnées, le montant d'investissement total du bâtiment dans le délai du contrat de leasing.

Le demandeur souhaite dès lors procéder à l'établissement et au dépôt de comptes annuels rectifiés dans le chef de la Société A pour motif de violation du droit comptable (art. 3:19, § 1^{er}, alinéa 2, CSA) et du droit des comptes annuels (art. 3:89, § 1^{er}, III, D, 1^o, AR CSA).

En vue de la rectification des comptes annuels pour les exercices comptables du 30 septembre 2011 au 31 décembre 2018, le demandeur donne un aperçu des écritures comptables initiales en 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 et 2018, en proposant à chaque fois une adaptation. L'impact sur le résultat (à l'issue de la prise en charge intégrale des versements échelonnés dans le cadre du contrat de leasing, et de l'annulation des charges d'amortissement) est systématiquement imputé au compte 141 Bénéfice reporté. La composante d'intérêt incluse dans les versements échelonnés est comptabilisée sous le compte 61. Cela implique une modification déterminante dans la situation patrimoniale et les résultats opérationnels (EBITDA, EBIT, etc.) pour les exercices susmentionnés, par rapport aux comptes annuels qui avaient été approuvés et déposés pour ces exercices.

III. Décision du Collège

Compte tenu des articles III.93 et III.93/1 du Code de droit économique et des considérations détaillées ci-dessus, le Collège décide en sa séance du 10 février 2021 que la transaction réalisée en 2011 dans le chef de la Société A doit effectivement être considérée comme un off-balance lease, et non comme un on-balance lease.

Le Collège approuve la proposition d'adapter les écritures comptables initiales de 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 et 2018. L'impact sur le résultat (à l'issue de la prise en charge intégrale des versements échelonnés dans le cadre du contrat de leasing, et de l'annulation des charges d'amortissement) doit systématiquement être imputé au compte 141 Bénéfice reporté. La composante d'intérêt incluse dans les

versements échelonnés est comptabilisée sous le compte 61. Comme indiqué précédemment, cela implique une modification déterminante dans la situation patrimoniale et les résultats opérationnels (EBITDA, EBIT, etc.) pour les exercices susmentionnés.

La correction visée est en accord avec les points 33 à 34 de l'[avis CNC 2020/12 - Rectification des comptes annuels](#).