

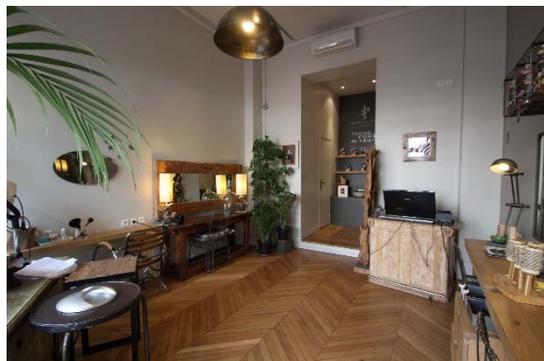
# Comptabilité financière

## Calcul d'intérêt, hypothèque – opérations de base

"Au coup de ciseaux" est un salon de coiffure de la région. Le propriétaire travaille avec une employée à temps partiel. La forme juridique choisie est une entreprise individuelle.

A côté de son activité principale, il est propriétaire d'un petit immeuble locatif dans lequel il y habite.

Par simplification, dans ce problème, il n'est pas tenu compte de la TVA. Tous les calculs sont à arrondir au franc le plus proche.



L'entreprise présente un bilan suivant au 1<sup>er</sup> janvier :

	<b>Débit</b>	<b>Crédit</b>
Caisse	3'400.00	
Poste	18'000.00	
Créances diverses - débiteurs	1'000.00	
Mobilier et agencement	30'000.00	
Matériel informatique	1'000.00	
Local commercial	120'000.00	
Immeuble locatif	800'000.00	
Dettes commerciales		4'500.00
UBS c/c (40'000)		3'000.00
Dettes diverses		4'500.00
Dettes informatiques		
Hypothèque sur local commercial - BCVs		50'000.00
Hypothèque sur immeuble locatif - Raiffeisen		500'000.00
Privé		11'400.00
Capital		400'000.00
Total	<u>973'400.00</u>	<u>973'400.00</u>

### Informations complémentaires

- Le local commercial appartient au salon de coiffure. Il reste encore une dette hypothécaire auprès de la Banque Cantonale du Valais (BCVs) au taux de 4%. L'annuité est payable au 30 juin. Elle se monte à fr. 20'000.—.
- L'immeuble locatif est composé de 3 appartements, dont un est occupé par le patron. Les deux autres appartements sont loués à fr. 1'200.— par mois. Sur cet immeuble est grevé une hypothèque auprès de la Raiffeisen, au taux de 2%, échéance au 30 juin et 31 décembre. L'amortissement financier au 31 décembre est de fr. 20'000.—.

## **Opérations groupées de l'année**

1. Achat de différents produits de coiffure à crédit pour un montant brut facturé de fr. 13'000.- (escompte de 5 % dans les 30 jours).
2. Encaissement des honoraires pour les coupes (prestations de service) et vente de produits (livraison) pour fr. 220'000.—. Le 80% des clients paye par cartes ; tenir compte des frais à hauteur de 2.5%.
3. Envoi d'une facture pour la vente de différents produits de coiffure, fr. 750.—.
4. Paiement par ordre permanent mensuel postal du salaire de la coiffeuse pour fr. 36'000.— (valeur annualisée).
5. Paiement des charges sociales (AVS, LPP, assurance maladie) fr. 5'400.—.
6. Paiement par PostFinance des factures annuelles d'électricité du commerce pour fr. 3'880.—.
7. Comptabilisation de diverses factures (autres charges d'exploitation) pour fr. 9'800.— et d'une facture de frais administratif pour fr. 1'500.—.
8. Paiement par la banque dans les 20 jours de la facture de l'écriture 1.
9. Avis de débit, au 30 juin, de l'UBS, pour le paiement des éléments relatifs à l'annuité sur l'immeuble commercial (hypothèque auprès de la BCVs).
10. Avis de débit de l'UBS, au 30 juin, pour le paiement de la charge financière sur l'immeuble locatif.
11. Encaissement de loyers pour l'année sur le compte bancaire de l'UBS.
12. Paiement par l'UBS du salaire du concierge de l'immeuble locatif, fr. 6'000.—, et comptabilisation de diverses factures (assurances, frais d'entretien...) liées à cet immeuble, fr. 12'000.—.
13. À la suite d'un gain à la loterie romande, il décide de réinvestir cette somme dans le salon de coiffure, fr. 10'000.—. Il dépose cet argent à la poste.
14. Il décide de changer son matériel informatique. Il s'adresse au magasin "Fou de PC". Le magasin lui reprend son ancien matériel pour fr. 800.—. Il rachète du nouveau pour fr. 5'800.—. Les frais d'installation et de livraison sont de fr. 300.—. Le paiement s'effectue de la manière suivante :
  - par compensation ;
  - par un virement bancaire de l'UBS de fr. 2'000.— ;
  - le solde reste dû.
15. Prélèvement du patron de différents produits pour fr. 1'000.—.
16. Pour donner suite à la réception de la décision de taxation de l'année précédente, paiement par la poste du solde des impôts fr. 6'700.—.
17. Achat de petits matériels pour le salon. Paiement par virement postal de fr. 650.—. Ce matériel est considéré comme charge.
18. Paiement par l'UBS d'une facture de frais administratif, déjà comptabilisée, de fr. 900.—.
19. Paiement au 31 décembre par virement postal de l'annuité sur l'immeuble locatif.
20. A la vue d'un résultat positif pour cette exercice comptable, le patron se prélève fr. 15'000.—.

### ***Ecritures de clôture***

21. Amortissement du mobilier de fr. 2'500.—.
22. Avis de débit pour la tenue des comptes postal et bancaire, respectivement fr. 120.— et fr. 180.—.
23. *Comptabiliser le salaire annuel du patron, fr. 24'000.—.*
24. *Porter en compte un intérêt de 4% sur les fonds propres investis.*
25. *Tenir compte de la valeur locative des locaux d'entreprise pour fr. 11'900.—.*
26. *Tenir compte de la valeur locative de l'appartement du chef pour fr. 9'600.—.*

### ***Travail à effectuer***

- ✓ Reporter les écritures dans le grand livre.
  - ✓ Déterminer les différentes marges, ainsi que la variation de fortune au 31 décembre.
  - ✓ Clôturer les comptes et établir le bilan final ordonné et détaillé au 31 décembre.
- 
- ✓ Déterminer le revenu annuel du patron, ainsi que le revenu imposable.



