

## OBJECTIFS

- **Connaître** la composition détaillée des différents postes du bilan et du compte de résultat
- **Vérifier** la cohérence entre les différents postes
- **Maîtriser** les principaux outils d'analyse des comptes annuels
- **Retraiter** l'information comptable pour permettre l'évaluation de l'entreprise

## NIVEAU & PUBLIC

### SPÉCIALISATION

Responsables de cabinet, collaborateurs et comptables  
Experts Immobiliers

**Prérequis :** **Connaître** les principes comptables de base

**Savoir lire** le bilan, le compte de résultat et l'annexe

## MODALITÉS DE PARTICIPATION

**Durée :** 1 jour (soit 8 heures)

**Moyens pédagogiques :** Cas pratiques - Support pédagogique  
Quiz d'évaluation finale

**Matériel nécessaire :** vidéo projecteur, paper-board

**Effectif maximum :** 20

## INTERVENANT(S)

**Formateur :** Professionnel spécialisé en gestion et  
comptabilité appliqués à l'immobilier

*Validé par le Bureau de la Commission Formation FNAIM*

## TARIFS

**Adhérent FNAIM :** 220 € HT

**Non Adhérent FNAIM :** 320 € HT

## PROGRAMME

### I - ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES DU BILAN

- Actif immobilisé
- Actif circulant
- Capitaux propres
- Dettes

### II - ANALYSE DÉTAILLÉE DES POSTES DU COMPTE DE RÉSULTAT

- Résultat d'exploitation : charges et produits
- Résultat financier : charges et produits
- Résultat exceptionnel : charges et produits
- L'imposition des résultats et la participation des salariés

### III - CONTRÔLE DE LA COHÉRENCE ENTRE LE BILAN ET LE COMPTE DE RÉSULTAT

- Les liens entre les tableaux
- L'importance pour l'analyste du respect des normes de présentation des tableaux

### IV - MISE EN ŒUVRE ET UTILISATION DES OUTILS D'ANALYSE FONDAMENTAUX

- Le bilan fonctionnel
- Le tableau des soldes intermédiaires de gestion
- La capacité d'écoulement
- Les ratios

### V - LES PRINCIPAUX RETRAITEMENTS À EFFECTUER AVANT D'ÉVALUER L'ENTREPRISE

- Les plus et moins-values latentes
- Le crédit-bail
- Les actifs fictifs
- Les dettes absentes
- Les réajustements de charges et de produits

### VI - LES PRINCIPALES MÉTHODES D'ÉVALUATION

- Les barèmes
- La valeur mathématique
- La valeur de rendement
- Les méthodes mixtes
- Choix des méthodes
- Incidences fiscales
- Exemples de calcul