**TD N°3**

**Exercice 8**

Contexte : L’entreprise Gino envisage de créer un site marchand en complément de ses activités de distribution dont elle prévoit l’exploitation sur 7 ans.

L’entreprise en étudie la rentabilité par le calcul de la valeur actualisée nette, sachant que le taux d’actualisation retenu est de 10%

**Ressource : Données financières**

- L’investissement est de 1 200 000 €.

- La valeur résiduelle au bout de 7 ans est de 130 000 €.

- Les Cash Flows annuels prévisionnels sont constants et d’un montant de 200 000 €.

**Missions :**

**Calculer la VAN**

**Commenter les résultats.**

**Exercice 9**

Contexte : Une entreprise de distribution a l’intention de réaliser un investissement de 350 000 €. Il s’agit d’un ensemble de meubles de réfrigération destiné à lui permettre de développer ses activités glace et produits surgelés. En effet, d’après une étude prévisionnelle, cette nouvelle activité lui procurerait une avance sur ses concurrents. Par année, les Cash Flow ont été estimées dans un tableau suivant :

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Année 1** | **Année 2** | **Année 3** | **Année 4** | **Année 5** |
| 92 000 € | 94 000 € | 86 000 € | 82 000 € | 76 000 € |

Le taux minimal de rentabilité exigé par l’entreprise est de 8,25 %.

À la fin de la cinquième année, cet équipement, complètement amorti, n’aurait aucune valeur résiduelle.

**Missions :**

**Ce projet peut-il être entériné selon le critère de la VAN ?**

**Exercice 10**

Contexte : Une société de distribution envisage de réaliser une nouvelle implantation dans une zone de chalandise sur laquelle ne figure aucun magasin de l’enseigne. Le coût de l’investissement est évalué à 1 344 000 €, payable à la mise en service.

Durée d’utilisation : 6 ans.

Valeur résiduelle considéré comme nulle.

L’élaboration d’un compte de résultat prévisionnel met en évidence les flux de trésorerie suivants (recettes nettes d’exploitation) :

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Année 1 | Année 2 | Année 3 | Année 4 | Année 5 | Année 6 |
| 308 000 | 348 000 | 516 000 | 432 000 | 292 000 | 280 000 |

**Missions :**

**Calculer le délai de récupération de cet investissement sans actualisation.**

**Même question en actualisant les sommes à 10 %.**

**Concluez.**

**Exercice 11**

Contexte : Une société désirant assurer la diversification de sa distribution et son expansion sur de nouveaux marchés envisage d’investir dans un centre d’appels.

Le directeur commercial hésite entre deux équipements plus ou moins automatisés que l’on désignera par A et B, l’équipement B étant le plus sophistiqué et donc le plus cher.

On cherche à évaluer et à comparer les deux investissements en utilisant l’actualisation.

Le taux habituellement retenu par l’entreprise est de 12%.

Le taux d'imposition des sociétés est de 25%.

**Ressource 1 : Information concernant les deux investissements.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Équipement A | Équipement B |
| Coûtd’acquisition | 480 000 € | 720 000 € |
| Durée d’utilisation | 5 ans | 5 ans |
| Amortissement | Linéaire, taux 20% | Linéaire, taux 20% |
| Prix unitaire de vente | 26 € | 26 € |
| Charges d’exploitations par unité vendue | 23 € hors amortissements | 22 € pendant 3 ans, 20 € ensuite,  hors amortissement |

**Ressource2 : Ventes prévisionnelles en quantité**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Année 1 | Année 2 | Année 3 | Année 4 | Année 5 |
| 50 000 | 60 000 | 70 000 | 80 000 | 90 000 |

**Investissement A**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Années** | **0** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Investissement** |  |  |  |  |  |  |
| CA |  |  |  |  |  |  |
| Charges |  |  |  |  |  |  |
| Amortissements |  |  |  |  |  |  |
| Résultat exploitation |  |  |  |  |  |  |
| Impôt sur les Stés |  |  |  |  |  |  |
| Résultat Net |  |  |  |  |  |  |
| Amortissements |  |  |  |  |  |  |
| **Cash-flow** |  |  |  |  |  |  |
| **FNT** |  |  |  |  |  |  |
| **FNT actualisés** |  |  |  |  |  |  |
| **VAN** |  |  |  |  |  |  |

**Investissement B**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Années** | **0** | **1** | **2** | **3** | **4** | **5** |
| **Investissement** |  |  |  |  |  |  |
| CA |  |  |  |  |  |  |
| Charges |  |  |  |  |  |  |
| Amortissements |  |  |  |  |  |  |
| Résultat exploitation |  |  |  |  |  |  |
| Impôt sur les Stés |  |  |  |  |  |  |
| Résultat Net |  |  |  |  |  |  |
| Amortissements |  |  |  |  |  |  |
| **Cash-flow** |  |  |  |  |  |  |
| **FNT** |  |  |  |  |  |  |
| **FNT actualisés** |  |  |  |  |  |  |
| **VAN** |  |  |  |  |  |  |

**Missions :**

**Compléter le tableau de calcul de la VAN de chaque équipement.**

**Calculer le délai de récupération actualisé de chacun des investissements au taux de 12%.**

**Calculer l’indice de profitabilité de chacun des deux investissements.**

**Donnez un ordre de grandeur au taux de rentabilité de cet investissements (autour de 30%)**

**Faire un choix entre les deux équipements.**

**Exercice 12**

Contexte : Vous êtes stagiaire dans l’entreprise Fred, qui distribue des instruments de musique (pianos, sonorisations, etc...). La société envisage l’implantation d’un nouveau magasin et souhaite procéder à l’étude de ce projet.

**Ressource : conditions de l’investissement**

- L’investissement est d’un montant de 1 200 000 €.

- On peut évaluer les dépenses de recrutement, des vendeurs, de formation, d’encadrement à 40 000 €,

- Le chiffre d’affaires induit par le magasin devrait être de 1 000 000 € annuels et les charges correspondantes de 800 000 € hors amortissement.

- L’investissement en besoin en fonds de roulement et de 36 jours de chiffre d’affaires, récupérable en fin de vie, cet investissement correspond au montant des instruments, destiné à rester en permanence en exposition.

- L’investissement est programmé sur 8 ans, durée d’amortissement des équipements, date au bout de laquelle l’implantation est à reconditionner entièrement. C’est ce délai qui est retenu pour évaluer l’investissement.

**Missions :**

**Calculer le coût de l’investissement**

**Présenter le tableau des Cash-flows annuels d’exploitation.**

Vous souhaitez étudier la rentabilité de cet investissement. Pour ne pas vous tromper, vous choisissez de calculer plusieurs indicateurs.

Le taux d’actualisation choisi et le taux de rentabilité des capitaux propres, estimé pour l’ensemble des points de vente à 5 %.

**Missions :**

**Calculer la VAN.**

**Calculer le délai de récupération de l’investissement avec actualisation.**

**Donner un ordre de grandeur du TIR.**

Vous estimez pouvoir bénéficier d’un financement par un emprunt de 1 000 000€ à annuité constante sur 8 ans au taux de 4 %. L'annuité sera de 148 528 €.

**Missions :**

**Présenter le tableau des flux nets de trésorerie (intégrant le financement) attachés à ce projet pour les 8 ans.**

**Calculer la VAN (le taux d’actualisation est toujours de 5 %).**

**Commenter**