RAPPORT D'ÉVALUATION

ANNÉE 2017

S.A.R.L AIDE ENSEIGNEMENT

Enseignement
Philippe SAUGER
19 RUE JEAN MOULIN

26100 ROMANS SUR ISERE
Tél :
Fax :
E-mail :

GESTEOR
4, rue Marcel Paul

38120 SAINT EGREVE
0474540481

p.massoubre@gesteor.net
www.expertcomptablenligne.fr

| SOMMAIRE

> PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE _____ 3
> DIAGNOSTIC DE L'ENTREPRISE _____ 4
> RÉSULTATS ET PATRIMOINE DE L'ENTREPRISE _____ 5
1 | BILAN ACTIF
2 | BILAN PASSIF
3 | SITUATION FINANCIÈRE
4 | COMPTE DE RÉSULTAT
5 | DÉTAIL DE L'ACTIVITÉ ET DE LA MARGE
> RETRAITEMENTS _____ 8
1 | RETRAITEMENT DE LA MASSE SALARIALE
> MÉTHODES DE CALCUL RETENUES _____ 10
1 | LES MÉTHODES RETENUES
2 | LA PONDÉRATION DE CES MÉTHODES
> CONCLUSION _____ 11
> DÉTAIL DES MÉTHODES DE CALCUL RETENUES _____ 12
1 | VALEUR PATRIMONIALE
2 | VALEUR DE PRODUCTIVITÉ
3 | CAPITALISATION DU BÉNÉFICE NET MOYEN
4 | CAPITALISATION DE L'EBE CORRIGÉ
5 | CAPITAUX RISQUEURS

PRÉSENTATION DE L'ÉTUDE

Cette étude a pour but de rechercher la valeur globale de l'entreprise en tenant compte de ses éléments financiers et de ses différentes caractéristiques intrinsèques (forces et des faiblesses).

La valeur déterminée permet d'engager la discussion lors d'une cession de l'entreprise ou d'une éventuelle restructuration juridique. Elle ne constitue qu'une base de départ et ne s'impose en aucun cas aux parties prenantes.

Dans le cadre d'une cession, la valeur finale de l'entreprise peut être très différente de la valeur déterminée dans cette étude. L'amplitude entre l'évaluation d'une entreprise et son prix de cession peut être plus ou moins forte selon l'urgence de la transaction, la rareté de l'affaire, la pluralité ou non des acquéreurs, le montant plancher en dessous duquel le vendeur préférera ne pas vendre.

Une évaluation d'entreprise dépend toujours de trois facteurs :
- le contexte,
- le destinataire de l'évaluation,
- la taille de l'entreprise évaluée.

De ce fait, évaluer une entreprise n'a rien d'une démarche théorique et repose sur trois phases essentielles que nous vous présenterons successivement :
1 - Un diagnostic de l'entreprise
2 - Le retraitement des résultats
3 - La valorisation de l'entreprise

Cette démarche débouche sur l'estimation d'une fourchette de valeur qui sensibilise le dirigeant sur ses marges de manoeuvre « estimées »...

Cette étude porte sur l'entreprise S.A.R.L AIDE ENSEIGNEMENT, située 19 RUE JEAN MOULIN à ROMANS SUR ISERE. Il s'agit d'une entreprise de Enseignement qui exerce son activité dans le secteur "Service". Elle est gérée par Monsieur Philippe SAUGER en qualité de Gérant.

DIAGNOSTIC DE L'ENTREPRISE

Dans le cadre de notre étude, voici les principales forces et faiblesses que nous avons relevées :

Vos principales forces

Les forces
L'équipe d'enseignants en place est sélectionnée pour sa qualité pédagogique
La rentabilité est au rendez vous, et la structure financière est excellente
La promotion commerciale est assurée par l'excellence de qualité de l'enseignement
Le secteur d'activité est très porteur
Une partie du chiffre d'affaires est récurrent
Les dirigeants sont très productifs

Vos principales faiblesses

Les faiblesses
Organisation et pérennité dépendant de son gérant

Nos conseils

Les constats / conseils
L'équipe d'enseignants en place est sélectionnée pour sa qualité pédagogique
L'enseignement des matières aux élèves est personnalisée en fonction du profil de chaque élève
La promotion commerciale est assurée par l'excellence de qualité de l'enseignement
Le bouche à oreille est un très bon vecteur commercial
Les dirigeants sont très productifs
Les méthodes en place pour la gestion commerciale et RH sont bien rôdées
Le secteur d'activité est très porteur
Le marché de l'enseignement complémentaire à l'école est très important compte tenu du niveau d'exigence scolaire
Une partie du chiffre d'affaires est récurrent
Les élèves peuvent bénéficier de soutien scolaire pendant plusieurs années
Organisation et pérennité dépendant de son gérant
La productivité du dirigeant est importante et il conviendra en cas de cession de transmettre son savoir faire pour le remplacer
La rentabilité est au rendez vous, et la structure financière est excellente
Malgré une rémunération du dirigeant conséquente (salaires et dividendes), les capitaux propres de la société représentent 40 % du total bilan

| 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 2017, se base sur vos états financiers des exercices 2015 à 2017 qui vous sont rappelés ci-dessous :

1| BILAN ACTIF

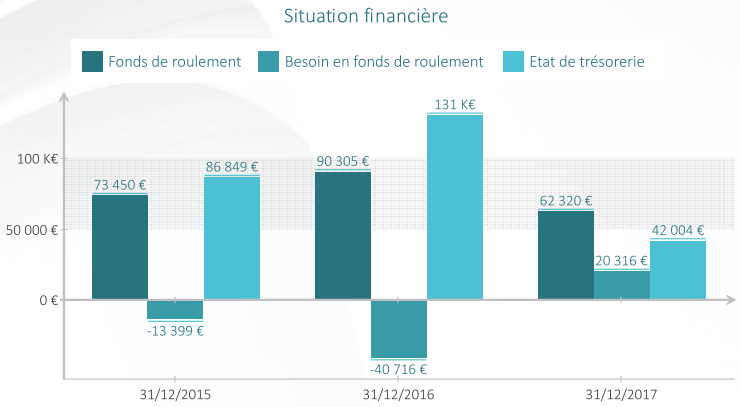
Actif net	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
Immobilisations corporelles	11 483 €	9 647 €	9 014 €
Immobilisations financières	237 €	237 €	237 €
Total des immobilisations	11 720 €	9 884 €	9 251 €
Créances clients	62 280 €	67 905 €	72 934 €
Autres créances	6 304 €	1 485 €	17 278 €
Disponibilités	86 849 €	131 021 €	42 004 €
Total de l'actif circulant	155 433 €	200 411 €	132 216 €
Comptes de régularisation		375 €	375 €
Total de l'actif	167 153 €	210 670 €	141 842 €

2| BILAN PASSIF

Passif	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
Capitaux propres	72 160 €	85 484 €	52 048 €
Comptes courants	13 010 €	14 705 €	19 523 €
Dettes fournisseurs	2 781 €	3 529 €	4 310 €
Autres dettes	79 202 €	106 952 €	65 961 €
Total des dettes	94 993 €	125 186 €	89 794 €
Total du passif	167 153 €	210 670 €	141 842 €

3| SITUATION FINANCIÈRE

Situation financière	31/12/2015	31/12/2016	31/12/2017
Fonds de roulement	73 450 €	90 305 €	62 320 €
Besoin en fonds de roulement	-13 399 €	-40 716 €	20 316 €
Etat de trésorerie	86 849 €	131 021 €	42 004 €

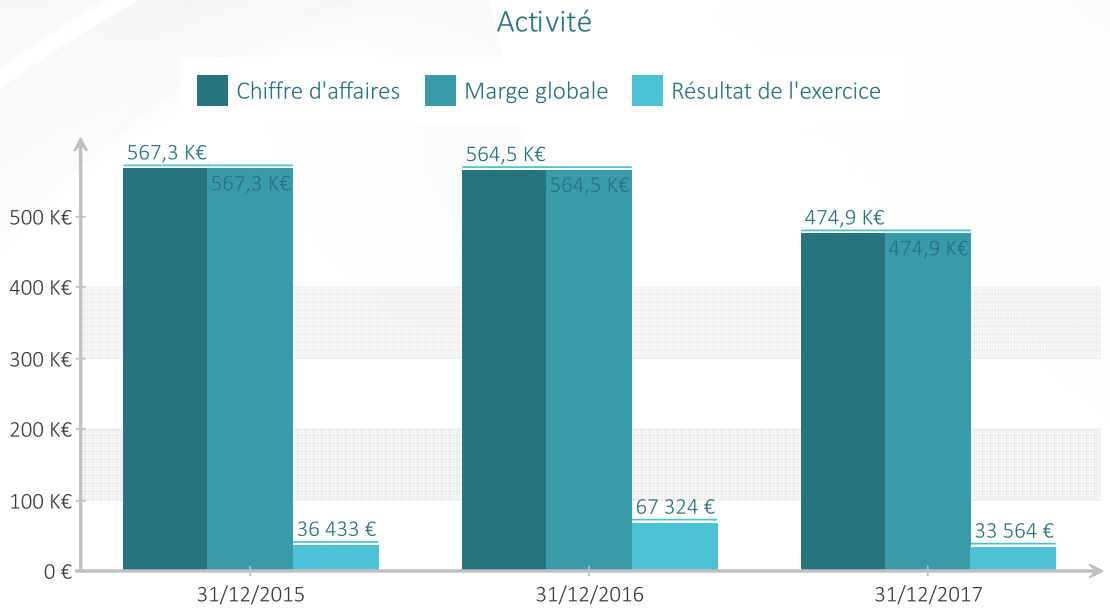


4| COMPTE DE RÉSULTAT

Compte de résultat	2015	2016	2017
Prestations vendues	567 301 €	564 458 €	474 926 €
Production de l'exercice	567 301 €	564 458 €	474 926 €
Marge sur production	*567 301 €*	*564 458 €*	*474 926 €*
Chiffre d'affaires	567 301 €	564 458 €	474 926 €
Marge globale	567 301 €	564 458 €	474 926 €
Autres achats et charges externes	30 726 €	32 424 €	27 842 €
Valeur ajoutée	536 575 €	532 034 €	447 084 €
Impôts et taxes	4 319 €	2 771 €	3 261 €
Charges de personnel	413 892 €	386 300 €	360 825 €
Excédent brut d'exploitation	118 364 €	142 963 €	82 998 €
Transferts de charges	5 655 €	2 031 €	
Autres produits	1 €	1 €	3 €
Dotations aux amortissements	1 792 €	1 837 €	1 906 €
Autres charges	75 384 €	46 833 €	36 197 €
Résultat d'exploitation	46 844 €	96 325 €	44 898 €
Charges financières		1 052 €	38 €
Résultat financier		*-1 052 €*	*-38 €*
Résultat courant	46 844 €	95 273 €	44 860 €
Produits exceptionnels	160 €		
Résultat exceptionnel	*160 €*		
Participation des salariés	5 599 €	5 685 €	5 775 €
Impôts sur les bénéfices	4 972 €	22 264 €	5 521 €
Résultat de l'exercice	36 433 €	67 324 €	33 564 €
Capacité d'autofinancement	38 065 €	69 161 €	35 470 €

5| DÉTAIL DE L'ACTIVITÉ ET DE LA MARGE

Activité / Marge	2015	2016	2017
Prestations vendues	567 301 €	564 458 €	474 926 €
Production de l'exercice	*567 301 €*	*564 458 €*	*474 926 €*
Marge sur production	567 301 €	564 458 €	474 926 €
Taux de marge sur production (%)	100,00%	100,00%	100,00%



| RETRAITEMENTS

Le résultat de l'entreprise est déterminant dans l'appréciation de la valeur de celle-ci mais il peut être influencé par des décisions de gestion, des évènements divers ou exceptionnels,...

Les résultats présentés ci-avant doivent être retraités pour obtenir un résultat économique corrigé qui reflète au mieux la réalité.

Les principaux retraitements effectués en matière d'évaluation d'entreprise concernent :

- l'annulation des éléments à caractères exceptionnels,
- la correction des rémunérations,
- la comptabilisation du crédit-bail en ventilant les annuités en charges financières et amortissements,
- la correction des dotations aux amortissements.
- la correction de l'impôt sur les sociétés sur les retraitements

Concernant les postes du bilan, la règle de base est de vérifier pour tous les postes que la valeur inscrite en comptabilité est cohérente avec la réalité économique.

Dans le cadre de notre étude, voici les principaux retraitements que nous avons opérés, les retraitements du bilan étant directement intégrés dans les méthodes de valorisation :

1| RETRAITEMENT DE LA MASSE SALARIALE

Retraitements (Masse salariale)	2015	2016	2017
Rémunération(s) dirigeant(s)	21 325 €	21 043 €	21 290 €
Cotisations sociales dirigeant(s)	9 596 €	9 469 €	9 581 €
Rémunération réelle + Cot. soc.	30 921 €	30 512 €	30 871 €
Rémunération économique	36 000 €	36 000 €	36 000 €
Cotisation sociale	14 400 €	14 400 €	14 400 €
Rémunération économique + Cot. soc.	50 400 €	50 400 €	50 400 €
Impact sur le résultat	-19 479 €	-19 888 €	-19 529 €

Chacun de ces retraitements impacte directement le résultat de votre entreprise. Nous vous présentons dans ce tableau, la synthèse de ces incidences sur votre résultat :

Synthèse des retraitements	2015	2016	2017
Résultat courant	46 844 €	95 273 €	44 860 €
Incidence de la masse salariale	-19 479 €	-19 888 €	-19 529 €
Autres charges	+75 330 €	+46 440 €	+36 190 €
Résultat économique corrigé	102 695 €	121 825 €	61 521 €

Compte tenu des corrections apportées ci-dessus, voici la synthèse des résultats corrigés qui serviront de bases aux méthodes utilisées :

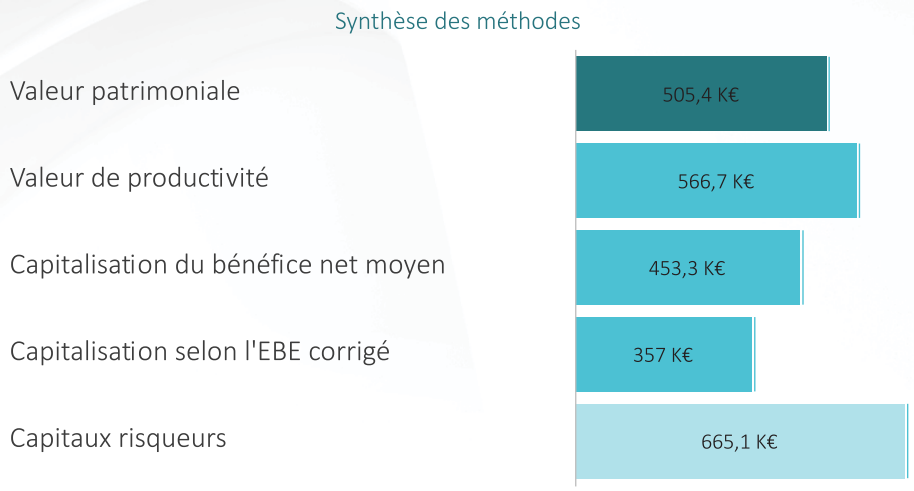
Résultats corrigés	2015	2016	2017
Excédent brut d'exploitation	98 885 €	123 075 €	63 469 €
Résultat économique	102 695 €	121 825 €	61 521 €
Participation des salariés	5 599 €	5 685 €	5 775 €
Impôt société théorique	32 362 €	38 709 €	15 609 €
Résultat économique fiscalisé	64 734 €	77 431 €	40 137 €
Amortissements corrigés	1 792 €	1 837 €	1 906 €
Capacité d'autofinancement	66 526 €	79 268 €	42 043 €

| 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 :



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	505 378 €	1,00	3,00	1,00
Valeur de productivité	566 680 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation du bénéfice net moyen	453 344 €	1,00	1,00	3,00
Capitalisation selon l'EBE corrigé	356 960 €	5,00	1,00	3,00
Capitaux risqueurs	665 104 €	1,00	1,00	3,00
Valorisation des méthodes		441 701 €	508 317 €	510 126 €

CONCLUSION

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

La valeur de votre société se situe **entre 442 000 € et 510 000 €**.

Synthèse des méthodes

ESTIMATION HAUTE

510 K€

ESTIMATION BASSE

442 K€

GESTEOR
SOCIETE D'EXPERTISE COMPTABLE
et COMMISSARIAT AUX COMPTES
4, rue Marcel Paul
38120 SAINT EGREVE
Tél : 04.74.57.67.46
RCS GRENOBLE 409 696 499 NAF 6920Z

| DÉTAIL DES MÉTHODES DE CALCUL RETENUES

Ce tableau récapitule les valeurs moyennes utilisées dans les méthodes retenues pour l'évaluation :

Pondération des moyennes	Valeur	2015	2016	2017
Chiffre d'affaires moyen	520 166 €	567 301 €	564 458 €	474 926 €
EBE moyen	89 240 €	98 885 €	123 075 €	63 469 €
Résultat d'exploitation moyen	88 854 €	102 695 €	122 877 €	61 559 €
Bénéfice moyen	56 668 €	64 734 €	77 431 €	40 137 €
MBA moyenne	58 532 €	66 526 €	79 268 €	42 043 €
Pondération du calcul des moyennes		1,00	2,00	3,00

1| VALEUR PATRIMONIALE

Valeur patrimoniale	Valeur
Capitaux propres	52 048 €
+ Plus-values de la clientèle	453 344 €
+ Moins-values des immo. corporelles	-14 €
+ Correction du bilan N	0 €
Résultat de la méthode	505 378 €

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

2| VALEUR DE PRODUCTIVITÉ

Valeur de productivité	Valeur
Bénéfice moyen	56 668 €
÷ Taux de capitalisation	10,00%
Résultat de la méthode	566 680 €

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.

3| CAPITALISATION DU BÉNÉFICE NET MOYEN

Capitalisation du bénéfice net moyen	Valeur
Bénéfice moyen	56 668 €
x Coefficient de rendement	8 ans
Résultat de la méthode	453 344 €

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.

4| CAPITALISATION DE L'EBE CORRIGÉ

Capitalisation selon l'EBE moyen	Valeur
EBE moyen	89 240 €
x Coefficient	4 ans
- Endettement à long terme	0 €
Résultat de la méthode	356 960 €

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.

5| CAPITAUX RISQUEURS

Capitaux risqueurs	Valeur
Résultat d'exploitation moyen	88 854 €
- Participation des salariés	5 716 €
x Nombre d'années	8 ans
- Endettement à long terme	0 €
+ Trésorerie excédentaire	0 €
Résultat de la méthode	665 104 €

Les résultats dégagés par l'entreprise sont multipliés par un nombre d'années correspondant à la rentabilité souhaitée d'un acquéreur. On y ajoute la trésorerie excédentaire, et on déduit l'endettement à long terme à la clôture des comptes.

GESTEOR

4, RUE MARCEL PAUL

38120 SAINT EGREVE
0474540481

P.MASSOUBRE@GESTEOR.NET
WWW.EXPERTCOMPTABLENLIGNE.FR