

التمرين الأول:

القيم السوقية الناتجة عن الخبرة العقارية في 31 ديسمبر "ن" لعقارات التوظيف الخاصة بالمؤسسة "س" هي كالتالي:

خبرة عقارية مستقلة			
الرقم	النوع	القيمة المحاسبية الصافية	القيمة السوقية (12/31/ن)
العقار 1	مكاتب	12 000	14 000
العقار 2	مكاتب	8 000	12 000
العقار 3	مكاتب	10 000	10 000
العقار 4	مكاتب	11 000	11 000
العقار 5	مكاتب	5 000	4 000
العقار 6	مكاتب	6 000	8 000
العقار 7	محلات تجارية	18 000	16 000
العقار 8	محلات تجارية	17 000	20 000
العقار 9	محلات تجارية	22 000	22 000
العقار 10	محلات تجارية	14 000	16 000
مجموع الممتلكات العقارية		123 000	133 000

العمل المطلوب:

بافتراض أن المؤسسة "س" تعتمد طريقة القيمة الحقيقية، سجل القيود المحاسبية في 12/31/ن.

التمرين الثاني:

في جويلية 2010 انطلقت المؤسسة "س" (مؤسسة صناعية) في بناء مقر جديد لها، الأشغال انتهت في ديسمبر 2011 وبدأت في استغلاله في 01 جانفي 2012. سعر تكلفة المبنى 5 000 000 دج، ومدة الاهتلاك 20 سنة.

العمل المطلوب:

- سجل القيود المحاسبية الخاصة بسنة 2012.

- لكن المؤسسة استغلت 75 % من هذا المبنى فقط، و 25 % الباقية أجرت إلى مؤسسات أخرى، كما أن سعر المبنى ارتفع بـ 5 % في نهاية 2012. سجل القيود المحاسبية خلال سنة 2012 (فيما يخص عقارات التوظيف المؤسسة تستعمل طريقة القيمة الحقيقية).

التمرين الثالث:

في 2012/01/01 اشترت المؤسسة "س" عقار بهدف تأجيره للغير تم تصنيفه من قبل المؤسسة كعقارات التوظيف، وقد دفعت المؤسسة مبلغ 900 000 دج ثمن للعقار ومبلغ 100 000 دج رسوم التسجيل. وقد قدر أن قيمة الأرض تشكل 40 % من قيمة العقار الكلية، في حين يشكل البناء 60 %، وتقرر اهتلاك البناء بنسبة 2 % سنويا. تم تأجير العقار في 2012/04/01 بأجرة سنوية تبلغ 80 000 دج، وقد استلمت المؤسسة إيجار سنة كاملة عند التأجير في 2012/04/01.

في 2012/12/31 تم إعادة تقييم العقار بقيمة سوقية تبلغ 520 000 دج للأراضي و620 000 دج للمباني.

العمل المطلوب:

- بيان المعالجة المحاسبية لعقارات التوظيف في حالة استخدام المؤسسة "س" طريقة التكلفة.
- بيان المعالجة المحاسبية لعقارات التوظيف في حالة استخدام المؤسسة "س" طريقة القيمة الحقيقية.