

EX2

1)

\_ Les charges financières :  $320.000 - 320.000 * 0.04 = 307.200$  euros

Ceci est la valeur d'origine de l'immobilisation : 307.200 euros

Les 12.800 euro de différence sont des charges d'intérêt .

\_ la valeur de l'immo doit être enregistré au taux de change du jour de l'acquisition :

$$307.200 * 1.9 = 583.680 \text{ dt}$$

\_ les frais incorporables de l'immo sont :

. douane = 60.800

.Tva non récupérable = 12.038,4                      soit  $120.384 * 10\%$

.Séjour des techniciens avant la mise en service =  $8.600 + 8600 * 10\% * 18\%$   
= 8.754,8

D'où cout d'entrée de l'immo total = 665.273,2 dt

\_ les charges financières sont de  $12.800 \text{ euro} * 1.9 = 24.320$

( attention cette valeur en dinar peut changer si le taux de change varie )

\_ la tva déductible =

$$120384 * 90\% = 108.345,6$$

$$8.600 * 18\% * 0.9 = 1.393,2 \quad \Rightarrow \text{ce qui fait un total de } 111.358,8 \text{ dt}$$

$$10.000 * 18\% * 0.9 = 1620$$

01/07/2009			
2 matériel industrielle		583680	
471 charge d'intérêt constaté d'avance		24320	
	532		243200
	404 frs d'immo		364800
dito			
4366 tva déductible		111358,8	
627 frais bancaire		307	
6 formation		81592,8	
2 immo industrielle			
	532		203489

\_base amortissable =  $665.273,2 - 18.000 + 7.000 = 654.273,2$

$654.273,2 / 10 = 65.427,32$  dt annuité de l'amortissement

31/12/			
68 dotations aux amortissements		32713,66	
	28 amortissement		32713,66
$65427,32 * 6 / 12 = 32713,66$			
dito			
651 charge d'intérêt		11648	
	471 charge constatée d'avance		11648
$12800 \text{ euros} * 1,820 = 23296$			
$23296 / 2 = 11648$			
404 frs d'immo		1024	
	471 charde constatée d'avance		1024
l'euro a baissé, alors les intérêts aussi			
$24320 - 23296 = 1024$			
404		15316	
	756 gain de change		15316

404	
1024	364800
sc:363776	

$363.776/1.9=191.461.05 \text{ euro} * 1.820=348.459,12$

2) le cout du terrain inclus toutes les dépenses administratives et juridique nécessaire.

		01/09/2012	
2 terrain	532	150000	75000
	404		75000
2 terrain (9000+5000)	532	14000	14000
23 construction en cours	532	4900	4900
permis de construire			
6 frais de demolition	532	12000	12000
3 stocks de matériaux recuperables	6 frais de demolition	6000	6000
23 construction en cours	3 stock de matériaux recuperables	6000	6000
2 terrain	6 frais de demolition	6000	6000