

## *Fair Value Valorisation d'entreprise*

---

### Table des matières

<b>1</b>	<b>Management Summary</b>	<b>2</b>
<b>2</b>	<b>Fair Value Valorisation d'entreprise</b>	<b>3</b>
2.1	Fair Value bases	3
2.2	Fair Value Visualisation	4
2.3	Fair Value ventes	6
2.4	Fair Value EBIT	6
2.5	Fair Value fonds propres	7
2.6	Rating et chiffres clés	8
2.7	Rating Norm AAA jusqu'à C	9
<b>3</b>	<b>Examens prolongés</b>	<b>10</b>
3.1	Due Diligence - Acheteur	10
3.2	Valeurs de correction	11
3.3	Valeurs de correction pour la valorisation	11

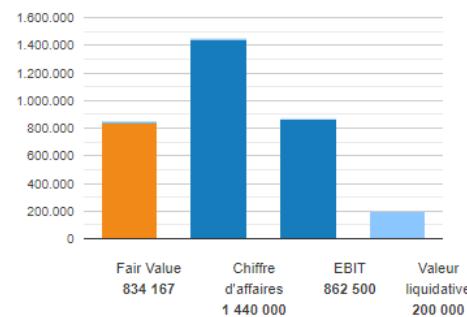
## 1 Management Summary

Les évaluations d'entreprises sont nécessaires dans les différentes phases d'une entreprise. La plupart du temps, ce sont des situations cruciales dans lesquelles il y a de grandes opportunités mais aussi de grands risques.

La valorisation d'une entreprise peut être très différente entre le vendeur et l'acheteur car les intérêts ne sont pas les mêmes.

Avec l'évaluation d'entreprise à la juste valeur, nous proposons une méthode d'évaluation qui représente une base équitable pour les deux parties.

**La valeur de votre entreprise**



Pour la valorisation, vous avez besoin d'un identifiant airmna.com. Si vous n'en avez pas encore, créez une connexion gratuite ! [Créer une connexion](#)

La Fair Value Valorisation d'entreprise à la juste valeur est un calcul de la valeur économique d'une entreprise qui repose sur des critères objectifs et fondés et prend en compte de manière appropriée les intérêts de toutes les parties concernées.

La Fair Value Valorisation d'entreprise repose sur trois piliers:

1. Chiffre d'affaires
2. EBIT
3. Valeur liquidative

Elle prend en compte des principes tels que : la transparence, l'indépendance et la diversification. Une telle évaluation est importante dans diverses situations commerciales, par exemple lors de la vente ou de l'achat d'une entreprise ou lors du calcul de la valeur de l'entreprise pour les décisions d'investissement.

La Fair Value valorisation d'entreprise a été développée par KMU Ratgeber AG pour la valorisation des PME (Petites et Moyennes Entreprises) et examine la situation actuelle. Cela suppose que l'environnement reste stable. Si tel n'est pas le cas, nous recommandons une valorisation de l'entreprise selon la méthode DCF, prenant en compte les perspectives d'avenir, qui prennent en compte les revenus, dépenses et risques futurs de l'entreprise, la valeur de l'entreprise dépendant fortement de ses flux de trésorerie futurs.

## 2

# Fair Value Valorisation d'entreprise

## 2.1 Fair Value bases

Une juste évaluation d'entreprise est un processus dans lequel la valeur d'une entreprise est déterminée de manière objective et équitable. Il s'agit d'une étape importante dans diverses situations commerciales, telles que l'achat ou la vente d'entreprises, les fusions et acquisitions, la détermination de la valeur fiscale de l'entreprise, la détermination des plans d'options d'achat d'actions ou l'évaluation des opportunités d'investissement. Une évaluation juste de l'entreprise est essentielle pour garantir que toutes les parties impliquées soient traitées équitablement et que la véritable valeur de l'entreprise soit correctement reflétée.

L'évaluation de l'entreprise à la juste valeur repose sur des critères objectifs et fondés qui tiennent dûment compte des intérêts de toutes les parties concernées.

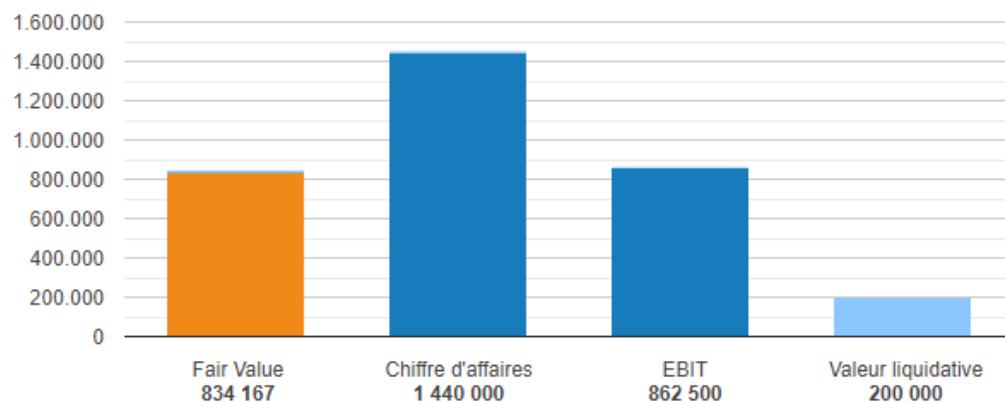
La Fair Value Valorisation d'entreprise repose sur trois piliers:

1. Le multiple des **ventes** est basé sur les ventes ajustées avant éléments exceptionnels. Les articles spéciaux sont des ventes qui ne sont pas opérationnelles ou extraordinaires.
2. Le multiplicateur **EBIT** (EBIT=bénéfice avant intérêts et impôts). Il est basé sur le bénéfice net avant intérêts et impôts.
3. La valeur de **substance** est calculée à partir du total du bilan moins le capital emprunté, en tenant compte des réserves/risques cachés.

Les multiplicateurs de chiffre d'affaires et d'EBIT utilisés dépendent de l'industrie et sont fournis par la solution d'intelligence d'affaires biscau.com

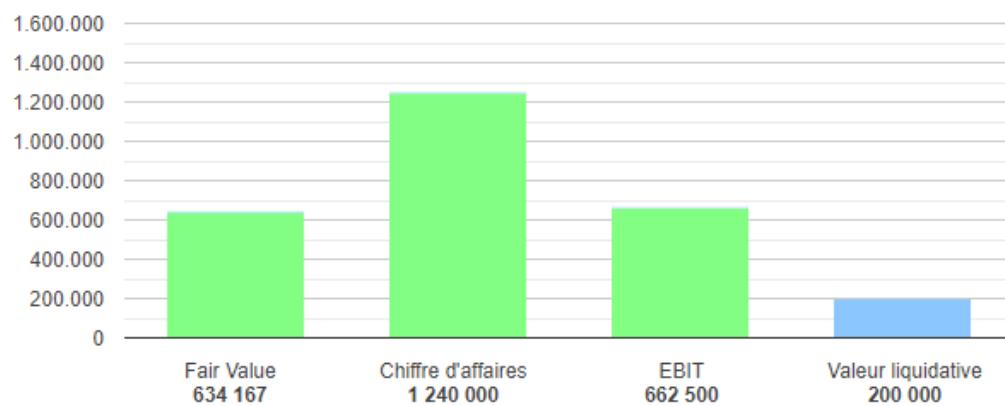
Fair Value airmna.com				
<b>Multiples</b>		<b>Multiple</b>	<b>Valeur</b>	
	ventes	2'000'000	0.72	1'440'000
	EBIT	150'000	5.75	862'500
<b>Substance</b>				
	substance	200'000	1.00	200'000
<b>Fair Value</b>				<b>834'167</b>

## 2.2 Fair Value Visualisation



- **Fair Value** Fair Value = (Multiplicateur EBIT + Multiplicateur Chiffre d'affaires + Valeur liquidative / 3)  
Formule:  $862\ 500 + 1\ 440\ 000 + 200\ 000 / 3 = 834\ 167$
- **Ventes** Le multiplicateur de chiffre d'affaires se base sur le chiffre d'affaires ajusté avant les postes spéciaux. Les postes spéciaux sont des chiffres d'affaires qui ne sont pas liés à l'exploitation ou qui sont exceptionnels.  
Formule:  $2\ 000\ 000 * 0,72 = 1\ 440\ 000$
- **EBIT** Multiplicateur EBIT (EBIT=earnings before interest and taxes). Il se base sur le revenu net avant intérêts et impôts.  
Formule:  $150\ 000 * 5,75 = 862\ 500$
- **Valeur liquidative** La valeur liquidative se calcule à partir du total du bilan moins les capitaux étrangers, en tenant compte des réserves/risques latents.

## Goodwill / Badwill



- **Goodwill** Goodwill est appelée une différence positive à la valeur liquidative.
- **Badwill** Badwill est appelée une différence négative à la valeur liquidative.

Elle prend en compte des principes tels que : la transparence, l'indépendance et la diversification. Une telle évaluation est importante dans diverses situations commerciales, par exemple lors de la vente ou de l'achat d'une entreprise ou lors du calcul de la valeur de l'entreprise pour les décisions d'investissement.

La Fair Value valorisation d'entreprise a été développée par KMU Ratgeber AG pour la valorisation des PME (Petites et Moyennes Entreprises) et examine la situation actuelle. Cela suppose que l'environnement reste stable. Si tel n'est pas le cas, nous recommandons une valorisation de l'entreprise selon la méthode DCF, prenant en compte les perspectives d'avenir, qui prennent en compte les revenus, dépenses et risques futurs de l'entreprise, la valeur de l'entreprise dépendant fortement de ses flux de trésorerie futurs.

#### **6 valeurs pour l'évaluation d'une entreprise à la juste valeur**

Critères de base	Chiffres clés
1. pays	1. Volume des ventes
2. Industrie	2. EBIT
	3. Actif total
	4. Fonds propres

Link: [Fair Value valorisation d'entreprise](#)

(Créez un identifiant pour Fair Value Company Valuation et vous pourrez évaluer et faire de la publicité pour les entreprises gratuitement)

Il est important de noter qu'une juste évaluation d'entreprise ne repose généralement pas sur une méthode unique, mais nécessite une combinaison de plusieurs méthodes et une analyse minutieuse.

Le choix de la ou des méthodes appropriées dépend des circonstances particulières et il est souvent conseillé de faire appel aux services d'experts financiers ou de spécialistes en évaluation d'entreprise pour s'assurer que l'évaluation est juste et appropriée. Une évaluation juste d'entreprise doit être transparente et divulguer toutes les informations et hypothèses pertinentes pour garantir que l'évaluation est acceptable pour toutes les parties impliquées.

## 2.3 Fair Value ventes

Le chiffre d'affaires annuel comprend le chiffre d'affaires des biens, services, licences, etc., que l'entreprise ou le domaine proposé a généré au cours de l'année civile ou des 12 derniers mois, hors TVA.

Des corrections apportées aux ventes peuvent être faites et doivent être justifiées en détail.

Dans l'ensemble, les multiples de vente peuvent constituer une méthode utile pour valoriser les entreprises, en particulier lorsqu'ils sont utilisés conjointement avec d'autres méthodes de valorisation et avec une analyse minutieuse du secteur.

## 2.4 Fair Value EBIT

EBIT = bénéfice de l'entreprise avant intérêts et impôts. Est une référence internationale pour rendre comparables les résultats des entreprises.

Les impôts et les charges d'intérêts sont ajoutés au bénéfice annuel et le résultat est l'EBIT. La durée de l'EBIT est d'un an ou 12 mois.

Dans le cas des personnes morales (sociétés par actions, GmbH, etc.), les coûts salariaux des propriétaires actifs sont inclus. Dans le cas des personnes physiques (entreprise individuelle, société en nom collectif, etc.), les charges salariales du propriétaire exploitant ne sont généralement pas incluses et doivent donc être corrigées comme suit.

Fair Value EBIT	États financiers Entité juridique	Compte annuel personne physique	Correction personne physique
<b>EBIT comptes annuels</b>			
Ventes	1'125'000	1'125'000	1'125'000
Frais	-650'000	-650'000	-650'000
Charges salariales	-250'000	-150'000	-150'000
Dépenses	-75'000	-75'000	-75'000
<b>Correction du salaire de l'entrepreneur</b>			
<b>EBIT comptes annuels</b>	<b>150'000</b>	250'000	<b>-100'000</b>
<b>EBIT ajusté personne physique</b>			
			<b>150'000</b>

## 2.5 Fair Value fonds propres

Les capitaux propres sont la différence entre les actifs (total de l'actif ; total de l'actif) et les passifs (total du capital de la dette) au bilan (par exemple des entreprises). L'équité est à la disposition de l'entreprise pour une durée illimitée et il n'y a aucune obligation de remboursement.

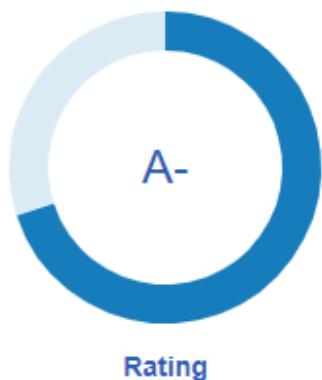
Le bilan doit être vérifié au préalable selon les principes d'évaluation reconnus (Swiss GAAP RPC, IFRS ou US GAAP). Nous incluons les réserves latentes existantes dans les capitaux propres, telles que les actifs évalués trop bas ou les passifs évalués trop haut dans le bilan.

	Valeurs des comptes annuels	Réserves cachées	Total
<b>Actifs</b>			
Liquidités	50'000		50'000
Comptes débiteurs	100'000	5'000	105'000
Magasin	50'000	25'000	75'000
Immobilisations	125'000	25'000	150'000
<b>Passifs</b>			-
Passifs à court terme	-75'000		-75'000
Passif à long terme	-50'000		-50'000
Provisions	-100'000	45'000	-55'000
<b>Fonds propres</b>	<b>100'000</b>		
<b>Réserves cachées</b>		<b>100'000</b>	
<b>Fonds propres avec réserves cachées</b>			<b>200'000</b>

Cependant, il est important de noter que la méthode de la valeur intrinsèque présente également des inconvénients et des limites. Il ne prend pas en compte la valeur immatérielle, telle que la valeur de la marque, la propriété intellectuelle ou les relations clients. De plus, il ne prend pas en compte le potentiel de bénéfices de l'entreprise, qui peut dans de nombreux cas constituer un élément important de sa véritable valeur.

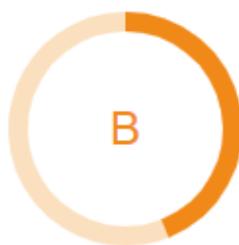
En pratique, la valorisation en valeur intrinsèque est souvent utilisée en combinaison avec d'autres méthodes de valorisation pour obtenir une image plus complète de la valeur de l'entreprise. Il est particulièrement utile lorsqu'une entreprise est constituée principalement d'actifs physiques ou lorsqu'il existe une incertitude quant aux perspectives de bénéfices futurs.

## 2.6 Rating et chiffres clés



Entreprise saine avec des risques possibles; qualités favorables pour assurer le futur

### Chiffres clés



La notation de l'entreprise et l'évaluation des chiffres clés sont basées sur les règles de [www.biscau.com](http://www.biscau.com). Les valeurs de notation calculées peuvent différer de la notation des institutions financières.

Des facteurs tant quantitatifs que structurels sont pris en compte pour la notation. Les facteurs quantitatifs comprennent les indicateurs sectoriels de liquidité, de financement et de bénéfices. Les facteurs structurels tiennent compte des données économiques de l'entreprise.

## 2.7 Rating Norm AAA jusqu'à C

La notation évalue la santé et la sécurité future d'une entreprise. Le calcul biscau est basé sur les facteurs et principes généralement reconnus de Bâle III.

Classes de risque	biscau	S&P	Moody's
Very healthy company; highest quality of future proofing	AAA	AAA	Aaa
healthy companies; high quality of the future	AA+ AA AA-	AA+ AA AA-	Aa1 Aa2 Aa3
healthy companies with potential risks; cheap secure future properties	A+ A A-	A+ A A-	A1 A2 A3
Companies with potential risks; medium quality of future proofing	BBB+ BBB BBB-	BBB+ BBB BBB-	Baa1 Baa2 Baa2
Companies with existing risks; sufficient structures assurance of future	BB+ BB BB-	BB+ BB BB-	Ba1 Ba2 Ba3
Companies with medium risks; insufficient structures assurance of future	B+ B B-	B+ B B-	B1 B2 B3
Companies with medium to large risks; endangered future proofing	CCC+ CCC CCC-	CCC	Caa
Companies with large risks; very little future proofing	CC+ CC CC-	CC	Ca
Companies with very large risks; least secure future	C+ C C-	C	C

## 3 Examens prolongés

### 3.1 Due Diligence - Acheteur

Une diligence raisonnable est un contrôle qui est généralement initié par l'acheteur lors de l'achat de sociétés ou de participations.

Il sert à mettre le futur acquéreur à la connaissance du vendeur, à obtenir une confirmation des informations et informations précédentes, à saisir et évaluer autant d'opportunités et de risques que possible, à obtenir des informations pour l'amélioration de l'entreprise.

En fonction de la taille et de la complexité de l'entreprise, la diligence raisonnable peut prendre une large portée. A cet effet, l'acheteur sélectionne les spécialistes appropriés qui examineront l'entreprise à acquérir pour lui.

Ces experts, tels que les fiduciaires, les conseillers fiscaux, les auditeurs et les avocats, parfois aussi des experts techniques, industriels et financiers, sont responsables de leurs évaluations, de sorte que l'on peut supposer que tous les auditeurs font preuve d'une grande prudence et que la diligence raisonnable peut donc bien sûr être très étendue.

Les résultats d'une due diligence sont enregistrés dans le rapport de due diligence et influencent les négociations, notamment le catalogue de garantie et la détermination du prix d'achat. Un tiers neutre peut aider à une pondération plausible des risques en cas de litige.

Les établissements de crédit veulent souvent voir le rapport de diligence raisonnable, ses déclarations influencent le financement.

La diligence raisonnable est une question délicate pour un vendeur car au moment de l'examen, les employés ne sont généralement pas encore au courant de l'intention de vendre.

De nos jours, il est également courant de mettre en place des salles de données virtuelles avec tous les documents pertinents et les copies des contrats. Un acheteur potentiel reçoit des droits d'accès contre un mot de passe protégé, ce qui lui permet de visualiser les documents. Une telle salle de données numériques peut être mise en place avec le logiciel [www.biscau.com](http://www.biscau.com) .

La mise à disposition d'une data room virtuelle présente également l'avantage à ne pas sous-estimer que plusieurs acheteurs potentiels peuvent vérifier en même temps sans avoir à apparaître dans l'entreprise ni même se connaître.

## 3.2 Valeurs de correction

Pour les PME, les états financiers annuels constituent la base d'une évaluation d'entreprise. Les comptes annuels sont vérifiés conformément aux normes internationalement reconnues telles que les normes IFRS ou Swiss GAAP RPC et corrigés si nécessaire.

- Les corrections possibles sont:
  - actifs ou passifs non requis pour les opérations
  - actifs ou passifs notés trop bas ou trop élevés
  - dépenses non requises pour les opérations
  - Produits hors exploitation
  - Dépenses excessivement comptabilisées telles que salaires d'entreprise, frais financiers ou de location ...

Si vous souhaitez créer une évaluation à l'avenir, les chiffres du budget sont utilisés. Vous obtenez un bon aperçu si vous comparez les indicateurs financiers avec la moyenne de l'industrie. De plus, des potentiels de synergie peuvent être inclus dans l'évaluation en présentant les chaînes de valeur et en quantifiant les positions individuelles.

## 3.3 Valeurs de correction pour la valorisation

Ces facteurs de correction peuvent être appliqués dans diverses situations pour ajuster la valeur d'entreprise déterminée et l'adapter plus précisément aux circonstances particulières. Voici quelques facteurs de correction courants qui peuvent être pris en compte lors de la valorisation d'une entreprise:

1. **Prime de contrôle:** Ce facteur prend en compte la valeur d'une entreprise si l'acheteur en prend le contrôle. La prime de contrôle reflète la valeur supplémentaire qu'un acheteur est prêt à payer pour prendre le contrôle de l'entreprise.
2. **Remise pour intérêts minoritaires:** Si l'objet de l'évaluation est un intérêt minoritaire, une décote peut être appliquée pour tenir compte de la moindre influence et contrôle des actionnaires minoritaires.
3. **Escompte de liquidité:** Ce facteur prend en compte le temps nécessaire pour vendre les actifs et les convertir en espèces. Les entreprises dont les actifs sont peu liquides peuvent bénéficier d'une décote de liquidité sur leur valeur totale.
4. **Prime de risque de marché:** Dans des environnements économiques volatils, il peut être nécessaire d'ajouter ou de soustraire une prime de risque de marché pour tenir compte de l'impact des fluctuations du marché sur la valeur de l'entreprise.
5. **Prime de synergie:** Dans les situations de fusion et d'acquisition, une prime de synergie peut être ajoutée pour tenir compte de la valeur supplémentaire créée par le regroupement de deux sociétés.

6. **Facteurs spécifiques au secteur:** selon le secteur et le type d'entreprise, des facteurs spécifiques au secteur, tels que les fluctuations saisonnières, les niches de marché et les tendances technologiques, peuvent être inclus dans l'évaluation.
7. **Implications fiscales:** Les aspects fiscaux peuvent influencer la valeur de l'entreprise. Cela peut inclure le recours à l'amortissement fiscal ou à d'autres allègements fiscaux.

L'application de facteurs de correction dans l'évaluation d'une entreprise nécessite une analyse minutieuse et une connaissance précise des circonstances spécifiques de l'entreprise évaluée. Ces facteurs visent à aider à ajuster plus étroitement la valeur déterminée aux circonstances réelles et à garantir que l'évaluation est aussi juste et précise que possible. Dans de nombreux cas, l'évaluation est réalisée par des experts financiers ou des spécialistes en évaluation d'entreprise afin de garantir que tous les facteurs pertinents sont pris en compte.