

16FIN161 – Correction de l'exercice 13

EXERCICE 13

Vous êtes chargé de calculer les flux nets générés par un projet à partir des informations suivantes :

- Achat d'un terrain : 600 000 € ;
- Construction d'un bâtiment : 950 000 € ;
- Achat d'équipements : 650 000 €

Une étude a permis de préciser le chiffre d'affaires prévisionnel sur une période de 5 ans ainsi que le niveau des charges fixes relatif au projet (sommes en milliers d'euros) :

	1	2 à 5
Chiffre d'affaires (HT)	3 000	6 000
Charges fixes (hors amortissement)	600	990
Dotations aux amortissements	210	210

Autres informations :

- Marge sur coûts variables : 30 % du CA HT
- Valeur résiduelle du terrain à la fin de la 5^{ème} année : 100 000 € net d'IS

Travail à faire :

1. Chiffrer le capital investi et calculer les flux nets de trésorerie générés par le projet.

Capital investi = 600 000 + 950 000 + 650 000 = 2 200 000 €

	1	2 à 5*
Chiffre d'affaires (HT)	3 000	6 000
Marge sur coût variable (30 % du CA)	900	1 800
Charges fixes (hors amortissement)	600	990
EBE	300	810
Dotations aux amortissements	210	210
Résultat courant avant impôts	90	600
Impôts sur les sociétés	30	200
Résultat net	60	400
Dotations aux amortissements	210	210
Flux nets de trésorerie	270	610

* Année 5 : 610 + 100 (valeur résiduelle) = 710 K€

2. On apprend que le BFRE est estimé à 36 jours de CA HT (1 an = 360 jours). Sachant que les variations de BFRE seront récupérées au terme de la durée retenue : Calculer le montant de ces variations et modifier les flux en conséquence.

L'augmentation du chiffre d'affaires entraîne celle du BFRE. En principe, les fonds finançant cette augmentation vont être immobilisés pendant la durée d'exploitation. Par conséquent, ces fonds font partie du montant investi.

	1	2	3	4	5
BFRE	300	600	600	600	600
Variation du BFRE	300	300			

Modification des flux : En général, on considère que les augmentations du BFRE interviennent au début de l'exercice. La première s'ajoute au montant investi ; la suivante se retranche du flux de l'exercice 1

	0	1	2	3	4	5
Flux initiaux	- 2 200	270	610	610	610	710
Variation du BFRE	-2 500	-30	610	610	610	1 310*

*710 + 2*300