Outil de travail « Évaluation »

Point de vue :

[ ] vendeur(se) / [ ] acheteur(se) / [ ] point de vue commun vendeur(se)/successeur(se)

Procédure

Cette fiche de travail a pour but d'aider à l'élaboration d'une évaluation d'entreprise et au dialogue pour la définition d'une juste valeur d'entreprise.

Estimation de la valeur de l'entreprise

Avant de calculer la valeur de l'entreprise à l'aide de méthodes d'évaluation éprouvées, il s'agit d'évaluer pour vous-même l'importance de l'entreprise pour vous et la valeur de l'entreprise que vous estimez personnellement.

Quelle est l'importance de l'entreprise pour moi (mots clés) :
-
-
-
-
-
-
-

Quelle serait, selon moi, une fourchette de valeur « juste » :

De:_____ À : _____

Préparation et interprétation des données

Pour calculer la valeur d'une entreprise, il faut préparer les chiffres en conséquence.
Pour ce faire, vous aurez besoin des documents et considérations suivants :

Compte de résultat et bilan (comptabilité financière)

Reportez les principaux postes du bilan et du compte de résultats (comptabilité financière) des 3 à 5 dernières années dans la fiche de travail 07-02 « Finances et ratios » => feuille de calcul « Bilan et PP ».

Fiche de travail 07-02 « Finances et indicateurs »
Avec cette fiche de travail, vous disposez d'un modèle Excel qui vous permet de représenter un compte de résultat et un bilan simplifiés et de calculer ensuite directement les chiffres clés. Vous décidez si vous voulez utiliser les chiffres de la comptabilité financière ou de la comptabilité d'exploitation. L'Excel a été rempli avec les chiffres de l'étude de cas.
Interne : 07-02-Finances-et-indicateurs

- Pour les amortissements, il est possible de distinguer les amortissements sur les « biens immobiliers nécessaires à l'exploitation » = *Amortissement de l'immobilier d'exploitation* et les "biens immobiliers non nécessaires à l'exploitation" = *Amortissement de l'immobilier résidentiel* (il pourrait aussi bien s'agir d'un terrain, etc.). S'il n'y a que des biens immobiliers nécessaires à l'exploitation, laissez simplement la ligne *Amortissement de l'immobilier résidentiel* à zéro. De la même manière, *les revenus locatifs* peuvent être enregistrés en tant que résultat hors exploitation, en séparant les parties « exploitation » et « hors exploitation ».
- Le *taux d'imposition* correct *pour les impôts sur le bénéfice et le capital* doit être adapté en fonction du canton et des autres réglementations fiscales applicables.
- Le *bénéfice* calculé automatiquement dans le compte de résultat est repris directement dans le bilan (ligne 100).
- Selon le secteur, par exemple dans la construction, il est courant que les projets durent plusieurs mois et que les décomptes aient lieu à des moments prédéfinis. Pour présenter de manière transparente la partie des prestations qui n'a pas encore été facturée, retenez la valeur en tant que *travaux en cours.*
- Comme dans le cas des amortissements, pour les « Immobilisations corporelles immobilières », il est possible de distinguer entre « nécessaire à l'exploitation » = *Immobilier d'exploitation* et « non nécessaire à l'exploitation » = *Immobilier résidentiel* (peut aussi être un terrain, etc.). S'il n'y a que des biens immobiliers nécessaires à l'exploitation, laissez simplement la ligne *Immobilier résidentiel* à zéro.
- Si un associé/actionnaire met temporairement de l'argent à la disposition de l'entreprise ou si il/elle a une créance sur l'entreprise, ce capital étranger peut être retenu en tant que *compte courant actionnaire / compte courant associé.*
- S'il y a des « biens non nécessaires à l'exploitation » et qu'ils ont été financés par un crédit, cela se reflète dans le poste « *Hypothèque immobilier résidentiel* ».
- A la fin, le total des actifs (ligne 80) devrait correspondre au total du passif (ligne 103).

Indicateurs financiers

Dans la fiche de travail 07-02, les principaux indicateurs sont calculés dans la feuille de calcul « Indicateurs financiers ».
Recherchez des grandeurs comparatives (par exemple avec les indicateurs des concurrents).

Notez dans le tableau ci-dessous les principales conclusions que vous tirez de l'interprétation des indicateurs financiers :

Comment les indicateurs financiers ont-ils évolué au fil des ans, et par rapport au secteur (si disponible) ?
-
-
-

Quels sont les indicateurs qui attirent particulièrement l'attention ?
-
-
-

Où faut-il des explications ou des analyses supplémentaires ?
-
-
-

Quels sont les points forts et les points faibles que l'on peut en déduire ?
-
-
-

Y a-t-il certaines mesures à prendre ?
-
-
-

Corrections nécessaires et réserves latentes (passage de la comptabilité financière à la comptabilité d'exploitation)

Pour le calcul des valeurs de l'entreprise, il est important de refléter autant que possible la "situation réelle". Pour ce faire, il est nécessaire d'effectuer les corrections correspondantes par rapport à la comptabilité financière.

Pour ce faire, vous devez vous poser les questions suivantes :

- Y a-t-il des prestations internes (= prestations que j'ai fournies pour ma propre entreprise) ?
- Y a-t-il des composantes du salaire qui n'ont pas encore été prises en compte, par exemple le salaire des membres de la famille ?
- Les amortissements correspondent-ils à l'usure réelle ou ont-ils tendance à être « trop élevés » ?

D'autres questions sont:

- Quelle est la « valeur réelle » de mon stock, c'est-à-dire de combien devrais-je corriger le stock de marchandises actuel ?
- Quel impact cela a-t-il sur les travaux en cours ?
- Quelle est la « valeur réelle » de mes immobilisations corporelles mobiles et immobilières, et donc à combien devraient s'élever les corrections ?
- Les « immobilisations corporelles immobilières non nécessaires à l'exploitation » (p. ex. logement) ont-elles été financées par une hypothèque ?

Veuillez noter toutes les valeurs en comptabilité financière VS comptabilité d'exploitation :

Poste dans le PP ou le Bilan	Valeur compt. financière	Valeur compt. d'exploitation	Correction

Évaluation

Pour se faire une idée plus complète de la valeur de l'entreprise, il est judicieux de ne pas utiliser une seule méthode, mais plusieurs. Dans la fiche de travail 07-03, une feuille de calcul est mise à votre disposition pour que vous puissiez y reporter les chiffres que vous avez rassemblés. Nous vous recommandons de le faire directement avec un spécialiste. Veillez à ce que l'objet de transmission soit clairement défini.

L'objet de transmission est :

Méthode	**Valeurs**
Valeur intrinsèque	
Valeur de rendement (taux de capitalisation : _____%)	
Valeur de rendement (taux de capitalisation : _____%)	
Valeur de rendement (taux de capitalisation : _____%)	
Méthode du praticien (taux de capitalisation : _____%)	
Méthode du praticien (taux de capitalisation : _____%)	
Méthode du praticien (taux de capitalisation : _____%)	
Méthode DCF	

Fiche de travail 07-03 « Feuille d'évaluation ».
Avec la fiche de travail, vous disposez d'un modèle Excel qui vous permet de procéder à une évaluation simplifiée de l'entreprise. L'Excel a été rempli avec les chiffres de l'étude de cas.
Interne : 07-03-Évaluation financière des outils de travail

Résumé

La valeur « équitable » de l'entreprise est pour moi

Les raisons en sont les suivantes

Quelles sont les 5 questions les plus importantes que je veux poser à mon interlocuteur (acheteur ou vendeur)?
-
-
-
-
-

Cette fiche de travail se réfère à l'étude suivante :
Étude n° 07 : Succession de PME – Évaluation
L'évaluation – que du vent ?