

FACTEURS ADDITIONNELS INFLUANT SUR LA RENTABILITE

Il faut parler ici de la prédominance des baux à long terme dans les commerces alimentaires de détail et de l'effet de ceux-ci sur les mesures de rentabilité dans cette étude. Nous avons déjà parlé du coefficient des profits par rapport à l'actif total comme moyen utile de calculer les rendements dans un domaine particulier de l'activité économique. L'actif total utilisé dans ce coefficient correspond à tout le capital fourni par les propriétaires de l'entreprise et les dettes à long terme de celle-ci et par les créanciers commerciaux. De même, les rendements ou les "profits" utilisés dans ce coefficient devraient être la somme des rendements aux prêteurs et aux actionnaires. Par conséquent, comme il est mentionné dans la section "Mesures de la rentabilité", les "profits", aux fins de ce calcul, sont les profits nets après les impôts auxquels ont été ajoutés les intérêts versés.

Comme les baux à long terme sont, à bien des points de vue, une autre source de capital, il est parfois proposé que la valeur des droits de propriété acquis sous forme de bail devrait être calculée et incluse comme une partie de l'actif total dans le coefficient des profits par rapport à l'actif total. Pour être conséquent avec le principe souligné plus haut, il faudrait que le facteur intérêts inclus dans les paiements du loyer soit également calculé et ajouté au chiffre "profits".

La suggestion d'inclure la valeur capitalisée des baux dans l'actif d'une entreprise soulève plusieurs problèmes théoriques et pratiques de définition et de calcul.

Bien qu'il y ait de forts appuis influents en faveur de cette formule dans des cas où il est indiscutable qu'un bail est formellement un