

## Cours de comptabilité.

La liasse fiscale qui se compose de 18 pages numérotées par l'administration fiscale reste le document officiel de la déclaration d'exercice d'une entreprise.

En général, ce document est rédigé par un expert comptable qui attribue les pièces comptables dans des cases qu'ils reportent sur la balance comptable et sur le bilan liasse fiscale c'est-à-dire le bilan.

Ces 18 pages sont composées de 16 pour la comptabilité et de 2 en déclaration (nombre de parts, bénéfice)

En transaction pharmaceutique, on étudiera dans un premier temps uniquement les pages N°1, 2, 3, 4 et 11.

### HISTORIQUE

Le bilan est produit par les entrepreneurs de société afin de déclarer à l'administration fiscale leur gestion (recettes, dépenses, bénéfices, dettes, dette court terme, dette long terme).

Le bilan permet donc de voir si son propriétaire s'enrichit (bilan positif) ou pas (bilan négatif).

D'autre part, un bilan est toujours le reflet de 12 mois d'activité. Exceptionnellement, tous les 6-7 ans, l'administration fiscale accepte un exercice raccourci (4-8 mois) ce qui permet de changer des dates d'exercice.

Mais généralement, les dates d'exercice sont assez souvent basées sur l'année civile (1<sup>er</sup> janvier-31 décembre) ou sur la date d'installation.

Penser toujours à regarder la date d'exercice en haut p1.

Le prix de vente d'une pharmacie est fonction du Chiffre d'Affaire, de l'environnement et des petits plus ou moins de l'officine qui sont :

- Le bail : on vend une licence rattachée à un bail. C'est une constante.

Si le bail est cher, la pharmacie vaut moins cher car la rentabilité est moindre.

- Le pouvoir d'achat des clients : s'il y a beaucoup de tiers payant, le pourcentage de prix de vente proposé est moindre
- L'emplacement
- La taxe professionnelle (dépend de la couleur de la façade)
- Les ratios de gestion, de cotisation, des honoraires d'avocats, d'expert comptable, les charges externes. (ces points seront abordés plus loin)
- La masse salariale qui doit être **inférieure à 10% du CAHT charges comprises**

Penser également qu'un licenciement est cher.

- La zone franche est une zone où les taxes professionnelles et les taxes, sont exonérées parfois les charges sociales ou la franchise d'impôts également.

### ETUDE DE LA PAGE 1 CORRESPONDANT AU BILAN ACTIF

L'**actif** d'une société correspond aux **richesses** qui lui appartiennent et donc qui sont notées sur cette page.

Le **passif** d'une société correspond aux **dettes** qui lui appartiennent et donc qui sont notées sur la page 2.

**NB : le prix de vente d'une entreprise doit être supérieur d'1 Million € par rapport au montant des dettes. Si ce n'est pas le cas, c'est une liquidation.**

- FONDS COMMERCIAL ligne AH.

Il s'agit du prix d'acquisition du fonds commercial payé à l'époque par le pharmacien.

Le fonds commercial peut être aussi appelé éléments incorporels.

**Le prix de vente = éléments corporels + éléments incorporels**

Les éléments corporels correspondent aux comptoirs, climatisation, porte, chaises....qui s'amortissent sur le court, moyen et long terme (3, 5, 7 à 10 ans).

Rq : Si pas de chiffre noté : il s'agit d'une création

La plus value, lors d'une transaction, se calcule entre le prix de vente et le prix d'achat des éléments incorporels.

**La plus value = fonds commercial payé par l'acquéreur – fonds commercial payé à l'époque par le titulaire.**

Exemple :

Prix de vente de 3 millions d'€ se décompose de la façon suivante :

- il restera le jour de la vente 300 000 € d'éléments corporels.
- Les éléments incorporels 2 700 000 € (sera noté dans la case AH du nouvel acquéreur)
- Le vendeur touche en plus value 2 700 000 € - 951 000 = 1 820 000 €

Sur 1.82 M€, il paiera 19% de plus value + 15.5% de CSG-RDS soit 34.5% de l'OPA (627 000 €).

Aujourd'hui, les personnes qui ont 60 ans dans l'année de la vente ou 60 ans accomplis sont exonérées des 16% de la plus value.

- IMMOBILISATION CORPORELLE Ligne AT.

Il s'agit du montant des travaux effectués par le pharmacien. On voit l'étalement de l'amortissement des travaux.

Dans un bilan, il y a 4 colonnes :

	brut	Amortissement, provision	net	net
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>
AT	= montant total des travaux effectués que l'on amortira	= amortissement effectué par rapport à la colonne 1	= montant restant à amortir à la fin de l'exercice	= montant restant à amortir à l'année N-1

(N-1) – N = amortissement annuel que l'on retrouve p3 ligne GA.

- AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES Ligne BH

On trouve dans cette rubrique les dépôts et cautionnements et plus particulièrement dépôts de garantie du loyer versés au bailleur et cautionnement organisme de crédit.

Cet argent mobilisé est dû par la société. Il est à rendre au vendeur (c'est ce que l'on met dans la colonne loyer d'avance dans les plans de financement.

Ce montant représente lors d'une location le dépôt de garantie. Cela peut représenter 3 fois le montant du loyer.

Bail commercial pour une pharmacie : 3,6, 9 ans renouvelable

- MARCHANDISES Ligne BT

Il s'agit du montant du stock. Il faut regarder les lignes Net 3 (année N) et Net 4 (année N-1) pour voir si le stock a diminué ou au contraire augmenté. Les us et coutumes de la profession font que l'acheteur doit payer le vendeur le stock en 4 fois sans frais sur 1 an. Le délai peut être rallongé jusqu'à 2 ans si le vendeur part en retraite.

Faire l'inventaire des marchandises est obligatoire lors d'une vente. Le stock ne doit pas excéder 10% du CA

L'inventariste enlève du stock les médicaments qui sont périmés dans 6 mois.

- AVANCES ET ACOMPTES VERSES SUR COMMANDES Ligne BV

Il s'agit du paiement d'avance d'une commande.

- CLIENTS ET COMPTES RATTACHES Ligne BX

Il s'agit du montant de Tiers payant non récupéré par le pharmacien à l'instant T

Cette valeur correspond à 4/5 jours de vente de marchandise.

3 types de TVA: TVA 2,1 %: remboursé vigneté

TVA 5,5% et 7% : médication familiale sans ordonnance et remboursement

TVA 19,6%: Parapharmacie,...

Répartition moyenne du CA d'une pharmacie: 80% avec TVA 2,1%  
10% avec TVA 5,5%, 7%  
10% avec TVA 19,6%

- AUTRES CREANCES Ligne BZ

Il s'agit des factures payées aux fournisseurs

- DISPONIBILITES Ligne CF

Photos au jour J sur tous les comptes bancaires de la pharmacie

**RAPPEL :**

1 diplôme de pharmacien pour 1.3 M € de CA

Type de vignette dans 1 pharmacie:

vignette remboursé à 100 % = vignette blanche avec un carré

vignette remboursé à 65 % = vignette blanche sans carré

vignette remboursé à 30 % = vignette bleu

vignette remboursé à 15 % = vignette jaune

## ETUDE DE LA PAGE 2 CORRESPONDANT AU BILAN PASSIF

Type de pharmacie: Nom propre, à éviter car si il y a un dépôt de bilan alors on prend les biens personnel.

- CAPITAL SOCIAL OU INDIVIDUEL Ligne DA

Si c'est entre parenthèse, c'est que c'est négatif.

- RESULTAT DE L'EXERCICE Ligne DI

C'est le résultat fiscal correspondant au bénéfice.

Si perte, il y a des parenthèse. La première année, le pharmacien a un résultat de l'exercice négatif, car on amortie les frais d'installation, donc on paye moins ou pas d'impôt.

Les autres années, non.

- EMPRUNTS ET DETTES AUPRES DES ETABLISSEMENTS DE CREDIT Ligne DU

C'est l'endettement bancaire. Il est intéressant de regarder le détail du bilan passif pour voir combien il rembourse de capital par an et combien il lui reste de capital à régler.

Rq : l'annuité (capital + intérêt remboursés par an) doit correspondre à 11% du CA HT

La 1er année, elle se compose de 1/3 d'intérêt et de 2/3 de capital.

Les 1/3 d'intérêt sont déductible des impôts. La déduction diminue avec le temps.

La banque prête au maximum 100% du prix de vente .

La banque ne prêtera pas plus de 100% du CA.

Ligne DV: en société, acheté une officine = mettre de l'apport, soit au niveau du capital social "bloqué", soit en compte courant.

C'est à dire, quand le titulaire vend, il récupère cette somme.

Ligne DX: Dettes fournisseurs et comptes rattachés:

La somme ne doit pas dépasser 40 jours.

Parenthèse: Lors d'un redressement le tribunal paye d'abord:

- Les salariés
- Organismes bancaires
- Les fournisseurs.

La ligne DY: Les dettes trimestriel : URSAFF, retraite, TVA....

- TOTAL (IV) Ligne EC

C'est le montant total des dettes

**Le prix de vente du fonds, doit être supérieur ou égale à la ligne IV. On ne peut pas vendre moins cher que les dettes.**

## ETUDE DE LA PAGE 3 CORRESPONDANT AU COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

- VENTE DE MARCHANDISES Ligne FC

Vente HT au détail au comptoir

- PRODUCTION VENDUE DE SERVICES Ligne FI

Il s'agit de production vendue TVA 19,6%, des honoraires de location, de vitrine ou de transmission d'analyse. Ce chiffre doit être inférieur à 1% du montant de la ligne FC

- CHIFFRE D'AFFAIRE NET Ligne FL

Il s'agit du chiffre d'affaire net si FI < 1%.

Rq : le prix de vente est fonction du chiffre d'affaire TTC.

**CA TTC = CA HT + TVA (ligne YY P11)**

- ACHATS DE MARCHANDISES Ligne FS

Tout ce qui a été acheté.

- VARIATION DE STOCK Ligne FT

**Les achats consommés = achats de marchandises + variation de stock.**

Cette variation de stock est positive si le stock a diminué par rapport à l'année N-1

Cette variation de stock est négative si le stock a augmenté par rapport à l'année N-1

Le calcul de la marge =  $\frac{\text{CA NET} - \text{achat consommé}}{\text{CA NET}}$

- AUTRES ACHATS ET CHARGES EXTERNES Ligne FW

Le montant comprend le loyer.

Les charges externes doivent être de 3% maximum du CA HT

Le montant du loyer (P11 ligne J8) doit être de 1 à 2 % du CA HT

- IMPOTS, TAXES ET VERSEMENTS ASSIMILES Ligne FX

Contient la taxe professionnelle.

Le montant doit être maximum de 0,5% du CA HT.

- SALAIRES ET TRAITEMENTS Ligne FY

Comprend le salaire des employés.

Les salaires et charges ne doivent pas dépasser 10% du CA HT.

- CHARGES SOCIALES Ligne FZ

Contient les charges patronales (35 à 40 % du résultat) et salariales (40% des salaire bruts)

- INTERETS ET CHARGES ASSIMILES Ligne GR

C'est le montant des intérêts d'emprunt.

- RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS (I-II+III-IV+V-VI) Ligne GW

Résultat pouvant être distribué. A ce montant, il faut retirer le capital bancaire remboursé qui est à la page 11 : emprunt crédit (N-1) – emprunt crédit N.

### RECAPITULATIF DES DIFFERENTS PARAMETRES A CONNAITRE

PARAMETRES	POURCENTAGE DU CA HT
<b>Marge</b>	<b>28 %</b>
<b>Loyer</b>	<b>1 à 2 %</b>
<b>Charges externes</b>	<b>Max 3 %</b>
<b>Personnel</b>	<b>Max 10%</b>
<b>Impôts</b>	<b>0.5 à 1 %</b>
<b>Annuité (remboursement capital et intérêts d'emprunt)</b>	<b>11%</b>

Le solde de trésorerie fait le prix de vente soit EBE - Annuité

## COMPTE D'EXPLOITATION PREVISIONNEL

Taux progression: Prévoir une progression de 0.5 à 2%

CA HT : voir page 3 COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE, ligne " FC" ou ligne " Vente de marchandises"

Taux de marge: Calcul de la marge: voir page 3 COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE

$$X\% \text{ Marge brute} = (FC + (FS+FT)) / FC$$

FC= Vente de marchandise

FS= Achats de marchandises (y compris droits de douane)

FT= Variation de stock (marchandises)

Calcule de la VARIATION DE STOCK = page 1 BILAN ACTIF, ligne " BU" ou "marchandises "

FT= Marchandise (N-1) - Marchandise (N)

Le taux de marge minimum est entre 26.5 et 27.5%

Le taux de marge moyen est entre 27.5 et 30%

Si on trouve une marge minimum, on peut l'augmenter en incluant les services, soit:

FL= FC +FI ou alors Chiffres d'affaires nets = ( vente de marchandises) + Production vendue "service"

donc, X% Marge brute = (FL + (FS+FT)) / FL

Le loyer: il représente 1 à 2% du CA HT. On le voit page COMPTE DE RESULTAT DETAILLE, ligne "Autres achats et charges externes".

Les charges extérieurs: il représente au maximum 3% du CA HT

Pour la calculer il faut prendre la ligne FW ou ligne " autres achats et charges externes" page 3 et déduire le loyer si il y en a un.

Rappel: Un comptable prend en honoraire 0.7% du CA

Impôts et Taxes: voir page 3 compte de résultat de l'exercice, ligne FX ou ligne "impot, taxes et versement assimilé"

Les impôts représentent 0.5 à 1% du CA.

## Demande d'une étude prévisionnelle:

### INVESTISSEMENT

Prix: % du CA que le négo va estimer. (TTC)

Droit enregistrement : De 0 à 23k€ = 0€ frais

De 23 à 200k€ = 3% soit 5310€

De 200k€ à .....M€ = 5%

Enregistrement des murs si achat, 6.7% de PV des murs

Frais d'actes: 2% du PV, Minimum de 10k€

Débours: enregistrement des actes, parution boddac..., soit 4k€

Comm agence: 5% du PV, avec un minimum de 20k€ et un max de 200k€.

Si vente des murs, 5% de comm sur PV des murs

Stock: voir page 1 BILAN ACTIF " ligne BT" ou ligne MARCHANDISES on peut le descendre un peu

il ne doit pas excéder 10% du CA

Trésorerie tiers payant: voir page 1 BILAN ACTIF " ligne BX" ou ligne "CLIENTS ET COMPTES RATTACHES"

Travaux : prévoir si nécessaire 10 à 20k€

TVA: 19.6% de frais d'actes, débours et com agence.

### FINANCEMENT

Apport personnel: 15 à 20% du PV

Crédit fournisseur: voir page 3 COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE, " ligne FS" ou ligne " Achats de marchandises ( y compris droits de douane).

Le calcul: (FS/12).

Attention **12**, si bilan sur 1 an. Sinon faire le ratio pour 1 an.

Crédit bancaire: Faire en sorte qu'il soit arrondi, pour cela jouer avec les crédits fournisseurs.

Les salaires: (voir bulletin de paye) et page 3 " Compte de résultat de l'exercice", ligne FY ou ligne "salaires et traitement".

Le ratio représente entre 7 et 10% du CA.

Un membre a temps plein représente 400k€ de CA/an.

**Attention:** Quand on est en société, le gérant fait parti des salariés, donc il se verse un salaire.

Augmentation: + de 3 ans d'ancienneté: 3% de plus de revenu

+ de 6 ans d'ancienneté: 6% de plus de revenu

+ de 9 ans d'ancienneté: 9% de plus de revenu

+ de 15 ans d'ancienneté: 15% de plus de revenu

Au delà de 15 ans d'ancienneté, il n'y a plus d'augmentation.

Charge patronal, apprenti coef 5 = 25%

Charge patronal préparatrice coef 25= 35/38%

Charge patronal préparatrice cadre coef 40= 45%

Assistant coef 40= 50%

Cotisation du titulaire: Regarder page 4 COMPTE DE RESULTAT DE L'EXERCICE ligne A2 ou ligne "dont cotisations personnelles de l'exploitant. Dans le prévisionnel le faite augmenter surtout en année 3 et après le diminuer un peu

Pourcentage EBE : moyenne = 11.8% du CA

**ATTENTION :** Amortissement des frais d'installation se font sur 1 an.

Calcule de l'annuité: Emprunt bancaire x 11%

Dans une pharmacie en nom propre, le solde de trésorerie doit être au minimum de 50k€ .

### **OU PEUT ON FAIRE DES ECONOMIES?**

Le personnel

Les charges extérieurs

## Coût d'un Licenciement:

3 Cas: Non cadre coeff - de 300

Cadre coeff + 3 de 300

### **1) Non cadre : - 2 ans d'ancienneté:**

1 mois procédure de licenciement

+ 1 mois préavis

+ 0.1 / année d'ancienneté de salaire brut en indemnité de départ.

Coût:  $2 \times (\text{salaire brut} + \text{charges patronales}) + 1/10 \times \text{année d'ancienneté} \times \text{salaire brut}$ .

### **2) Non cadre + 2 ans d'ancienneté:**

1 mois procédure de licenciement

+ 2 mois préavis

+ 0.2 / année d'ancienneté de salaire brut en indemnité de départ.

Coût:  $3 \times (\text{salaire brut} + \text{charges patronales}) + 2/10 \times \text{année d'ancienneté} \times \text{salaire brut}$ .

### **3) Cadre + 2 ans d'ancienneté:**

1 mois procédure de licenciement

+ 3 mois préavis

+ 0.3 / année d'ancienneté de salaire brut en indemnité de départ.

Coût:  $4 \times (\text{salaire brut} + \text{charges patronales}) + 3/10 \times \text{année d'ancienneté} \times \text{salaire brut}$ .

## EXPLICATION DE LA FEUILLE BILAN ACTIF:

Le bilan Actif représente la richesse de l'entreprise. La durée de l'exercice s'exprime en mois.

Voici ci dessous les lignes à étudier:

Ligne AH ou ligne "fonds commercial" : C'est le montant que le pharmacien a acheté l'officine. Ce montant est important pour le vendeur.

Ligne AT ou ligne "Autres immobilisations corporelles" : C'est le montant des investissements que le pharmacien a effectué. Exemple: travaux, mobiliers... On peut les amortir sur plusieurs années. Cela peut être intéressant pour le futur acquéreur, si le montant est gros.

Ligne BH ou " Autres immobilisations financières": ce montant représente lors d'une location le dépôt de garantie. Cela peut représenter 3 fois le montant du loyer.  
Bail commercial pour une pharmacie : 3,6, 9 ans renouvelable

Ligne BT ou "Marchandises": c'est la valeur du stock. Faire l'inventaire des marchandises est obligatoire lors d'une vente. Le stock ne doit pas excéder 10% du CA  
L'inventariste enlève du stock les médicaments qui sont périmés dans 6 mois.

Ligne BX ou "Clients et comptes rattachés": c'est le tiers payant, cette valeur correspond à 4/5 jours de vente de marchandise.

3 types de TVA: TVA 2,1 %: remboursé vigneté

TVA 5,5% et 7% : médication familiale sans ordonnance et remboursement

TVA 19,6%: Parapharmacie,...

Répartition moyenne du CA d'une pharmacie: 80% avec TVA 2,1%  
10% avec TVA 5,5%, 7%  
10% avec TVA 19,6%

Ligne CF ou "Disponibilités: Le montant indiqué représente la trésorerie disponible à la date du bilan.

RAPPEL : 1 diplôme de pharmacien pour 1.3 M € de CA

Type de vignette dans 1 pharmacie:

vignette remboursé à 100 % = vignette blanche avec un carré

vignette remboursé à 65 % = vignette blanche sans carré

vignette remboursé à 30 % = vignette bleu

vignette remboursé à 15 % = vignette jaune

## EXPLICATION DE LA FEUILLE BILAN PASSIF:

Type de pharmacie: Nom propre, à éviter car si il y a un dépôt de bilan alors on prend les biens personnel.

En société, voir ligne DA " capital social ".

Ligne DI : " Résultat de l'exercice ou perte".

Si perte, il y a des parenthèse. La première année, le pharmacien a un résultat de l'exercice négatif, car on amortie les frais d'installation, donc on paye moins ou pas d'impôt.

Les autres années, non.

Ligne DU: c'est la somme qu'il reste à rembourser à la banque

La 1er année, elle se compose de 1/3 d'intérêt et de 2/3 de capital.

Les 1/3 d'intérêt sont déductible des impôts. La déduction diminue avec le temps.

La banque prête au maximum 100% du prix de vente .

La banque ne prêtera pas plus de 100% du CA.

Ligne DV: en société, acheté une officine = mettre de l'apport, soit au niveau du capital social

"bloqué", soit en compte courant.

C'est à dire, quand le titulaire vend, il récupère cette somme.

Ligne DX: Dettes fournisseurs et comptes rattachés:

La somme ne doit pas dépasser 40 jours.

Parenthèse: Lors d'un redressement le tribunal paye d'abord:

- Les salariés
- Organismes bancaires
- Les fournisseurs.

La ligne DY: Les dettes trimestriel : URSAFF, retraite, TVA....

Le prix de vente du fonds, doit être supérieur ou égale à la ligne IV. On ne peut pas vendre moins cher que les dettes.

CA (ttc) = ligne FC (ht) + ligne YY (page 11).

Pour vérifier la TVA, ligne YY, voir détail vente marchandise + Production vendue service.

Pour un négociateur, on prend juste les ventes de marchandises. La vente de service n'est pas pris en compte, surtout quand le montant est important.

Achat de marchandise:

Achat de marchandise "ligne FS" / 12 (mois) = X

Si DX est supérieur à X alors l'avenir de la pharmacie sera en jeux.

Variation de stock = ligne FT

c'est la variation de stock entre l'année (n-1) et l'année (n).

On la vérifie à l'aide de la ligne BU page 1

Calcul de la marge Brute:

$$MB = \frac{(\text{ligne FC}) - (\text{ligne FS} + \text{FT})}{\text{ligne FC}}$$

Si la marge est trop faible (inf à 26.5%) , on la fait augmenter en prenant la ligne des services, soit:

$$MB = \frac{(\text{ligne FL}) - (\text{ligne FS} + \text{FT})}{\text{ligne FL}}$$

La ligne FW: Autres achats et charges externes.

Cela correspond au montant du loyer + eau + électricité + pub+ restaurant+ frais divers+ honoraire comptable+....

Ce montant y compris loyer de la pharmacie doit être inférieur à 5%.

Le loyer , doit être compris entre 1 à 2 % , 2% si il y a un logement.

Les leasings sont récupérés par le futur titulaire.

On demande toujours au comptable une attestation des 12 derniers mois.

Impôt, taxe et versement assimilé, ligne FX: c'est la taxe d'apprentissage, taxe professionnel , mais jamais les impôts société.

Salaire et traitement + congés payé ligne FY:

En société, il y a l'honoraire de gérance du pharmacien.

Les salaires bruts et les charges patronal doivent être inférieur à 10% du CA . ( ligne FY + FZ ).

FZ : charge patronal + cotisation du pharmacien.

FZ: charge patronal + A2