

RAPPORT D'ÉVALUATION

ANNÉE 2021

SARL MARTIN

NETTOYAGE
SERGE

83400 HYERES

Tél :

Fax :

E-mail :

AUDIT CONSULTING
8 avenue Edmond DUNAN

● **SOMMAIRE**

- RÉSULTATS ET PATRIMOINE DE L'ENTREPRISE.....	3
1 BILAN ACTIF	
2 BILAN PASSIF	
3 COMPTE DE RÉSULTAT	
4 DÉTAIL DE L'ACTIVITÉ ET DE LA MARGE	
- MÉTHODES DE CALCUL RETENUES.....	6
1 LES MÉTHODES RETENUES	
2 LA PONDÉRATION DE CES MÉTHODES	
- CONCLUSION.....	7
- DÉTAIL DES MÉTHODES DE CALCUL RETENUES.....	9

● RÉSULTATS ET PATRIMOINE DE L'ENTREPRISE

L'évaluation financière d'une entreprise repose sur ses comptes annuels.

Le bilan d'une entreprise représente son patrimoine à la clôture de chaque exercice. Il aura une importance prépondérante dans les évaluations à caractère patrimonial.

Le compte de résultat représente l'activité et la rentabilité de l'entreprise. Pour les besoins de l'évaluation, il sera présenté sous la forme de soldes intermédiaires de gestion qui détaillent la constitution de son résultat et de sa capacité d'autofinancement. Ces deux dernières notions seront prépondérantes dans le choix des méthodes de rentabilité.

Notre étude, réalisée au titre de l'Année 2021, se base sur vos états financiers des exercices 2018 à 2021 qui vous sont rappelés ci-dessous :

1| BILAN ACTIF

Actif net	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Immobilisations incorporelles	74 222 €	74 222 €	74 222 €	74 222 €
Immobilisations corporelles	4 377 €	5 092 €	15 900 €	14 571 €
Immobilisations financières		2 900 €	2 900 €	2 900 €
Total des immobilisations	78 599 €	82 214 €	93 022 €	91 693 €
Stocks mat. prem. & cons.	518 €	698 €	654 €	900 €
Créances clients	108 185 €	159 249 €	148 301 €	170 670 €
Autres créances	15 634 €	29 950 €	4 707 €	8 681 €
Disponibilités	289 249 €	261 605 €	257 927 €	202 706 €
Total de l'actif circulant	413 586 €	451 502 €	411 589 €	382 957 €
Comptes de régularisation			1 085 €	3 361 €
Total de l'actif	492 185 €	533 716 €	505 696 €	478 011 €

2| BILAN PASSIF

Passif	31/12/2018	31/12/2019	31/12/2020	31/12/2021
Capitaux propres	323 743 €	338 028 €	248 982 €	177 782 €
Provisions pour risques et charges		25 447 €		
Emprunts	4 188 €	2 538 €	855 €	
Comptes courants	10 011 €	3 711 €	27 €	654 €
Dettes fournisseurs	3 987 €	5 389 €	10 146 €	8 027 €
Autres dettes	150 256 €	158 603 €	245 686 €	291 548 €
Total des dettes	168 442 €	170 241 €	256 714 €	300 229 €
Total du passif	492 185 €	533 716 €	505 696 €	478 011 €

3| COMPTE DE RÉSULTAT

Compte de résultat	2018	2019	2020	2021
Prestations vendues	913 322 €	909 881 €	924 085 €	1 047 988 €
Production de l'exercice	913 322 €	909 881 €	924 085 €	1 047 988 €
<i>Marge sur production</i>	<i>893 068 €</i>	<i>889 777 €</i>	<i>904 085 €</i>	<i>1 020 886 €</i>
Chiffre d'affaires	913 322 €	909 881 €	924 085 €	1 047 988 €
Marge globale	893 068 €	889 777 €	904 085 €	1 020 886 €
Autres achats et charges externes	47 877 €	50 715 €	63 608 €	66 177 €
Valeur ajoutée	845 191 €	839 062 €	840 477 €	954 709 €
Impôts et taxes	17 412 €	26 132 €	29 554 €	25 934 €
Charges de personnel	708 419 €	766 863 €	798 238 €	907 938 €
Excédent brut d'exploitation	119 360 €	46 067 €	12 685 €	20 837 €
Transferts de charges				6 200 €
Autres produits	3 046 €	8 €	3 971 €	9 €
Dotations aux amortissements	1 552 €	1 792 €	2 460 €	3 619 €
Dotations aux provisions		25 447 €		
Autres charges	21 €	1 572 €	144 €	774 €
Résultat d'exploitation	120 833 €	17 264 €	14 052 €	22 653 €
Produits financiers	50 €	50 €	38 €	19 €
Charges financières	47 €	70 €	36 €	5 €
<i>Résultat financier</i>	<i>3 €</i>	<i>-20 €</i>	<i>2 €</i>	<i>14 €</i>
Résultat courant	120 836 €	17 244 €	14 054 €	22 667 €
Produits exceptionnels	7 132 €		29 314 €	
Charges exceptionnelles	7 132 €	17 €	30 026 €	70 €
<i>Résultat exceptionnel</i>		<i>-17 €</i>	<i>-712 €</i>	<i>-70 €</i>
Impôts sur les bénéfices	15 857 €	2 942 €	2 389 €	3 796 €
Résultat de l'exercice	104 979 €	14 285 €	10 953 €	18 801 €
Capacité d'autofinancement	106 531 €	41 524 €	14 079 €	22 420 €

4| DÉTAIL DE L'ACTIVITÉ ET DE LA MARGE

Activité / Marge	2018	2019	2020	2021
Prestations vendues	913 322 €	909 881 €	924 085 €	1 047 988 €
<i>Production de l'exercice</i>	<i>913 322 €</i>	<i>909 881 €</i>	<i>924 085 €</i>	<i>1 047 988 €</i>
Achats consommés de matières	20 254 €	20 104 €	20 000 €	27 102 €
Marge sur production	893 068 €	889 777 €	904 085 €	1 020 886 €
Taux de marge sur production (%)	97,78%	97,79%	97,84%	97,41%

RETRAITEMENTS

Il a été procédé au retraitement d'une partie de la rémunération du gérant pour un montant de 50 000 € par an et des cotisations TNS.

Retraitements (Masse salariale)	2018	2019	2020	2021
Rémunération(s) dirigeant(s)	101 429 €	104 712 €	98 751 €	102 250 €
Cotisations sociales dirigeant(s)	40 204 €	36 132 €	29 450 €	31 560 €
Rémunération réelle + Cot. soc.	141 633 €	140 844 €	128 201 €	133 810 €
Rémunération économique	50 000 €	50 000 €	50 000 €	50 000 €
Cotisation sociale	22 500 €	22 500 €	22 500 €	22 500 €
Rémunération économique + Cot. soc.	72 500 €	72 500 €	72 500 €	72 500 €
Impact sur le résultat	+69 133 €	+68 344 €	+55 701 €	+61 310 €

Synthèse des retraitements	2018	2019	2020	2021
Résultat courant	120 836 €	17 244 €	14 054 €	22 667 €
Incidence de la masse salariale	+69 133 €	+68 344 €	+55 701 €	+61 310 €
Résultat économique corrigé	189 969 €	85 588 €	69 755 €	83 977 €

Résultats corrigés	2018	2019	2020	2021
Excédent brut d'exploitation	188 493 €	114 411 €	68 386 €	82 147 €
Résultat économique	189 969 €	85 588 €	69 755 €	83 977 €
Impôt société théorique	53 191 €	23 965 €	19 531 €	22 254 €
Résultat économique fiscalisé	136 778 €	61 623 €	50 224 €	61 723 €
Amortissements corrigés	1 552 €	1 792 €	2 460 €	3 619 €
Variation des provisions		25 447 €		
Capacité d'autofinancement	138 330 €	88 862 €	52 684 €	65 342 €

Compte de résultat corrigé	2018	2019	2020	2021
Chiffre d'affaires	913 322 €	909 881 €	924 085 €	1 047 988 €
Marge globale	893 068 €	889 777 €	904 085 €	1 020 886 €
Autres achats et charges externes	47 877 €	50 715 €	63 608 €	66 177 €
Valeur ajoutée	845 191 €	839 062 €	840 477 €	954 709 €
Charges de personnel	639 286 €	698 519 €	742 537 €	846 628 €
Excédent brut d'exploitation	188 493 €	114 411 €	68 386 €	82 147 €
Amortissements corrigés	1 552 €	1 792 €	2 460 €	3 619 €
Résultat d'exploitation	189 966 €	85 608 €	69 753 €	83 963 €
Résultat financier	3 €	-20 €	2 €	14 €
Résultat exceptionnel récurrent				
Résultat économique	189 969 €	85 588 €	69 755 €	83 977 €
Impôt société théorique	53 191 €	23 965 €	19 531 €	22 254 €
Résultat économique fiscalisé	136 778 €	61 623 €	50 224 €	61 723 €
Capacité d'autofinancement	138 330 €	88 862 €	52 684 €	65 342 €

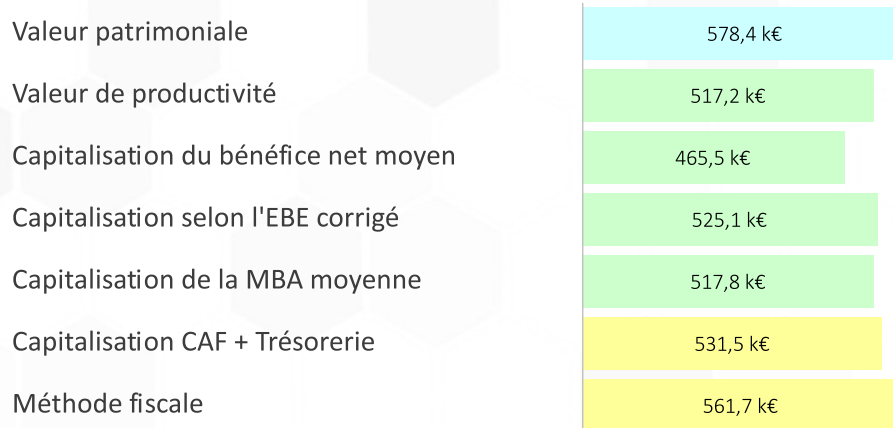
● MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

1| LES MÉTHODES RETENUES

L'évaluation d'une entreprise résulte d'une combinaison de méthodes dites "retenues", car adaptées au cas particulier après mise à l'écart des méthodes inadéquates dites méthodes "écartées".

Dans notre étude, voici les méthodes que nous avons retenues. Elles vous sont présentées sous forme graphique pour une meilleure représentativité de chacune d'entre elle dans la valorisation globale de votre entreprise :

Synthèse des méthodes



2| LA PONDÉRATION DE CES MÉTHODES

La valeur financière peut être appréhendée de façon technique par :

- une **approche patrimoniale** qui consiste à évaluer le patrimoine de l'entreprise en valorisant les actifs au prix du marché en valeur d'usage et en déduisant les dettes,
- une **approche par le rendement** qui consiste à valoriser l'entreprise selon les bénéfices générés.

Les méthodes que nous avons retenues prennent en compte ces deux paramètres en les pondérant de la façon suivante :

Pondération des méthodes	Valeur	Moyenne	Patrimoniale	Rentabilité
Valeur patrimoniale	578 399 €	1,00	3,00	
Valeur de productivité	517 247 €	1,00	0,50	2,00
Capitalisation du bénéfice net moyen	465 522 €	1,00	0,50	2,00
Capitalisation selon l'EBE corrigé	525 096 €	1,00	0,50	2,00
Capitalisation de la MBA moyenne	517 824 €	1,00	0,50	2,00
Capitalisation CAF + Trésorerie	531 520 €	1,00	0,50	2,00
Méthode fiscale	561 660 €	1,00	0,50	2,00
Valorisation des méthodes		528 181 €	549 105 €	519 812 €

● CONCLUSION

La pondération de ces différentes méthodes débouche sur une fourchette d'estimation.

La valeur de votre société se situe **entre 520 000 € et 549 000 €**.

Synthèse des méthodes



ESTIMATION HAUTE

549 k€



ESTIMATION BASSE

520 k€

● DÉTAIL DES MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

Pondération des moyennes

Pondération des moyennes	Valeur	2018	2019	2020	2021
Chiffre d'affaires moyen	948 819 €	913 322 €	909 881 €	924 085 €	1 047 988 €
EBE moyen	113 359 €	188 493 €	114 411 €	68 386 €	82 147 €
Résultat d'exploitation moyen	107 322 €	189 966 €	85 608 €	69 753 €	83 963 €
Bénéfice moyen	77 587 €	136 778 €	61 623 €	50 224 €	61 723 €
MBA moyenne	86 304 €	138 330 €	88 862 €	52 684 €	65 342 €
Pondération du calcul des moyennes		1,00	1,00	1,00	1,00

Valeur patrimoniale

Valeur patrimoniale	Valeur
Capitaux propres	177 782 €
+ Plus-values de la clientèle	400 188 €
+ Plus-values des immo. corporelles	429 €
+ Correction du bilan N	0 €
Résultat de la méthode	578 399 €

La valeur patrimoniale correspond souvent à la valeur plancher de l'entreprise. Lorsque celle-ci dégager des bénéfices récurrents, on choisira les méthodes calculées en fonction des résultats.

Valeur de productivité

Valeur de productivité	Valeur
Bénéfice moyen	77 587 €
÷ Taux de capitalisation	15,00%
Résultat de la méthode	517 247 €

La valeur de productivité est calculée en capitalisant le bénéfice net moyen à un taux distinct d'un taux de placement sans risque. En fait, plus le risque est élevé, plus le taux de capitalisation sera élevé.

Capitalisation du bénéfice net moyen

Capitalisation du bénéfice net moyen	Valeur
Bénéfice moyen	77 587 €
x Coefficient de rendement	6 ans
Résultat de la méthode	465 522 €

Le coefficient retenu détermine le rendement désiré par un investisseur qui doit tenir compte du risque lié à la qualité tant de l'entreprise que du secteur économique.

Capitalisation de l'EBE corrigé

Capitalisation selon l'EBE moyen	Valeur
EBE moyen	113 359 €
x Coefficient	3,75 ans
- Endettement à long terme	0 €
+ Trésorerie excédentaire	100 000 €
Résultat de la méthode	525 096 €

*La valeur de l'entreprise est déterminée en fonction de la rentabilité d'exploitation en tenant compte d'un nombre d'années, sous déduction de l'endettement restant.
On y ajoute la trésorerie excédentaire disponible immédiatement.*

Capitalisation de la MBA moyenne

Capitalisation de la MBA moyenne	Valeur
MBA moyenne	86 304 €
x Coefficient	6 ans
Résultat de la méthode	517 824 €

Les ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années, le plus souvent en relation avec les durées des financements.

Capitalisation de la CAF + Trésorerie

Capitalisation CAF + Trésorerie	Valeur
MBA moyenne	86 304 €
x Coefficient	5 ans
+ Trésorerie excédentaire	100 000 €

Résultat de la méthode 531 520 €

Les ressources dégagées par l'entreprise sont multipliées par un nombre d'années correspondant à la rentabilité souhaitée d'un acquéreur. On y ajoute la trésorerie excédentaire disponible immédiatement.

Méthode fiscale

Méthode fiscale	Valeur
Moyennes des méthodes patrimoniales	578 399 €
x Coefficient	0,75%
Moyennes des méthodes de rentabilité	511 442 €
x Coefficient	0,25%
Résultat de la méthode	561 660 €

Cette méthode combine les valeurs patrimoniales et les valeurs de rentabilité selon des coefficients par secteur et taille d'entreprise. Cette méthode couramment utilisée par l'administration fiscale, permet d'assembler plusieurs modes de valorisation.

Audit Consulting

Société d'Expertise Comptable et de Commissariat aux Comptes



AUDIT CONSULTING

8 AVENUE EDMOND DUNAN
L'ELYSEE
83400 HYERES
04-94-00-36-07
04-94-00-31-41
MAIL@AUDITCONSULTING.COM
WWW.AUDITCONSULTING.COM