

Introduction :

L'étude financière est un des aspects essentiels du plan financier de notre projet.

L'étude du plan financier doit impérativement comporter des parties qui doivent mettre en évidence le besoin de financement global du projet, le montant et la destination des fonds recherchés, les résultats prévisionnels et le plan de trésorerie, le seuil de rentabilité, et la structure du capital.

I. DEPENSES D'INVESTISSEMENT :

L'investissement global relatif au Coffee Book s'élève à un montant de **203212,32 DHS**, il est reparti tel que présenter sur le tableau suivant :

Tableau 1: Répartition des dépenses d'investissement

Désignation	Montant	Pourcentage
Les frais préliminaires	3780,00	1,9%
Installation technique, matériel et outillage	205125,32	78,1%
Matériel et mobilier de bureau	5585,00	2,7%
Matériel informatique	4988,00	2,5%
Frais de réaménagement et du service bancaire	30145,00	14,8%
TOTAL	249623,32	100%

(Le tableau ci-dessus est établi sur la base de tous les devis en annexes)

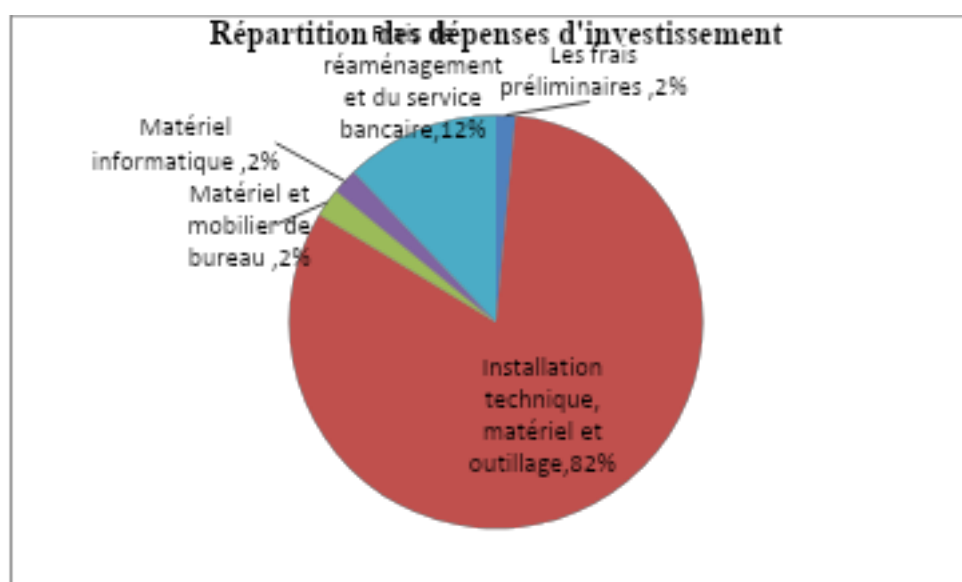


Figure 1 : La répartition de dépenses d'investissement

Nous remarquons que les installations techniques, matériels et outillages accaparent 82% du montant total des investissements.

II. ANALYSE DE LA RENTABILITE

Nous avons procédé à l'analyse de rentabilité de notre projet par le calcul des cash-flows et des différents indices clés d'investissement.

1. Calcul des cash-flows :

L'analyse de la rentabilité de Coffee Book a été réalisée par le calcul des cash-flows des 5 premières années.

Ce tableau présente des charges variables et fixes et présente le calcul des cash-flows pour cinq années d'activité :

Tableau 2 : Calcul des CF

Intitulé	1	2	3	4	5
CA prévisionnel	905930,00	996523,00	1096175,30	1205792,83	1326372,11
Charges Variables	120773,56	121981,30	123201,11	124433,12	125677,45
Matières consommables	102974,56	104004,31	105044,35	106094,79	107155,74
Électricité	6000,00	6060,00	6120,60	6181,81	6243,62
Eau	6000,00	6060,00	6120,60	6181,81	6243,62
Publicité	4000,00	4040,00	4080,40	4121,20	4162,42
Fournitures consommables	1799,00	1816,99	1835,16	1853,51	1872,05
Charges Fixes	553985,73	553985,73	553985,73	553985,73	553985,73
Téléphone+Internet	33600,00	33600,00	33600,00	33600,00	33600,00
Assurance	6672,00	6672,00	6672,00	6672,00	6672,00
Charges de personnel	115590,96	115590,96	115590,96	115590,96	115590,96
Location et charges locatives	240000,00	240000,00	240000,00	240000,00	240000,00
Dotations aux Amorti	141456,10	141456,10	141456,10	141456,10	141456,10
Charges financières	16666,67	16666,67	16666,67	16666,67	16666,67
Résultat av IS	231170,71	320555,98	418988,46	527373,98	646708,94
IS	-	-	-	158212,20	194012,68
Résultat net	231170,71	320555,98	418988,46	369161,79	452696,25
Dotations aux Amorti	216158,32	216158,32	216158,32	216158,32	216158,32
CASH FLOW	447329,03	536714,30	635146,78	585320,11	668854,57
Variation des CF	-	19,98	18,34	-7,84	14,27

- Les cash-flows des trois premières années sont les plus importants, après nous remarquons que les cash-flows baisse d'environ 8% due à la fin de l'exonération fiscale dont bénéficie Coffee Book.

- Nous remarquons aussi à partir du tableau de calcul des cash-flows que les charges fixes représentent environ 82%, ce qui peut être dangereux en cas de récession économique.

2. Les indices d'évaluation du projet :

A. Calcul de la VAN :

La valeur actuelle nette (VAN) est utilisée pour déterminer si un investissement est rentable ou non. Un investissement rentable est un investissement qui accroît la valeur de l'actif économique, c'est à dire qui crée de la richesse. En d'autres termes, il faut que les recettes générées par l'investissement soit supérieur à son coût.

Pour calculer la valeur actuelle nette (VAN), deux types de flux sont nécessaire :

Le premier est le montant de l'investissement initial, c'est le coût de l'investissement.

Ensuite, il faut évaluer les cash-flows générés par ce même investissement pour toutes les périodes futures.

Pour un taux d'actualisation de 10% :

- On aura :

$$\sum_{i=0}^{i=n} CF_i (1 + t)^{-i} - I_0$$

$$CF = (447\,329,03 \times (1,1)^{-1}) + (536\,714,30 \times (1,1)^{-2}) + (635\,146,78 \times (1,1)^{-3}) + (585\,320,11 \times (1,1)^{-4})$$

$$CF = 2\,142\,511,05$$

- Donc :

$$VAN = CF - I_0$$

$$VAN = 2\,142\,511,05 - 1\,000\,000$$

$$VAN = 1\,142\,511,05$$

- ▣ Notre VAN est supérieur au capital investi, alors Coffee Book est un projet rentable.

B. Calcul de l'indice de profitabilité :

L'indice de profitabilité est un indicateur qui permet de mesurer la rentabilité du capital investi par un projet.

L'indice de profitabilité met en relation la valeur actuelle nette des cash-flows futurs et le capital investi.

- ▣ Formule :

$$IP = \frac{CF \text{ actualisés}}{\text{Capital investi}}$$

- ▣ Application :

$$IP = \frac{2\,142\,511,05}{1\,000\,000}$$

$$IP = 2,14$$

- ▣ L'IP de Coffee Book est de l'ordre de 2,14 ce qui veut dire que pour chaque 1 DH investi l'entreprise gagne 1,14 DH.

C. Calcul de la DRCI :

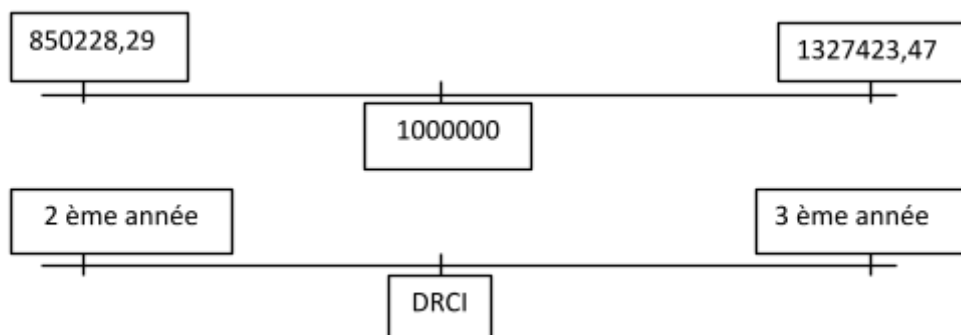
La durée de récupération du capital investi permet d'appréhender le délai nécessaire à la récupération du capital investi en le comparant aux flux cumulés de trésorerie.

Le délai de récupération est la période de temps avant que la somme actualisée des bénéfices prévisionnels n'atteigne la capitalisation boursière de l'entreprise. Il permet dans ce cas de mesurer la cherté relative d'une action.

Tableau 3 : Cumul des Cash Flow actualisés

Période	CF actualisés	Cumul des CF actualisés
1	406 662,76	406 662,76
2	443 565,54	850 228,29
3	477 195,18	1 327 423,47
4	399 781,51	1 727 204,98
5	415 306,07	2 142 511,05

Nous remarquons que le capital investi est totalement réalisé à la troisième année.



□ On aura donc :

$$\frac{1\,000\,000 - 850\,228,29}{1\,327\,423,47 - 850\,228,29} = \frac{DRCI - 2}{3 - 2}$$

$$DRCI = 2,3138...$$

- ☐ 2 ans
- ☐ 3 mois
- ☐ 23 jours

- ☐ Le capital investi qui est de 1 000 000 DH sera récupérable dans 2 ans, 3 mois et 23 jours.

D. Calcul du TRI :

Le Taux de Rentabilité Interne est le taux d'actualisation pour lequel la valeur actuelle nette de l'investissement est nulle. D'un point de vue financier, il permet donc de juger de l'intérêt de l'investissement : il suffit pour cela de le comparer au taux de rentabilité à exiger du projet compte tenu de son risque.

La formule pour le calcul du TRI est la suivante :

$$\sum_{i=1}^{i=n} CF \times (1 + x)^{-i} = I_0$$

$$CF = (447\,329,03 \times (1 + x)^{-1}) + (536\,714,30 \times (1 + x)^{-2}) + (635\,146,78 \times (1 + x)^{-3}) + (585\,320,00 \times (1 + x)^{-4}) = 1\,000\,000$$

- ☐ Aucune solution directe ☐ **TATÔNNEMENT :**

Tableau 4 : Calcul du TRI

Taux	VAN	Valeurs actualisés
10%	1142511,05	2142511,05
40%	101548,77	1101548,77
45%	8875,91	1008875,91
TRI		
46%	-8089,32	991910,68

$$\frac{TRI - 0,45}{0,46 - 0,45} = \frac{1\,000\,000 - 1\,008\,875,91}{991\,910,68 - 1\,008\,875,91}$$

$$\text{TRI} = 45,52 \%$$

- Le fait de réaliser ce projet revient donc à placer le capital initial à 45,52 %.

E. Calcul du seuil de rentabilité :

Le seuil de rentabilité est le niveau d'activité minimum à partir duquel l'activité d'une entreprise devient rentable. Pour le calculer nous devons établir un compte de résultat différentiel afin d'en relever le taux de marge sur coût variable.

Tableau 5 : Calcul du seuil de rentabilité

Éléments	Montant	%
CA	905930,00	100%
CV	120773,56	13%
M/CV	785156,44	87%
CF	553985,73	-
Résultat	231170,71	-

$$\text{SR} = \frac{\text{Charges Fixes}}{\text{Taux de marge sur coût variable}}$$

$$\text{SR} = \frac{553985,73}{87\%}$$

$$\text{SR} = 639200,37$$

- Au-delà d'un chiffre d'affaire de 639 200,37 Coffee Book couvre toutes ses charges et commence à réaliser des bénéfices, donc vu les 9 cent milles de chiffre affaire l'entreprise a des bénéfices.

F. Calcul du point mort :

Le point mort permet d'exprimer le nombre de mois nécessaires pour parvenir à atteindre le seuil de rentabilité.

Il se calcul sur la base du seuil de rentabilité :

$$PM = \frac{SR \times 12}{CA}$$

$$PM = \frac{639\,200,37 \times 12}{905\,930,00}$$

$$PM = 8,47$$

□ Alors la date de réalisation du seuil de rentabilité est le 14 Août.

G. Calcul de la marge de sécurité :

La marge de sécurité est la partie du chiffre d'affaire qui peut être supprimée sans que l'entreprise subisse une perte.

La formule pour le calcul de La marge de sécurité est la suivante :

$$MS = CA - SR$$

$$MS = 905\,930,00 - 639\,200,37$$

$$MS = 266\,729,63$$

□ Coffee Book peut diminuer son chiffre d'affaire de 266 729,63 sans subir de perte.

H. Calcul de l'indice de sécurité :

L'indice de sécurité représente le pourcentage de perte du chiffre d'affaires que l'entreprise peut se permettre avant d'être déficitaire. Plus cet indicateur est proche de zéro, plus le risque est élevé.

Le calcul de l'indice de sécurité se fait comme suit :

$$IS = \frac{MS}{CA} \times 100$$

$$IS = \frac{266\,729,63}{905\,930,00} \times 100$$

$$IS = 29 \%$$

- ❑ La marge de sécurité représente 29 % du chiffre d'affaire.

III. ETATS DE SYNTHESE

Pour effectuer une synthèse nous avons étudié les différents types de bilan, l'état de solde de gestion et aussi l'ensemble des ratios.

1. Bilan prévisionnel d'ouverture :

Le bilan prévisionnel est un élément quasiment indispensable dans le cadre de notre projet de création d'entreprise.

En comptabilité, la situation d'une entreprise à une date donnée est représentée par un tableau appelé bilan qui est représenté en deux parties :

- ✓ Les ressources s'inscrivent sur la partie BILAN PASSIF.
- ✓ Les emplois s'inscrivent sur la partie BILAN ACTIF.

Tableau 6 : BILAN prévisionnel d'ouverture _ACTIF_

ACTIF			
Élément	Brut	Amorti	Net
ACTIF IMMOBILISE			
Immobilisation en non-valeur (A)	3 150,00	---	3 150,00
Frais préliminaires	3 150,00		
Immobilisation incorporelles (B)	---	---	---

Immobilisation corporelles (C)	234 748,60	---	234 748,60
Installations techniques, matériel et outillage	170 937,77		170 937,77
Mobilier, matériel de bureau et aménag, divers	63 810,83		6 3810,83

Immobilisation financières (D)	---	---	---

Écarts de conversion_Actif (E)	---	---	---

TOTAL I (A+B+C+D+E)	237 898,60	---	237 898,60
ACTIF CIRCULANT			
Stocks (F)	86 240,47	---	86 240,47
Matières et fourniture, consommables	86 240,47		86 240,47
Créances de l'actif circulant (G)	---	---	---

Titres et valeurs de placement (H)	---	---	---

TOTAL II (F+G+H)	86 240,47	---	86 240,47
TRESORERIE			
Trésorerie_Actif	675 860,93	---	675 860,93
Banque	615 033,45		615 033,45
Caisse	60 827,48		60 827,48
TOTAL III	675 860,93	---	675 860,93
TOTAL GENERAL I+II+III	1 000 000,00	---	1 000 000,00

Tableau 7 : BILAN prévisionnel d'ouverture _PASSIF_

PASSIF			
Élément	Brut	Amorti	Net
FINANCEMENT PERMANENT			
Capitaux propres (A)	800 000,00	---	800 000,00
Capital social ou personnel	800 000,00		800 000,00
Capitaux propres assimilés (B)	---	---	---

Dettes de financement (C)	200 000,00	---	200 000,00
Emprunt auprès de l'établissement fin.	200 000,00		200 000,00
Provisions durables pour risques et charges	---	---	---

Écarts de conversion_Passif (E)	---	---	---

TOTAL I (A+B+C+E)	1 000 000,00	---	1 000 000,00
PASSIF CIRCULANT			
Dettes du passif circulant (F)	---	---	---

Autres provisions pour risques et charges (G)	---	---	---

Écarts de conversion_Passif (Élément circulant) (H)	---	---	---

TOTAL II (F+G+H)	---	---	---
TRESORERIE			

Trésorerie_Passif	---	---	---

TOTAL III	---	---	---
TOTAL GENEREL I+II+III	1 000 000,00	---	1 000 000,00

Puisque le capital social ne suffit pas pour financer le total des actifs nous avons eu recours au crédit de la banque, et pour cela nous avons sollicité un crédit auprès ATTIJARIWafa Bank qui est de 200000, sur 12 ans, avec un taux d'intérêt 9%.

Tableau 8 : Détail crédit : tableau d'amortissement du crédit

Année	Capital	Intérêt	Amortissement	Annuité	K à rembourser
2015	200 000,00	18 000,00	16 666,67	34 666,67	183 333,33
2016	183 333,33	16 500,00	16 666,67	33 166,67	166 666,67
2017	166 666,67	15 000,00	16 666,67	31 666,67	150 000,00
2018	150 000,00	13 500,00	16 666,67	30 166,67	133 333,33
2019	133 333,33	12 000,00	16 666,67	28 666,67	116 666,67
2020	116 666,67	10 500,00	16 666,67	27 166,67	100 000,00
2021	100 000,00	9 000,00	16 666,67	25 666,67	83 333,33
2022	83 333,33	7 500,00	16 666,67	24 166,67	66 666,67
2023	66 666,67	6 000,00	16 666,67	22 666,67	50 000,00
2024	50 000,00	4 500,00	16 666,67	21 166,67	33 333,33
2025	33 333,33	3 000,00	16 666,67	19 666,67	16 666,67
2026	16 666,67	1 500,00	16 666,67	18 166,67	0,00

2. Bilan condensé :

Dans ce bilan condensé nous allons reconstruire les parties du bilan d'ouverture pour que :

- ✓ Les postes de l'actif soient classés par ordre de liquidité croissante.

- ✓ Les postes du passif soient classés par ordre d'exigibilité croissante.

On vise à retrouver de la manière la plus pure possible l'optique liquidité-exigibilité.

Tableau 9 : Bilan condensé

Élément	Montant	Élément	Montant
Actif immobilisé	237 898,60	Capitaux propres	800 000,00
Actif circulant	86 240,47	DLT	200 000,00
Trésorerie actif	675 860,93	DCT	---
Total	1 000 000,00	Total	1 000 000,00

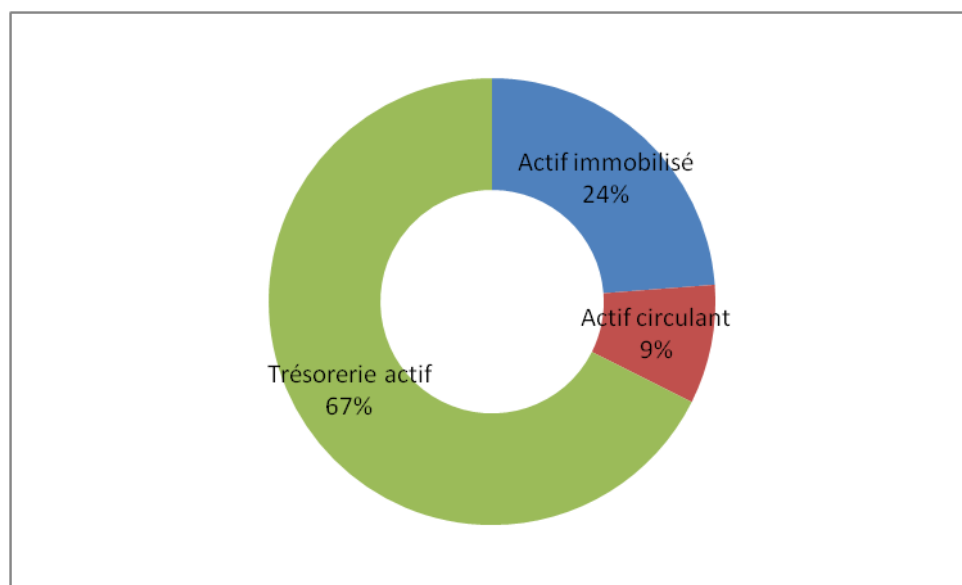


Figure 2 : Actif du bilan condensé

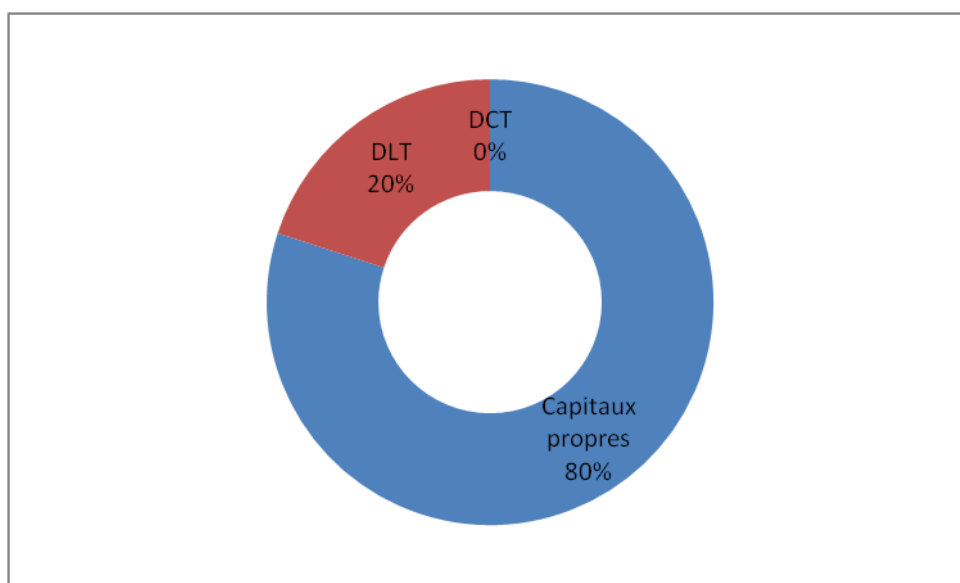


Figure 3 : passif du bilan condensé

3. Analyse fonctionnelle :

Cette synthèse de masse du bilan présente les différentes parties de l'analyse fonctionnelle et de la liquidité de BILAN :

Tableau 10 : Analyse fonctionnelle

Masse	Montant
Financement Permanent A	1 000 000,00
Actif Immobilisé B	237 898,60
Fonds de Roulement Fonctionnel = A - B	762 101,40
Actif Circulant hors trésorerie C	86 240,47
Passif Circulant hors trésorerie D	---
Besoin de Fond de Roulement = C - D	86 240,47
Trésorerie actif E	675 860,93
Trésorerie passif F	---
Trésorerie Nette = E - F	675 860,93

Commentaires :

✓ Fonds de roulement fonctionnel :

L'entreprise dispose de 762 101,40 DH pour financer l'actif circulant

✓ Besoin en fonds de roulement :

L'entreprise a un besoin en fonds de roulement de 86 240,47 DH, mais qui reste largement inférieur au fonds de roulement fonctionnel disponible, ce qui fait que l'entreprise à une bonne situation financière.

✓ Trésorerie nette :

L'entreprise a une trésorerie nette de 675 860,93 DH.

- Après cette analyse nous remarquons que l'entreprise peut financer son actif circulant sans recourir aux crédits de trésorerie.

4. Ratios rattachés à la gestion financière de l'entreprise :

Les ratios sont un bon moyen d'évaluer le rendement de notre entreprise et de repérer les problèmes s'il y en a. Les ratios permettent de mesurer certains facteurs comme la rentabilité, la solvabilité, l'efficacité et l'endettement de Coffee Book. Ils servent à mesurer le rapport entre deux ou plusieurs éléments de vos états financiers.

