

LES IMMOBILISATIONS CORPORELLES

Exercice N° 1: IHEC 2LAC PR 2010-2011

La Société ELWID est une entreprise de textile. Au cours de l'année 2010, les opérations suivantes n'ont pas été comptabilisées :

- 2 janvier: Un bâtiment qui avait coûté 160.000 D en janvier 1995 a été démolit pour faire place à une nouvelle construction. Le coût de démolition s'est élevé à 7.000 D. Le démolisseur a été autorisé à garder tous les matériaux récupérables.
- 1^{er} juillet: acquisition d'un véhicule utilitaire au prix de 25.440 D. Le règlement s'est effectué par un chèque de 6.000 D à titre d'acompte, et par un virement, y compris les intérêts, d'une valeur de 19.440 D à échoir le 1^{er} juillet 2011. Les intérêts sont calculés au taux de 8% l'an.
- 1^{er} Août: paiement de 2.800 D représentant des frais de déplacement et d'installation d'une machine dans un deuxième local de la société.

Travail à faire : Passez les écritures nécessaires à la date de réalisation des différentes opérations en 2010 ainsi qu'à la clôture de l'exercice.

Il est à noter que la durée d'utilité est estimée à 10 ans pour le matériel et de 20 ans pour les bâtiments et que les immobilisations sont amorties linéairement.

Exercice N° 2: IHEC 2LAC CT 2009-2010

La société YOSR est assujettie partielle à la TVA. Le pourcentage de déduction calculé sur la base des opérations réalisées en 2008 s'élève à 80%.
 Il vous est demandé de préparer les écritures résultant des opérations suivantes réalisées au cours de l'exercice 2009, y compris les écritures de fin d'année, en observant les règles prévues par les normes comptables tunisiennes.

1/ Acquisition le 1/7/2009 d'une chaîne de fabrication auprès d'un fournisseur Allemand. Le prix d'achat s'élève à 320.000 Euros

Les frais accessoires ont été les suivants:

- droits de douane: 60.800 D
 - T.V.A.: 120.384 D
 - frais de séjour des techniciens allemands: 8.500 D Hors TVA de 18 %
 - frais bancaires: 307 D
 - frais de formation assurée pendant 3 mois depuis la mise en service: 10.000 D Hors TVA de 18 %.
- La même formation devra être assurée l'année prochaine.

Le paiement du fournisseur étranger s'effectue comme suit:

- Acompte de 40 % payé à la date d'acquisition
- 60% payable dans 1 an. Il est à signaler que selon le devis présenté par le fournisseur, le montant total de la facture aurait pu être inférieur de 4 % si le paiement avait été réalisé au comptant pour le montant intégral.

Les dépenses relatives aux frais accessoires ont été toutes payées au comptant. Ainsi que les TVA

Les Cours de l'euro sont les suivants: Au 01/7/2009 1,900 D
 Au 31/12/2009 1,820 D

Ce matériel a une durée d'utilisation de 10 ans. La valeur résiduelle à l'issue de cette période est estimée à 18.000 D. Les frais de désinstallation de la chaîne au terme de son utilisation sont estimés à 7.000 D

2/ Dans le cadre de son implantation dans une deuxième région, la société YOSR a acheté le 1/9/2009 un terrain dans une zone agricole aux conditions suivantes:

- Prix d'achat 150.000 dinars payables 50% au comptant, le reste après un mois;
- Droits d'enregistrement: 9.000 dinars.

La société a demandé et a obtenu le changement de la vocation du terrain, le coût des démarches administratives s'est élevé à 5.000 dinars.

Ainsi, il a été possible d'obtenir le permis de construire l'usine pour un coût de 4.900 dinars.

Les frais de démolition d'un vieil édifice qui se trouvait sur ce terrain lors de son acquisition, se sont élevés à 12.000 dinars. Les matériaux de construction ainsi récupérés ont été utilisés pour édifier la nouvelle construction, leur valeur est estimée à 6.000 dinars.

Exercice N° 3: IHEC 2LAC PR 2009-2010

La société industrielle ALIF, assujettie à la TVA, a acquis le 1/4/2006 un camion destiné à la livraison des produits aux clients. Le prix du camion s'élève à 45 000 DT HT (TVA 18%). La société ALIF convient avec son fournisseur de payer le prix dans le délai habituel de 30 jours.

La durée d'utilité du camion est estimée à 5 ans avec une valeur de revente à la fin de la durée d'utilisation de 5 000 DT.

Début janvier 2008, la société ALIF décide de ne plus assurer à moyen terme la livraison aux clients et réstime à cette date la durée d'utilisation restante de ce camion à 18 mois.

Le 1/4/2009, la société ALIF échange le camion contre un minibus pour le transport des ouvriers avec la société de transport ABC. L'échange a été effectué dans les conditions suivantes:

- Juste valeur du camion: 10 750
- Soutte versée à la société ABC: 4 000 DT à la date de l'opération de l'échange et 11 000 DT le 1/4/2010. A cette date, le taux d'intérêt pour des crédits équivalents est de 10%.

Le minibus reçu en échange est amortissable sur 5 ans avec une valeur résiduelle nulle.

Travail à faire :

Constatez toutes les écritures d'inventaire (à la clôture de chaque année: de 2006 à 2009) ainsi que l'opération d'échange. Justifiez brièvement vos réponses.

Exercice N° 4: IHEC 3SC PR 2007-2008

La société METABAT est une entreprise industrielle qui fabrique plusieurs types de produits métalliques destinés au secteur du bâtiment. Ci-après certaines opérations effectuées par la société en 2007:

1. Une machine de type MM a été acquise le 1er janvier 2003 pour 63.000 DT et amortie linéairement sur une durée de 8 ans avec une valeur résiduelle s'élevant à 3.000 DT.

Suite à l'apparition, en fin de 2006, sur le marché de produits concurrents de meilleure qualité et de prix équivalents à ceux fabriqués par la machine MM, la société a procédé à un test de réduction de valeur. Les seules informations disponibles ont permis de déterminer la juste valeur d'une telle machine soit 30.000 DT. La réduction de valeur a été jugée irréversible.

En 2007, la société a évalué la machine à 20.000 DT et ce sur la base des flux futurs de trésorerie à recevoir et actualisés au taux de 10% (y compris la valeur résiduelle ré-estimée à 2.000 DT). La juste valeur à cette date s'élève, cependant, à 18.000 DT. Le test a été fait que le 31/12/2007

2. Le 31 mars 2007, la société a procédé à l'échange d'une machine de type LL contre une machine neuve de même type (LL) et une soultte payée de 10.000 DT. La machine échangée avait été acquise le 1er janvier 2004 pour 30.000 DT et avait fait l'objet, au début de janvier 2006, d'une action d'amélioration permettant d'allonger sa durée de vie prévisionnelle de deux ans et dont le coût s'est élevé à 5.000 DT.

La juste valeur de l'immobilisation donnée est estimée au moment de l'échange à 18.000 DT.

La durée de vie initiale (avant amélioration) de la machine du type LL est de 5 ans et l'amortissement est linéaire. Il n'a pas été prévu de valeur résiduelle.

Travail à faire :

Procéder à la comptabilisation, en 2007, de chacune des opérations citées à la date de leur réalisation et à la date de l'inventaire.

Exercice n° 5 IHEC 3SC CT 2006-2007

La société PMI est une société industrielle qui fabrique une gamme variée de sacs en plastiques pour différents usages. Dans l'objectif d'augmenter ses parts de marché, elle s'est engagée, en 2006 et 2007, dans un effort de modernisation de sa capacité de production. Pour cela elle a décidé de réaliser plusieurs actions (toutes les actions sont indépendantes):

Action A: Entretien des anciennes machines de fabrication des sacs en plastique

- La PMI a effectué plusieurs opérations visant à assurer l'entretien de ces machines:
- Le 15 Novembre 2006, achat de différentes petites pièces de rechange destinées à remplacer immédiatement celles usées et dont le montant total s'élève à 4.000 DT.
 - Le 1^{er} décembre 2006, acquisition d'un appareil de réduction de la pollution de l'air pour un montant de 15.000 DT. Cet appareil engendrera une augmentation des délais de production mais son acquisition est nécessaire pour obtenir la certification ISO. De plus, la société PMI a réussi à obtenir une subvention de la part de l'Agence chargée de l'environnement qui couvre 75% du montant de l'appareil. La subvention a été versée une semaine après l'acquisition de l'appareil.
 - Au 31 décembre 2006, la société PMI a estimé les cash flows futurs des machines de fabrication des sacs. L'estimation a donné un cash flow annuel de 6.500 DT sur 4 ans et une valeur de cession à la fin de cette durée s'élevant à 3.000 DT. Le coût historique des machines de fabrication des sacs est de 50.000 DT (y compris les éventuels montants incorporés en 1 et 2). Elles ont été amorties pour 20.000 DT au 31 décembre 2006 et ce en tenant compte d'une valeur résiduelle nulle. Taux d'actualisation = 8%.

TAF: Il vous est demandé de passer les écritures nécessaires à la date de réalisation des opérations.

Action B: Acquisition de nouvelles machines de découpage de plastique

- Le 30 mars 2007, la PMI a acquis une machine de découpage de sacs en plastiques d'occasion pour un prix ferme de 15 000 DT. Dans le contrat signé avec le vendeur, il est inséré une clause de réserve de propriété jusqu'au paiement intégral du prix qui interviendra le 30 avril 2007. La machine a été installée le 1^{er} avril 2007. Au titre de cette même acquisition, la société PMI a engagé les dépenses suivantes (payées au comptant à la date de l'installation):
- Transport de la machine du local du vendeur à l'usine: 1.000 DT;
 - Assurance annuelle de la machine: 700 DT;
 - Montage facturé par une société spécialisée: 300 DT;
- La machine a une durée de vie économique de 8 ans au bout desquels la valeur résid est estimée à 1.000 DT. TAF: Il vous est demandé de comptabiliser l'acquisition de la machine et de calculer la dotation aux amortissements (sans passer d'écriture) pour l'exercice qui sera clôturé le 31 décembre 2007.

Action C: Echange de la machine d'impression sur les sacs en plastique

- La société PMI a consulté plusieurs sociétés pour un éventuel échange d'une ancienne machine d'impression sur les sacs en plastique. La société PMI a reçu, à ce titre, plusieurs offres d'autres sociétés appartenant au même secteur d'activité. En voici le détail:
- SLBT a offert en échange une machine de la même gamme et le vers de 30 000 DT à la société PMI;
 - SMF a offert en échange une machine semblable, mais exige de recevoir 1.500 DT en plus de la machine de PMI.
 - En outre, PMI s'est renseigné auprès d'un fournisseur de machines de même type. Pour obtenir une machine neuve, le fournisseur demande à recevoir 93.000 DT, en plus de la cession de la vieille machine.

Les données relatives à la machine à céder à la date de la cession, prévue le 2 mai, sont les suivantes:

- Coût de la machine: 160.000 DT;
- Amortissements cumulés au 30/04/2007: 50.000 DT;
- Juste valeur au 30/04/2007: 92.000 DT.

TAF: En traitant ces trois cas séparément, passez les écritures nécessaires pour inscrire l'échange dans les comptes de la société PMI.

Exercice N° 6:

La société BOJARDIN fabrique différents outils et machines pour l'entretien des jardins. Elle fabrique des produits standard destinés au grand public et des produits hauts de gamme destinés à une clientèle professionnelle.

- Le 1^{er} Avril 2008: Acquisition d'une nouvelle machine pour la fabrication de tondeuses à gazon professionnelles. On vous présente les dépenses liées à cette opération et engagées pendant le mois d'avril:
 - Coût de la machine: 60.000 DT
 - Frais de transport: 1.500 DT
 - Assurance transport: 500 DT
 - Formation initiale du personnel utilisateur: 3.000 DT (renouvelable tous les 2 ans)
 - Frais d'aménagement de l'emplacement de la machine effectués par la société TRAVO: 10.000 DT
 - Coûts d'installation effectuée par le personnel de la société: (données extraites de la comptabilité analytique) 4.000 DT

L'installation est terminée le 2 mai et la machine est mise en marche à cette date. Les pertes liées à l'exploitation de la machine pendant les premiers mois d'utilisation sont estimées à 5.000 DT. Le paiement du fournisseur de la machine est intervenu le 1^{er} Juin. La valeur résiduelle s'élève à 9.000 DT et les coûts de démantèlement prévus à cette date sont estimés à 5.000 DT. L'amortissement de la machine est linéaire sur 8 ans.

- Le 1^{er} Juillet 2008: inauguration d'une nouvelle usine destinée aux outils grand public. La construction a commencé le 30 Septembre 2007 et a engendré les coûts suivants:

	Du 30/09/07 Au 31/12/07	du 01/01/08 au 01/06/08
Main d'œuvre directe	50.000	80.000
Matières premières consommées	100.000	140.000
Autres charges variables des ateliers	44.000	63.000
Frais fixes de production	30.000	60.000
Total:	224.000	343.000
Niveau d'activité (par rapport au niveau normal)	75%	100%

Le solde du compte « Immobilisations en cours » s'est élevé au 1/1/08 à 224.000 DT. L'usine a commencé à produire dès le 1^{er} juin 2008. Pendant le mois de juin 2008, il ne restait que quelques aménagements décoratifs mineurs. La durée d'utilisation prévue est de 20 ans sans valeur résiduelle.

- Travail demandé:**
- Procéder à la comptabilisation, au 31/12/2008, des écritures relatives aux opérations citées ainsi qu'aux régularisations nécessaires, sachant que les écritures de charges par nature ont été déjà comptabilisées. Et en signalant que:
- Tout montant supérieur ou égal à 2.000 DT est considéré comme significatif.
 - Négliger tout aspect fiscal

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

EX 3

_ Remarque : l'amortissement est une méthode de répartition des couts ,

La VR ne constitue pas un cout alors que les frais de démontage si .

_ * 1/4/2006

Cout d'entrée du camion 45.000dt , tva déductible =8.100

Base amortissable= 45.000-5.000=40.000

Amortissement : 40.000/5=8.000 par an

2006= 9/12 *8000=6000

2007=8.000

_ Janvier 2008

Il ne reste plus que 1.5 ans pour amortir

Base amortissable = 31.000-5.000= 26.000

26.000/1.5=17.333,33 ceci est l'annuité de l'amortissement en 2008

VCN= 31.000-17.333,33= 13.666,7

_ Le 1/4/2009 :

Amortissement complémentaire des 3 mois en 2009 :

17.333,33*3/12=4.333,325

VCN= 13.666,7 - 4.333,325 = 9.333,375

_ le camion a été utilisé pour 5 ans , 2006,2007,2008,2009 , la tva restant du par rapport a la période de 5ans ,soit un an , doit être reverser a l'état.

8100/5=1620 dt

_ échange de bien de nature différente :

Juste valeur du bien reçu = juste valeur du bien donné + soulte versée

= 10.750 + 4.000 + 11.000/1.1

Juste valeur du bien reçu = 24.750

Gain réalisé sur cet échange = $10750 - 9.333,33 = 1.416,7$

2 minibus		24750	
28 amortissement du camion		35667,7	
472 charge constatée d'avance		1000	
636 perte / cession		203,3	
	2 camion		45000
	532 banque		4000
	4 créiteurs divers		11000
	4368 tva a payer		1620

J'ai fait un gain de 1416.7 or la tva a payer est de 1620 donc il ya une perte de 203,3.

EX4

1)

_ cout d'entrée = 63.000 dt

Base amortissable = 63.000-3.000=60.000

Durée =8 ans

$60.000/8= 7.500$

La somme des amortissements pour 2003,2004,2005 : $7.500*3= 22.500$

VCN= $63.000-22.500=40.500$ dt

_ En fin 2006, la VCN= $40.500-7.500 = 33.000$ or la juste valeur est de 30.000 , il ya donc une perte de 3.000 dt

_ FIN 2007 : $30.000-2.000=28.000$

$28.000/4=7.000$

VCN= $30.000-7.000 = 23.000$

Juste valeur = 18.000

Valeur actualisé = 20.000

Meme si la juste valeur est connue et est inférieure a la valeur actualisé , on va choisir quand meme la valeur actualisé vu qu'elle est plus fiable.

31/12/2007			
68		7000	
	28		7000
ditto			
637 reduction de valeur		3000	
	2		3000

2)

_ cout d'entrée = 30.000

Base amortissable=30.000

Annuité = 30.000/5=6.000

VCN= 30.000-6000*2 =18.000

_ nouvelle vcn = 18.000+5.000=23.000

_ la soulte est de 10.000 , ce qui est supérieur a 10% de la juste valeur , il s'agit donc , d'un échange de bien de nature différente.

Juste valeur du bien reçu = 18.000+10.000 =28.000

_ nouvelle vcn = 23.000/5=4.600

Les amortissements en :

2006 = 4.600

31/3/07 = 4.600*3/12 =1.150

La somme est de 5.750 dt

_ au 31/3/07 , la VCN est donc de 23.000-5.750=17.250

_ j.v > vcn , 18.000 > 17.250 donc une plus value de+ 750 dt

28 amortissement		12750	
2 immo reçu		28000	
	2 immo donnée		30000
	7 gain		750
	532 banque		10000

EX 5

_ action A

		15/11/2012	
6 achat de matière non stockable	532	4000	4000
3 stock de pièce de rechange		4000	4000
	6 achat de matière non stockable		4000
6 achat consommé		4000	4000
	3 stock de pièce de rechange		4000

_ 2)

		01/12/2006	
6 pollution	532	15000	15000
	08-déc		
532		11250	11250
	145 subvention		
	31-déc		
68			
	28		
	dito		
145 subvention			
	749 quote part des subventions		

3)

$$23.734 = 6.500/1.08 + 6.500/1.08^2 + 6.500/1.08^3 + (6.500+3.000)/1.08^4$$

↓
Valeur récupérable actualisé

$$V_{cn} = 50.000 - 20.000 = 30.000$$

Il ya donc une provision a faire de $30.000 - 23.734 = 6.266$

31/12/			
68 dotation aux provisions		6266	
	29 dépréciation des machines		6266

_ ACTIONB :

La clause de reserve de propriété est la pour garantir le paiement .

Coût d'entrée = 15.000+300+1.000=16.300

Base amortissable = 16.300 – 1.600 =15.300

2007 : $15.300/8 * 9/12 = 1.434, 375$

_ ACTION C :

1) **_ bien de nature différente car il s'agit d'une soultte majeur (c-a-d supérieur a 10% du montant de la juste valeur du bien reçu ou échangé)**

Juste valeur bien reçu = 92.000-30.000= 62.000

_ VCN du bien donnée= 160.000-50.000= 110.000

D'où une perte de 110.000 -92.000=18.000dt

28amortissement		50000	
2bien reçu		62000	
532 soultte reçu		30000	
6perte		18000	
	2		160000

2) il s'agit de bien de meme nature

VCN du bien reçu = VCN bien donné + ou - soultte

Si il s'avère que la juste valeur est inférieur a la vcn du bien donnée , alors on choisie la juste valeur

$$_ \text{vcn} = 160.000 - 50.000 = 110.000$$

$$_ \text{Juste valeur} = 92.000$$

$$\text{Perte de } 110.000 - 92.000 = 18.000$$

$$\text{Valeur du bien reçu : } 93.500 = (110.000 - 18.000) + 1500 = 92.000 + 1.500$$

28amortissement		50000	
2bien reçu		93500	
6perte		18000	
	2		160000
	532		1500

3) biens de nature différentes :

$$\text{Juste valeur du bien reçu} = 93.000 + 92.000 = 185.000$$

Or la vcn du bien donnée est de 110.000 , il ya donc une perte de $110.000 - 92.000 = 18.000$

En effet il a été valorisé a 92.000 alors sur le papier sa valeur est de 110.000