

Journalisation générale (chapitres 8 à 11 livre PME Vol. 2)

Journaliser les écritures suivantes, dans les comptes les plus précis possibles, au sein de la SNC Olga et Cie.

- 1) Nos 150 actions Audrey SA (valeur nominale de CHF 20.-) sont vendues au cours de 105.1 par notre banque le 7 février 2023. Elles avaient été achetées le 18 novembre 2021 au cours de 102.5. Les frais de banque sont de 1%, le droit de bourse de 0.01% et le droit de timbre de 0.075%. Le dividende a été payé le 10 janvier 2023, pour CHF 3.- par action.
- 2) Nous achetons un immeuble résidentiel, le 7 février 2023, pour CHF 5'000'000.-, voici les détails de l'opération :
 - a. L'immeuble figurait dans la comptabilité du vendeur pour un montant de CHF 4'300'000.- ; il était amorti de manière linéaire directe sur 15 ans, et avait été acheté le 14 novembre 2020
 - b. Nous amortirons cet immeuble sur 20 ans, dégressif, indirect.
 - c. Les frais de notaires s'élèvent à CHF 30'000.- (y compris CHF 800.- de TVA).
 - d. La dette hypothécaire de CHF 2'000'000.- est reprise, avec les intérêts courus (échéance le 31.12, taux de 1.8%)
 - e. L'assurance RC de l'immeuble a été payée pour toute l'année pour CHF 6'900.-
 - f. Le locataire Cédric a déjà payé le loyer de février et de mars, pour CHF 4'000.-
 - g. La locataire Vanessa n'a pas encore payé le loyer de février, pour CHF 3'000.-
 - h. Il reste 820 litres de mazout dans la citerne, pour CHF 1.50 le litre.
 - i. Une facture de nettoyage des locaux communs, de CHF 5'000.- h.t. (tva à 7.7%), nous est transmise pour paiement.
 - j. Un nouvel emprunt, en 2^{ème} rang, de 1'000'000.- est souscrit auprès de la banque de Crédit SA. Le montant est bonifié au notaire ; les conditions précisent un taux de 2.1%, échéance le 30.06.
 - k. Le solde est réglé par virement bancaire à 30 jours.
- 3) Nous achetons le 15 mai 2023 des obligations suisses Imen SA, nominal 300'000.-, coté 103, au taux 1½ %, échéance le 17 juillet 2028. Les frais (banque, bourse et timbre) s'élèvent à 1.02%.
- 4) Le 30 juin 2023, nous remboursons CHF 50'000.- de notre emprunt (voir 2-j) ainsi que l'intérêt.
- 5) Nous recevons le 17 juillet les intérêts sur nos obligations suisses Imen SA. Nominal 300'000.- coté 105, au taux de 1½ %. Les obligations avaient été achetées le 12 avril 2023.
- 6) Nous vendons, le 17 novembre 2023, une arcade commerciale.
 - a. Nous avons acheté l'arcade pour CHF 2'000'000.- le 15 mai 2001,
 - b. nous l'avons amortie sur 20 ans, dégressif direct.
 - c. Le prix de vente est de CHF 2'200'000.-
 - d. L'hypothèque, de CHF 800'000.-, est remboursée, de même que les intérêts courus de CHF 4'987.-
 - e. Une facture de frais de nettoyage, pour CHF 5'000.- ttc (tva à 7.7%) a été reçue et comptabilisée mais nous convenons de faire supporter la moitié de la charge à l'acheteur.
 - f. Les frais de notaire s'élèvent à CHF 35'000.-
 - g. Le solde est réglé par virement bancaire.

- 7) Nous payons la facture d'entretien de l'immeuble (voir 2-i) par virement postal.
- 8) L'associée Solange prélève dans le stock CHF 500.- de marchandise (montant h.t., tva à 7.7%, pour son usage personnel.
- 9) Nous encaissons les loyers mensuels de janvier, en décembre, par virement postal, des locataires Cédric et Vanessa (voir 2-f et 2-g).
- 10) Nous achetons le 11 novembre 2023 200 actions Xavier SA, nominal CHF 80.-, coté CHF 110.-. Les frais sont de 1.1% au total. Le dernier dividende a été payé le 18 septembre (5.- par action).
- 11) Nous recevons une facture de CHF 3'000.- hors taxes (tva à 7.7%), pour l'entretien de notre immeuble hors-exploitation ; la facture sera payée plus tard.

Ecritures de clôture

- 12) Le 31 décembre 2023 nous payons l'intérêt sur notre emprunt (voir 2-d), ainsi qu'un remboursement de CHF 100'000.-
- 13) Le loyer des locataires Cédric et Vanessa a déjà été payé pour le mois de janvier (voir 2-f , 2-g et 9).
- 14) Nous comptabilisons l'intérêt couru sur les obligations Imen SA (voir 3 et 5).
- 15) La masse salariale de l'entreprise s'élevait à CHF 4'000'000.- pour toute l'année 2023, et la cotisation à l'assurance perte de gain maladie s'élève à 1.2%. Une cotisation de CHF 40'000.- avait été payée en début d'année, .la correction interviendra sous peu.
- 16) Passer l'éventuelle écriture transitoire nécessaire pour les actions Audrey SA (voir 1)
- 17) Comptabiliser l'éventuelle écriture transitoire pour l'écriture 2-j et 4.