

Journalisation : exercices complémentaires (chapitres 8-10)
---

Journalisez, auprès de la société CCC (Cynthia Clarisse Commerce SA) les écritures suivantes, dans les comptes les plus précis possibles. Tous les chiffres sont en milliers de francs, mais c'est pas grave.

*Exercice 1 : écritures en cours d'exercice*

- 1) Le 17 février, nous vendons un immeuble de rendement pour CHF 2'000.- L'acheteur reprends l'hypothèque de CHF 800.- ainsi que les intérêts courus (taux : 2%, échéance le 31.12). L'immeuble avait été acheté CHF 4'500.- et déjà amorti de manière indirecte, au taux de 2%, pour un total de CHF 1'600.- au 31 décembre dernier. Les frais d'achat de l'immeuble (notaire, établissement d'une cédula hypothécaire et autres) s'élèvent à CHF 17.-, réglés par virement bancaire. Il y a lieu de prendre en compte les loyers déjà encaissés du mois de février pour CHF 200.-, le mazout encore dans la citerne pour CHF 15, la facture de nettoyage du premier trimestre déjà payé pour CHF 20 (HT + TVA à 8%), ainsi que la prime d'assurance déjà payée pour l'année pour CHF 360.-. Le solde est réglé par virement bancaire.
- 2) Nous recevons le 20 février les intérêts sur nos obligations Ville de Sion, 2%, nominal CHF 700 au cours de 108.
- 3) Nous récupérons aujourd'hui l'impôt anticipé payé durant l'année, soit CHF 50.- au total, par virement bancaire.
- 4) Notre ami Jean a qui nous avons prêté CHF 200.- nous paie son intérêt trimestriel par virement bancaire, au taux de 4%.
- 5) Nous achetons, le 23 février, pour CHF 400 d'obligations Ville de Lausanne 1.5% 2012-2018, au cours de 102, échéance le 9 décembre, les frais s'élèvent à CHF 3.-.
- 6) Nous vendons le 4 mai 900 actions ABC SA au cours de CHF 7.-. Il y a des frais de 1% au total. Les actions figurent dans nos comptes au cours de CHF 6 et avaient été achetées au cours de CHF 6.50.
- 7) Nous achetons le 25 mai un immeuble commercial pour CHF 500.-. La banque nous accorde un prêt hypothécaire de CHF 400.- et nous payons le solde par virement bancaire. Il faut prendre en compte des charges d'entretien déjà payées par le précédent propriétaire pour CHF 60.- pour l'année entière et que nous devons supporter au prorata. Il y a aussi lieu de prendre en compte une prime d'assurance pour l'année entière de CHF 36.-. Les frais d'achats sont de CHF 24 hors taxes, dont CHF 10 sont soumis à une TVA de 8%.
- 8) Nous recevons les factures d'entretien de nos immeubles. CHF 100.- pour l'immeuble hors exploitation et CHF 200.- pour l'immeuble d'exploitation. Les montants sont hors taxes, nous payons immédiatement par virement bancaire.

*Exercice 2 : écritures de clôture*

- 9) Nous avons déjà payé une prime d'assurance concernant notre immeuble hors exploitation de CHF 60, qui concerne l'an prochain.
- 10) Nous avons déjà facturé CHF 10.- (+ TVA 8%) mais la vente n'aura lieu que l'an prochain.
- 11) Nous aurons l'an prochain un rabais de CHF 5.40 (TTC, TVA à 8%) sur nos achats de marchandise de l'année en cours.
- 12) Notre ducroire s'élève à CHF 30, il faut l'adapter aux exigences fiscales. Nos clients suisses nous doivent CHF 200.-.
- 13) L'intérêt couru de nos obligations ville de Genève, nominal CHF 400, échéance le 15 mai, 2%, cours 104 doit être comptabilisé.