ExpertComptablenLigne.fr
PRÉVISIONS | VALEUR D'ENTREPRISE | CONSEIL

PRÉVISIONNEL · EXEMPLE DE LIVRABLE

# Prévisionnel 2020-2024 de la SAS OSMANTHE

Comptes de résultat, plan de financement, trésorerie et bilans prévisionnels
Hôtel, restaurant, chambres d'hôtes et espace de bien-être (création) · Eure-et-Loir

| | |
|---|---|
| DESTINATAIRE | Le futur président de la SAS OSMANTHE |
| OBJET | Création de l'établissement : viabilité du projet et besoin de trésorerie |
| PÉRIODE | Exercices 2020 à 2024 (5 ans), ouverture le 1er juin 2020 |
| DATE DU DOCUMENT | 13 octobre 2018 |
| ÉTABLI PAR | Philippe MASSOUBRE, expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr |

**EXEMPLE ANONYMISÉ**
Ce document reprend la structure et les hypothèses d'une mission réelle. Les noms des sociétés et des personnes, les lieux, les dates et l'ensemble des montants ont été modifiés ; toute ressemblance avec une entreprise existante serait fortuite.

# Sommaire


| | | |
|---|---|---|
| | Note introductive de l'expert-comptable | 3 |
| | Hypothèses envisagées | 4 |
| 1 | Synthèse du prévisionnel | 5 |
| 2 | Présentation du projet | 7 |
| 3 | Investissements et financements | 8 |
| 4 | Chiffre d'affaires | 9 |
| 5 | Charges d'exploitation | 10 |
| 6 | Compte de résultat et SIG | 13 |
| 7 | Seuil de rentabilité | 15 |
| 8 | BFR, financement et trésorerie | 16 |
| 9 | Bilans prévisionnels | 18 |
| 10 | Conclusion | 19 |

AVANT-PROPOS

# Note introductive de l'expert-comptable

Monsieur,

L'élaboration de ce dossier prévisionnel résulte de l'anticipation des flux financiers d'une société qui exercera plusieurs métiers (restauration, hôtellerie, bien-être) au sein d'un ensemble immobilier de qualité.

Le but de la présente étude est d'analyser la viabilité de ce projet au niveau de la trésorerie de la future société, en anticipant le fait qu'il lui faudra une année pour monter en puissance au niveau du chiffre d'affaires, selon les hypothèses suivantes :

- le seuil de rentabilité est atteint au deuxième exercice ;
- l'activité démarre effectivement le 1er juin 2020, avec un établissement rempli dès son ouverture grâce à la préparation commerciale menée en amont, au premier semestre ;
- il est prévu de solliciter la banque pour un découvert à court terme de 240 k€, afin de faire face à l'intervalle de temps qui précède le remboursement du crédit de TVA sur investissements.

Les informations prévisionnelles reposent sur des hypothèses et des événements futurs dont la réalisation est, par nature, incertaine : les réalisations différeront, parfois de manière significative, des prévisions présentées. Le présent document ne constitue ni un audit, ni un examen des informations prévisionnelles ; nous n'exprimons aucune assurance sur la réalisation des hypothèses retenues.

Fait à Voiron, le 13 octobre 2018

**Philippe MASSOUBRE**

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr

# Hypothèses envisagées

> Le présent prévisionnel repose sur les hypothèses suivantes, détaillées dans les parties correspondantes.

| | |
|---|---|
| **Calendrier** | Société créée en janvier 2020 ; investissements en mai ; ouverture au public le 1er juin 2020 |
| **Chiffre d'affaires** | 1 404 k€ sur les sept mois de 2020 ; 2 952 k€ en 2021, première année pleine, puis environ +2,4 % par an |
| **Marges** | Hôtellerie et chambres d'hôtes : 91 % ; restauration, pâtisserie et bars : 65 % ; piscine et spas : 60 % |
| **Personnel** | Équipe complète dès l'ouverture : 827 k€ de salaires bruts en 2021, président compris ; charges patronales de 35 à 45 % selon les postes |
| **Loyer** | Ensemble immobilier loué à partir de l'ouverture : 293 k€ en 2021, puis environ +3,7 % par an |
| **Investissements** | 733 k€ d'équipements (cuisine, mobilier, aménagements, vaisselle, informatique, véhicule), amortis sur 5 à 15 ans |
| **Financement** | Capital 47 k€ ; compte courant 66 k€ rémunéré à 5 % (intérêts capitalisés) ; emprunt bancaire 404 k€ et crédit vendeur 329 k€, sur 8 ans à 3,5 % |
| **Trésorerie** | Découvert bancaire de 240 k€ au printemps 2020, à 6 % l'an, jusqu'au remboursement du crédit de TVA sur investissements (environ 155 k€) |
| **Fiscalité** | SAS ayant opté pour l'impôt sur le revenu : le résultat est imposé chez les associés ; pas d'impôt sur les sociétés |

# 1. Synthèse du prévisionnel

> Après un premier exercice de sept mois d'activité légèrement déficitaire (−14 k€), le seuil de rentabilité est atteint dès 2021 : le résultat atteint 252 k€, puis 341 k€ en 2024.

**CHIFFRE D'AFFAIRES 2020**
**1 404 k€**
3 166 k€ en 2024

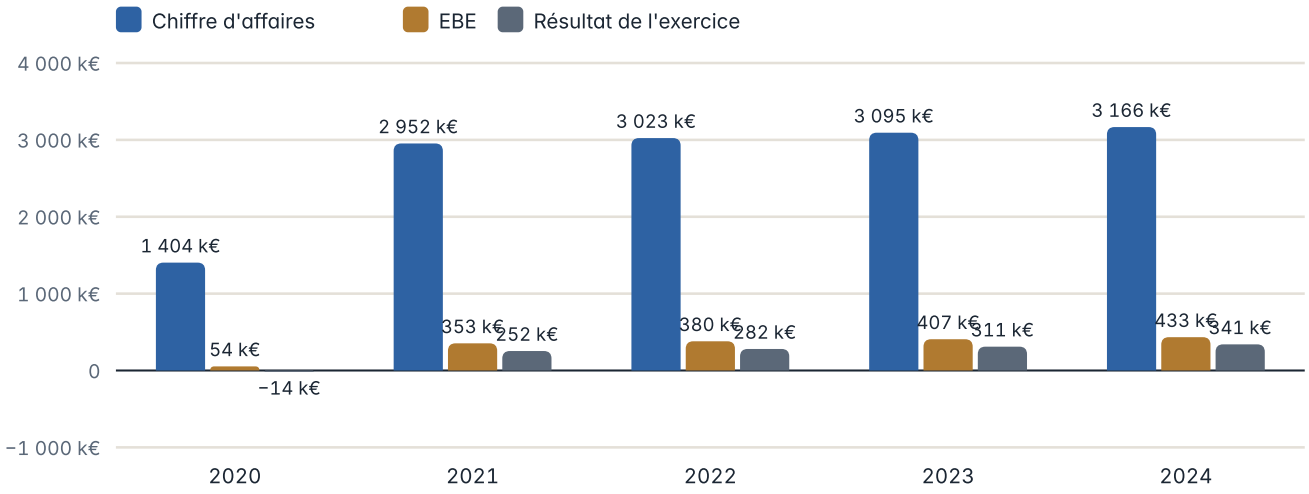
**EBE 2024**
**433 k€**
13,7 % du chiffre d'affaires

**RÉSULTAT DE L'EXERCICE CUMULÉ**
**1 171 k€**
sur 5 exercices

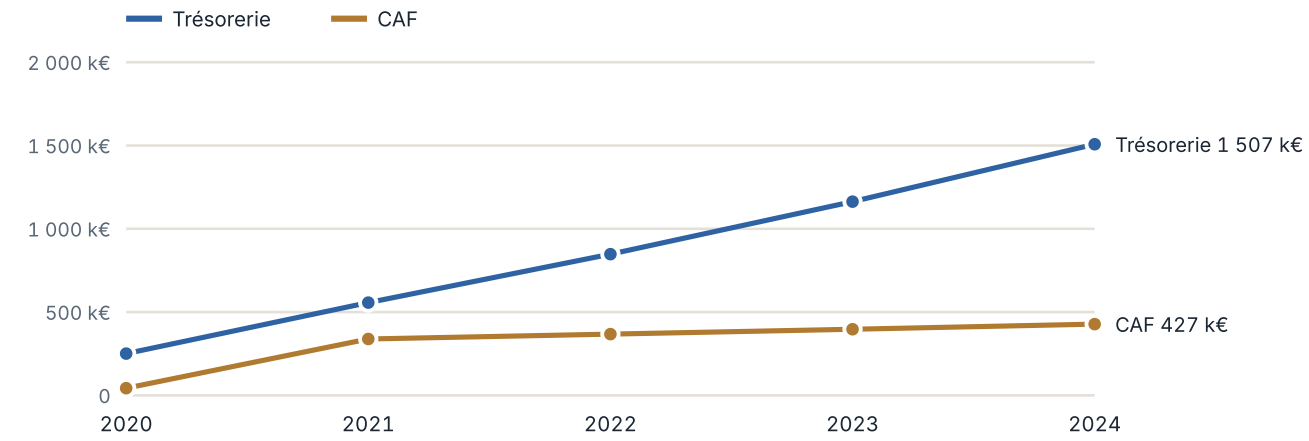
**TRÉSORERIE FIN 2024**
**1 507 k€**
minimum 251 k€

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Chiffre d'affaires | 1 404 148 | 2 951 948 | 3 023 454 | 3 094 959 | 3 166 465 |
| Excédent brut d'exploitation | 53 834 | 352 858 | 379 764 | 406 504 | 433 146 |
| **Résultat de l'exercice** | **−14 285** | **251 915** | **281 591** | **311 196** | **340 805** |
| Capacité d'autofinancement | 43 249 | 338 216 | 367 892 | 397 497 | 427 106 |
| **Trésorerie de fin d'exercice** | **251 426** | **557 546** | **846 953** | **1 163 643** | **1 506 980** |

**Activité et résultats (k€)**




**Trésorerie de fin d'exercice et capacité d'autofinancement (k€)**



Le point délicat du projet est la trésorerie du printemps 2020 : les investissements et la TVA qui les grève sont payés avant l'ouverture, et le solde bancaire descend jusqu'à −237 k€ en mai. Un découvert de 240 k€ doit donc être négocié avec la banque ; il est apuré en août, après le remboursement du crédit de TVA et les premiers mois d'exploitation.

Par la suite, la capacité d'autofinancement (338 k€ en 2021) couvre très largement les remboursements d'emprunts (environ 83 k€ par an) et la trésorerie progresse chaque année.

# 2. Présentation du projet

| | |
|---|---|
| **Dénomination** | SAS OSMANTHE |
| **Forme** | Société par actions simplifiée ayant opté pour l'impôt sur le revenu |
| **Activité** | Hôtel, restaurant, bar, chambres d'hôtes, salon de pâtisserie, piscine et spas |
| **Implantation** | Eure-et-Loir, dans un ensemble immobilier loué |
| **Dirigeant** | Le fondateur, président, assimilé salarié |
| **Date d'ouverture** | 1er juin 2020 (société constituée en janvier 2020) |

## Le projet

Le président crée une société pour exploiter, au sein d'un ensemble immobilier de qualité pris à bail, plusieurs activités complémentaires : un hôtel, un restaurant, un bar, des chambres d'hôtes, un salon de pâtisserie et un espace de bien-être (piscine et spas, avec son propre bar).

L'établissement ouvre le 1er juin 2020. La préparation commerciale est menée au premier semestre, afin que l'établissement soit rempli dès son ouverture.

## Les moyens

Les murs sont loués. Les investissements portent sur l'équipement : cuisine professionnelle, mobilier hôtelier, aménagements extérieurs et des spas, vaisselle et arts de la table, terminaux de caisse et informatique, véhicule de transport de huit places.

## L'équipe

L'établissement s'appuie sur une brigade de cuisine et de salle (chef exécutif, cuisiniers, maîtres d'hôtel, serveurs, pâtissier), une équipe d'hébergement (directeur d'hôtel, réceptionnistes, personnel d'entretien), un gestionnaire de la piscine et des spas et des opérateurs en permaculture. La direction réunit le président, un directeur des opérations et, à partir de la deuxième année, un directeur financier ; un poste de secrétariat comptable complète l'équipe.

Le nettoyage et une partie des prestations de chef de cuisine sont confiés à des prestataires extérieurs.

# 3. Investissements et financements

> Les investissements s'élèvent à 733 k€ ; ils sont intégralement financés par un emprunt bancaire et un crédit vendeur, les apports du président couvrant le démarrage.

## Investissements

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Cuisine professionnelle | 329 000 | – | – | – | – |
| Mobilier hôtelier | 94 000 | – | – | – | – |
| Aménagements extérieurs | 94 000 | – | – | – | – |
| Terminaux de caisse et informatique | 47 000 | – | – | – | – |
| Aménagements des spas | 28 200 | – | – | – | – |
| Vaisselle et arts de la table | 112 800 | – | – | – | – |
| Véhicule de transport de 8 places | 28 200 | – | – | – | – |
| **Total des investissements** | **733 200** | **–** | **–** | **–** | **–** |

## Financement des investissements

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital social | 47 000 | – | – | – | – |
| Apport en compte courant | 65 800 | – | – | – | – |
| Emprunt bancaire (aménagements, travaux, mobilier) | 404 200 | – | – | – | – |
| Crédit vendeur | 329 000 | – | – | – | – |
| **Total des financements** | **846 000** | **–** | **–** | **–** | **–** |

## Emprunts

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital remboursé : emprunt bancaire | 29 536 | 45 615 | 47 238 | 48 918 | 50 658 |
| Capital remboursé : crédit vendeur | 24 041 | 37 129 | 38 449 | 39 817 | 41 233 |
| Intérêts | 16 563 | 22 468 | 19 525 | 16 478 | 13 321 |
| **Échéances annuelles** | **70 140** | **105 212** | **105 212** | **105 213** | **105 212** |
| *Capital restant dû* | *679 623* | *596 879* | *511 192* | *422 457* | *330 566* |

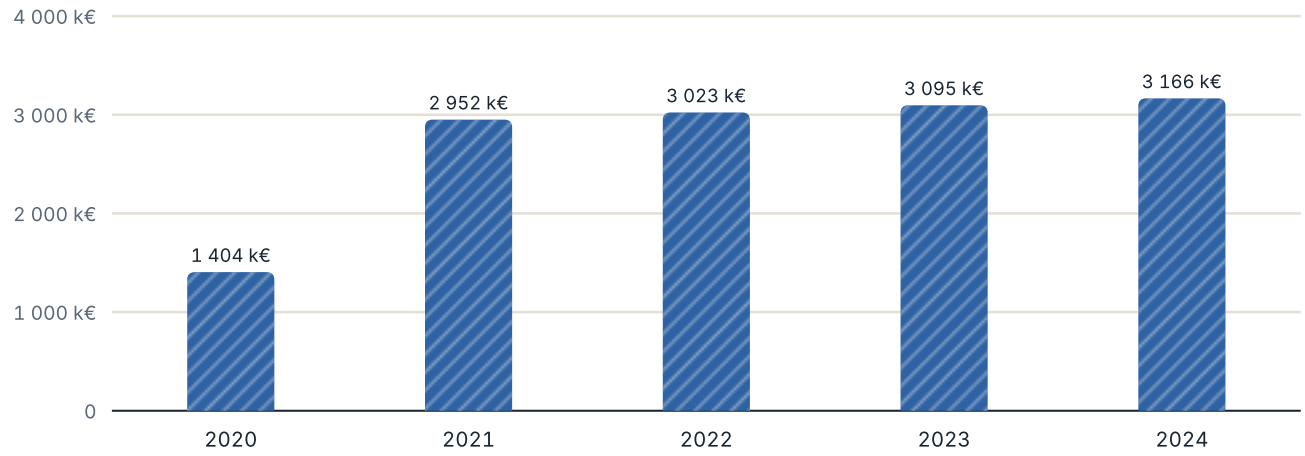
Les financements excèdent les investissements de 113 k€ : cet excédent, apporté par le président, finance les dépenses de démarrage. Les deux prêts sont remboursés par mensualités constantes à partir de mai 2020 (environ 105 k€ d'échéances par an) ; le compte courant est rémunéré à 5 % et ses intérêts y sont capitalisés.

# 4. Chiffre d'affaires prévisionnel

> Le chiffre d'affaires atteint 1 404 k€ sur les sept mois d'activité de 2020, puis 2 952 k€ en 2021, première année pleine ; il progresse ensuite d'environ 2,4 % par an.

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Hôtellerie | 384 930 | 838 950 | 853 050 | 867 150 | 881 250 |
| Restauration | 643 312 | 1 338 090 | 1 372 400 | 1 406 710 | 1 441 020 |
| Bar | 98 700 | 203 980 | 210 560 | 217 140 | 223 720 |
| Bar de l'espace bien-être | 9 400 | 20 680 | 22 560 | 24 440 | 26 320 |
| Chambres d'hôtes | 123 516 | 249 777 | 252 522 | 255 266 | 258 011 |
| Salon de pâtisserie | 109 980 | 228 420 | 236 880 | 245 340 | 253 800 |
| Piscine et spas | 34 310 | 72 051 | 75 482 | 78 913 | 82 344 |
| **Chiffre d'affaires** | **1 404 148** | **2 951 948** | **3 023 454** | **3 094 959** | **3 166 465** |
| *Évolution* | | *110,2 %* | *2,4 %* | *2,4 %* | *2,3 %* |

**Évolution du chiffre d'affaires (k€)**




La restauration et la pâtisserie représentent environ 53 % du chiffre d'affaires, l'hébergement (hôtel et chambres d'hôtes) environ 37 %.

# 5. Charges d'exploitation

> Les charges de personnel constituent le premier poste (39 % du chiffre d'affaires en 2021), devant les charges externes (23 %), dont le loyer est l'élément principal.

## Salaires et charges sociales

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Chef exécutif | 26 300 | 40 300 | 40 300 | 40 300 | 40 300 |
| Cuisiniers | 39 900 | 119 800 | 119 800 | 119 800 | 119 800 |
| Serveurs | 47 900 | 143 800 | 143 800 | 143 800 | 143 800 |
| Maîtres d'hôtel | 22 600 | 67 700 | 67 700 | 67 700 | 67 700 |
| Pâtissier | 14 300 | 42 900 | 42 900 | 42 900 | 42 900 |
| Directeur d'hôtel | 30 300 | 41 200 | 41 200 | 41 200 | 41 200 |
| Réceptionnistes | 23 700 | 71 100 | 71 100 | 71 100 | 71 100 |
| Personnel d'entretien | 27 000 | 71 900 | 71 900 | 71 900 | 71 900 |
| Gestionnaire de la piscine et des spas | 16 500 | 49 600 | 49 600 | 49 600 | 49 600 |
| Opérateurs en permaculture | 31 300 | 31 300 | 31 300 | 31 300 | 31 300 |
| Directeur des opérations | 28 200 | 28 800 | 29 300 | 29 900 | 30 500 |
| Directeur financier | – | 39 500 | 40 300 | 41 100 | 41 900 |
| Secrétaire comptable | 18 800 | 22 600 | 22 600 | 22 600 | 22 600 |
| **Total des salaires bruts des salariés** | **326 800** | **770 500** | **771 800** | **773 200** | **774 600** |
| Charges sociales des salariés | 127 120 | 291 170 | 291 755 | 292 385 | 293 015 |
| Rémunération brute du président | 28 200 | 56 400 | 57 500 | 58 700 | 59 900 |
| Charges sociales du président | 12 690 | 25 380 | 25 875 | 26 415 | 26 955 |
| **Total des charges de personnel** | **494 810** | **1 143 450** | **1 146 930** | **1 150 700** | **1 154 470** |

## Charges externes

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Électricité, eau et gaz | 23 738 | 49 887 | 51 073 | 52 261 | 53 457 |
| Carburant | 2 820 | 2 876 | 2 934 | 2 992 | 3 052 |
| Petit équipement et produits d'entretien | 16 858 | 35 433 | 36 279 | 37 136 | 37 974 |
| Vêtements de travail et fournitures administratives | 9 400 | 9 588 | 9 779 | 9 975 | 10 174 |
| Sous-traitance (chef cuisinier extérieur, nettoyage) | 75 200 | 76 704 | 78 238 | 79 802 | 81 398 |
| Loyer de l'ensemble immobilier | 164 500 | 293 280 | 304 560 | 315 840 | 327 120 |
| Charges locatives | 16 450 | 29 328 | 30 501 | 31 416 | 32 359 |
| Location de matériel, entretien et réparations | 23 688 | 24 162 | 24 645 | 25 138 | 25 639 |
| Assurances | 56 400 | 57 528 | 58 679 | 59 852 | 61 048 |
| Honoraires (avocats, expert-comptable, techniciens) | 26 320 | 28 219 | 28 783 | 29 359 | 29 946 |
| Publicité, foires et expositions | 31 020 | 31 640 | 32 273 | 32 918 | 33 577 |
| Déplacements, missions et réceptions | 12 408 | 12 657 | 12 909 | 13 168 | 13 431 |
| Télécommunications et frais postaux | 7 520 | 7 671 | 7 823 | 7 981 | 8 139 |
| Services bancaires et frais de dossier | 10 083 | 8 790 | 9 004 | 9 220 | 9 412 |
| Cotisations et dons | 11 280 | 11 506 | 11 736 | 11 971 | 12 211 |
| **Total des charges externes** | **487 685** | **679 269** | **699 216** | **719 029** | **738 937** |

## Impôts et taxes

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Contribution économique territoriale | 705 | 8 352 | 8 663 | 8 982 | 9 304 |
| Taxe d'apprentissage | 2 415 | 5 622 | 5 639 | 5 657 | 5 674 |
| Formation professionnelle continue | 3 728 | 8 682 | 8 708 | 8 734 | 8 762 |
| **Total des impôts et taxes** | **6 848** | **22 656** | **23 010** | **23 373** | **23 740** |

## Dotations aux amortissements

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Cuisine professionnelle (10 ans) | 21 933 | 32 900 | 32 900 | 32 900 | 32 900 |
| Mobilier hôtelier (10 ans) | 6 267 | 9 400 | 9 400 | 9 400 | 9 400 |
| Aménagements extérieurs (15 ans) | 4 178 | 6 267 | 6 267 | 6 267 | 6 267 |
| Terminaux de caisse et informatique (7 ans) | 4 476 | 6 714 | 6 714 | 6 714 | 6 714 |
| Aménagements des spas (10 ans) | 1 880 | 2 820 | 2 820 | 2 820 | 2 820 |
| Vaisselle et arts de la table (5 ans) | 15 040 | 22 560 | 22 560 | 22 560 | 22 560 |
| Véhicule de transport de 8 places (5 ans) | 3 760 | 5 640 | 5 640 | 5 640 | 5 640 |
| **Total des dotations** | **57 534** | **86 301** | **86 301** | **86 301** | **86 301** |

En 2020, les salaires ne portent que sur la période d'emploi effective, l'équipe étant recrutée à l'approche de l'ouverture ; certains postes de direction et de permaculture sont pourvus dès le début de l'année.

# 6. Compte de résultat et soldes intermédiaires de gestion

> Le premier exercice, partiel, se solde par une légère perte ; le résultat devient ensuite nettement bénéficiaire, autour de 9 % du chiffre d'affaires.

## Compte de résultat prévisionnel

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Chiffre d'affaires | 1 404 148 | 2 951 948 | 3 023 454 | 3 094 959 | 3 166 465 |
| Transferts de charges | 11 280 | 11 280 | 11 280 | 11 280 | 11 280 |
| Achats consommés | 360 971 | 753 715 | 774 534 | 795 353 | 816 172 |
| Charges externes | 487 685 | 679 269 | 699 216 | 719 029 | 738 937 |
| Impôts et taxes | 6 848 | 22 656 | 23 010 | 23 373 | 23 740 |
| Salaires et charges sociales | 494 810 | 1 143 450 | 1 146 930 | 1 150 700 | 1 154 470 |
| Dotations aux amortissements | 57 534 | 86 301 | 86 301 | 86 301 | 86 301 |
| **Résultat d'exploitation** | **7 580** | **277 837** | **304 743** | **331 483** | **358 125** |
| Charges financières (emprunts, compte courant, découvert) | 21 865 | 25 922 | 23 152 | 20 287 | 17 320 |
| **Résultat de l'exercice (imposé chez les associés)** | **−14 285** | **251 915** | **281 591** | **311 196** | **340 805** |

## Soldes intermédiaires de gestion

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Marge globale | 1 043 177 | 2 198 233 | 2 248 920 | 2 299 606 | 2 350 293 |
| Valeur ajoutée | 555 492 | 1 518 964 | 1 549 704 | 1 580 577 | 1 611 356 |
| **Excédent brut d'exploitation** | **53 834** | **352 858** | **379 764** | **406 504** | **433 146** |
| Résultat d'exploitation | 7 580 | 277 837 | 304 743 | 331 483 | 358 125 |
| **Résultat de l'exercice** | **−14 285** | **251 915** | **281 591** | **311 196** | **340 805** |

## Capacité d'autofinancement

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Résultat de l'exercice | −14 285 | 251 915 | 281 591 | 311 196 | 340 805 |
| Dotations aux amortissements | 57 534 | 86 301 | 86 301 | 86 301 | 86 301 |
| **Capacité d'autofinancement** | **43 249** | **338 216** | **367 892** | **397 497** | **427 106** |
| Remboursement des emprunts | 53 577 | 82 744 | 85 687 | 88 735 | 91 891 |
| *Autofinancement net* | *−10 328* | *255 472* | *282 205* | *308 762* | *335 215* |

## Ratios d'exploitation (en % du chiffre d'affaires)

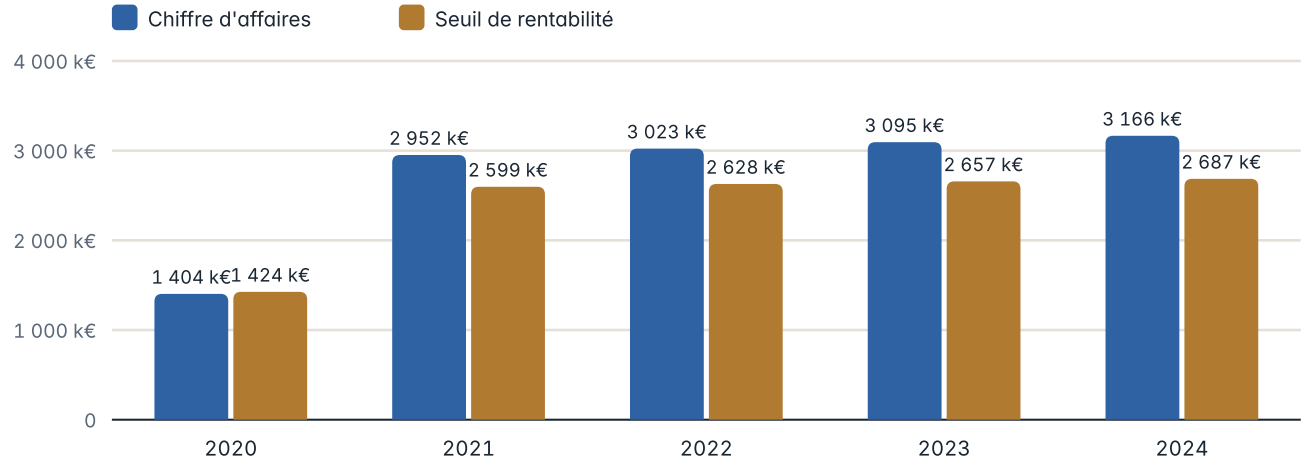
| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Marge globale | 74,3 % | 74,5 % | 74,4 % | 74,3 % | 74,2 % |
| Charges externes | 34,7 % | 23,0 % | 23,1 % | 23,2 % | 23,3 % |
| Valeur ajoutée | 39,6 % | 51,5 % | 51,3 % | 51,1 % | 50,9 % |
| Charges de personnel | 35,2 % | 38,7 % | 37,9 % | 37,2 % | 36,5 % |
| EBE | 3,8 % | 12,0 % | 12,6 % | 13,1 % | 13,7 % |
| Résultat de l'exercice | −1,0 % | 8,5 % | 9,3 % | 10,1 % | 10,8 % |

# 7. Seuil de rentabilité

> Le seuil de rentabilité n'est pas atteint sur les sept mois d'activité de 2020 ; il l'est dès 2021, avec une marge de sécurité de 353 k€.

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Charges variables (achats, énergie, petit équipement, entretien, frais bancaires) | 411 650 | 847 825 | 870 890 | 893 970 | 917 015 |
| Taux de marge sur coûts variables | 70,7 % | 71,3 % | 71,2 % | 71,1 % | 71,0 % |
| Charges fixes, nettes des transferts de charges | 1 006 783 | 1 852 208 | 1 870 973 | 1 889 793 | 1 908 645 |
| **Seuil de rentabilité** | **1 424 358** | **2 598 528** | **2 627 936** | **2 657 365** | **2 686 727** |
| *Marge de sécurité* | *−20 210* | *353 420* | *395 518* | *437 594* | *479 738* |
| Point mort (en jours de chiffre d'affaires) | 365 jours | 317 jours | 313 jours | 309 jours | 305 jours |

**Chiffre d'affaires et seuil de rentabilité (k€)**




La structure de charges est très majoritairement fixe (personnel, loyer, amortissements) : une fois le seuil franchi, chaque euro de chiffre d'affaires supplémentaire améliore fortement le résultat, et inversement.

# 8. Besoin en fonds de roulement, plan de financement et trésorerie

> La trésorerie de fin d'exercice est positive dès 2020 et atteint 1 507 k€ fin 2024 ; en cours de première année, un découvert temporaire d'environ 240 k€ est nécessaire.

## Besoin en fonds de roulement

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Stocks | 6 532 | 13 609 | 13 999 | 14 391 | 14 784 |
| Créances clients | 13 202 | 16 852 | 17 136 | 17 420 | 17 703 |
| Autres créances (TVA) | 9 679 | 10 367 | 10 682 | 10 992 | 11 304 |
| Dettes fournisseurs | 124 012 | 143 131 | 146 563 | 150 618 | 154 679 |
| Dettes fiscales et sociales | 51 065 | 90 555 | 91 687 | 92 737 | 93 787 |
| **Besoin en fonds de roulement** | **−145 664** | **−192 858** | **−196 433** | **−200 552** | **−204 675** |
| *Variation* | *−145 664* | *−47 194* | *−3 575* | *−4 119* | *−4 123* |

## Plan de financement

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital social | 47 000 | – | – | – | – |
| Compte courant (apport et intérêts capitalisés) | 69 090 | 3 454 | 3 627 | 3 809 | 3 999 |
| Emprunt bancaire et crédit vendeur | 733 200 | – | – | – | – |
| Capacité d'autofinancement | 43 249 | 338 216 | 367 892 | 397 497 | 427 106 |
| **Total des ressources** | **892 539** | **341 670** | **371 519** | **401 306** | **431 105** |
| Investissements | 733 200 | – | – | – | – |
| Variation du BFR | −145 664 | −47 194 | −3 575 | −4 119 | −4 123 |
| Remboursement des emprunts | 53 577 | 82 744 | 85 687 | 88 735 | 91 891 |
| **Total des emplois** | **641 113** | **35 550** | **82 112** | **84 616** | **87 768** |
| **Variation de trésorerie** | **251 426** | **306 120** | **289 407** | **316 690** | **343 337** |

## Trésorerie

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Trésorerie de fin d'exercice** | **251 426** | **557 546** | **846 953** | **1 163 643** | **1 506 980** |

## Trésorerie mensuelle 2020 (ouverture le 1er juin)

| EN € | JANV. | FÉVR. | MARS | AVR. | MAI | JUIN | JUIL. | AOÛT | SEPT. | OCT. | NOV. | DÉC. |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Encaissements | 124 080 | – | – | – | 733 200 | 235 340 | 240 755 | 395 588 | 240 783 | 240 783 | 240 783 | 240 434 |
| Décaissements | 8 760 | 37 498 | 38 965 | 45 002 | 964 129 | 90 482 | 215 547 | 207 938 | 207 937 | 208 272 | 207 937 | 207 853 |
| Variation | 115 320 | −37 498 | −38 965 | −45 002 | −230 929 | 144 858 | 25 208 | 187 650 | 32 846 | 32 511 | 32 846 | 32 581 |
| **Solde** | **115 320** | **77 822** | **38 857** | **−6 145** | **−237 074** | **−92 216** | **−67 008** | **120 642** | **153 488** | **185 999** | **218 845** | **251 426** |

Les encaissements de 2020 comprennent les apports de janvier, les prêts versés en mai, le chiffre d'affaires à partir de juin et, en août, le remboursement du crédit de TVA sur investissements (155 k€).

Le solde est négatif d'avril à juillet, avec un point bas de −237 k€ en mai, lors du paiement des investissements. Le découvert de 240 k€ doit être accordé avant l'ouverture.

Le besoin en fonds de roulement est fortement négatif : la clientèle règle à très court terme, alors que les fournisseurs, les charges sociales et la TVA sont payés avec un décalage.

# 9. Bilans prévisionnels

> Les capitaux propres, très faibles à la fin du premier exercice, se renforcent rapidement : ils atteignent 1 218 k€ fin 2024, et l'endettement financier diminue chaque année.

## Actif

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Immobilisations brutes | 733 200 | 733 200 | 733 200 | 733 200 | 733 200 |
| Amortissements cumulés | 57 534 | 143 835 | 230 136 | 316 437 | 402 738 |
| **Immobilisations nettes** | **675 666** | **589 365** | **503 064** | **416 763** | **330 462** |
| Stocks | 6 532 | 13 609 | 13 999 | 14 391 | 14 784 |
| Créances clients | 13 202 | 16 852 | 17 136 | 17 420 | 17 703 |
| Autres créances | 9 679 | 10 367 | 10 682 | 10 992 | 11 304 |
| Disponibilités | 251 426 | 557 546 | 846 953 | 1 163 643 | 1 506 980 |
| **Total de l'actif** | **956 505** | **1 187 739** | **1 391 834** | **1 623 209** | **1 881 233** |

## Passif

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Capital social | 47 000 | 47 000 | 47 000 | 47 000 | 47 000 |
| Report à nouveau | – | −14 285 | 237 630 | 519 221 | 830 417 |
| Résultat de l'exercice | −14 285 | 251 915 | 281 591 | 311 196 | 340 805 |
| **Capitaux propres** | **32 715** | **284 630** | **566 221** | **877 417** | **1 218 222** |
| Emprunt bancaire et crédit vendeur | 679 623 | 596 879 | 511 192 | 422 457 | 330 566 |
| Compte courant du président | 69 090 | 72 544 | 76 171 | 79 980 | 83 979 |
| Dettes fournisseurs | 124 012 | 143 131 | 146 563 | 150 618 | 154 679 |
| Dettes fiscales et sociales | 51 065 | 90 555 | 91 687 | 92 737 | 93 787 |
| **Total du passif** | **956 505** | **1 187 739** | **1 391 834** | **1 623 209** | **1 881 233** |

## Ratios de structure

| EN € | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| Autonomie financière (capitaux propres / total du passif) | 3,4 % | 24,0 % | 40,7 % | 54,1 % | 64,8 % |
| Endettement financier / capitaux propres | 2077,4 % | 209,7 % | 90,3 % | 48,1 % | 27,1 % |
| Capacité de remboursement (années de CAF) | 15,7 ans | 1,8 ans | 1,4 ans | 1,1 ans | 0,8 ans |

Les capitaux propres ne représentent que quelques pour cent du bilan à la fin du premier exercice : le compte courant du président et le crédit vendeur jouent un rôle déterminant dans l'équilibre financier du démarrage.

# 10. Conclusion

> Sous les hypothèses retenues, le projet est viable au niveau de la trésorerie : le seuil de rentabilité est atteint au deuxième exercice et la trésorerie progresse ensuite chaque année.

La condition du démarrage est l'obtention d'un découvert à court terme d'environ 240 k€, le temps d'obtenir le remboursement du crédit de TVA sur investissements et d'encaisser les premiers mois d'exploitation. Il est apuré dès août 2020.

La montée en puissance repose sur un établissement rempli dès son ouverture, ce qui suppose une préparation commerciale réussie au cours du premier semestre.

## Points de vigilance

- Négocier le découvert de 240 k€ et déposer la demande de remboursement du crédit de TVA dès le paiement des investissements.
- Suivre le remplissage et la fréquentation des premiers mois : la structure de charges, majoritairement fixe, rend le résultat très sensible au chiffre d'affaires.
- Ajuster les recrutements au rythme réel de l'activité pendant la première saison.
- Le résultat étant imposé chez les associés, anticiper les distributions nécessaires au paiement de leur impôt sur le revenu.

Fait à Voiron, le 13 octobre 2018

**Philippe MASSOUBRE**

Expert-comptable et commissaire aux comptes · ExpertComptablenLigne.fr


## Un projet d'hôtellerie ou de restauration à financer ?

Ce prévisionnel est un exemple anonymisé des dossiers réalisés par ExpertComptablenLigne.fr : hypothèses argumentées, comptes de résultat, plan de financement, trésorerie et bilans, présentés pour votre banquier, à prix fixe.

Premier échange : déposez votre dossier, gratuitement et sans engagement, sur **www.expertcomptablenligne.fr/depot** ; nous l'examinons avant toute commande. Conseil stratégique du dirigeant : **www.strategiedirigeant.com**