

Évaluation d'une entreprise

Évaluer une entreprise est une science tout autant qu'un art. Il n'y a aucune manière prédéterminée d'évaluer une entreprise. Les particuliers ont différents buts et objectifs, qui influenceront leur évaluation d'une entreprise. Certaines personnes cherchent des occasions de croissance tandis que d'autres cherchent tout simplement un investissement. Les directives suivantes sur l'évaluation d'affaires sont offertes à titre d'information, et en vous rappelant que ceci ne remplace en rien l'opinion professionnelle d'un conseiller expérimenté d'affaires.

Il y a quatre façons générales d'évaluer des affaires:

- Évaluation de l'actif net
- Évaluation des bénéfices (LE PLUS IMPORTANTE LE RENDEMENT LE (YIELD).
- Évaluation des flux de trésorerie
- Le retour sur l'investissement

Évaluation de l'actif net

Une manière de base d'évaluer une entreprise est de déterminer la valeur de tout l'actif et puis de soustraire le passif. En effet, il s'agit de payer simplement ce que ça coûterait si l'entreprise était achetée en morceaux. Pour évaluer l'actif, vous pouvez déterminer ce qui suit :

- Valeur comptable
- Valeur comptable ajustée
- Valeur de liquidation

Valeur comptable

La valeur comptable de l'entreprise est la quantité rapportée dans la partie de capitaux propres d'actionnaires du bilan. Cette quantité représente la valeur d'actif net d'une perspective de comptabilité. C'est un bon point de départ en évaluant une entreprise car elle donne une idée générale de ce que ça coûterait de créer une entreprise semblable.

Valeur comptable ajustée

La valeur comptable ajustée donne une indication plus précise de la valeur de l'entreprise en augmentant ou en diminuant les valeurs de l'actif et du passif aux valeurs marchandes justes. Les éléments d'actifs sur le bilan auraient pu être dépréciés trop rapidement et sont donc enregistrés au-dessous de la valeur marchande juste. En déterminant la valeur comptable ajustée, des éléments d'actif comme ces derniers seraient évalués vers le haut. En ajustant les valeurs de l'actif et du passif sur des valeurs marchandes justes, une description plus précise de la valeur de l'actif net de l'entreprise peut être dérivée.

Valeur de liquidation

La valeur de liquidation de l'entreprise est déterminée par la quantité d'argent comptant qui pourrait être produite en vendant les biens de la compagnie et ensuite en payant tous les créanciers et autres à qui une somme d'argent est due. Cette technique d'évaluation donnera une idée générale quant au prix minimum que la compagnie vaut. Évaluer une entreprise basée sur sa valeur de liquidation ne regarde pas les biens de valeurs indéterminés tel que des listes de clients, la réputation et des processus d'affaires. Les acheteurs d'entreprises payeront souvent plus que la valeur marchande juste de l'actif nette due à ces biens de valeurs indéterminés. Le montant payé au-dessus de la valeur juste de l'actif net de la compagnie est désigné sous le nom de fonds commerciaux (Goodwill).

Evaluation par benefices

Sous la méthode d'évaluation par bénéfices, la personne doit décider quels bénéfices employer et quels multiples employer. Il y a des bénéfices historiques et futurs. En utilisant les bénéfices historiques, peut-être ceux des cinq dernières années, on peut avoir une bonne idée du niveau de profit que l'entreprise pourrait atteindre. Cependant, certains peuvent dire que c'est comme conduire une voiture tout en regardant dans le rétroviseur. Il vaut mieux regarder vers le futur et de déterminer quel genre de bénéfices pourraient être produits dans un environnement avec une nouvelle gestion et des conjonctures économiques différentes. Certains bénéfices peuvent avoir inclus des dépenses de voitures pour les enfants du propriétaire! Ce type de dépenses ne représente pas de vraies dépenses nécessaires pour l'opération de l'entreprise, et sous estime donc la vraie valeur de l'entreprise en fonctionnement normal. En décidant d'un multiple à employer, on doit considérer le risque impliqué dans l'entreprise. Une entreprise avec un niveau de risque plus élevé exigera un multiple inférieur tandis qu'une entreprise à risque moins élevé devrait avoir un multiple plus élevé. Un niveau de 1 à 5 bénéfices avant impôt est raisonnable en évaluant une entreprise basées sur les bénéfices.

Évaluation par les flux de trésorerie (cash flow)

De l'argent ou des avantages qui peuvent être tirés de l'entreprise par le propriétaire peuvent être employés pour évaluer l'entreprise.

Certains de ces avantages sont :

- Salaires
- Dividendes
- Avantages indirectes

Les petites entreprises seront probablement gérées par le nouveau propriétaire. Les salaires versés au propriétaire pourraient être considérés en tant qu'élément du retour sur l'investissement. Les propriétaires de petite entreprise peuvent également tirer des avantages de leur compagnie sous forme de dividendes. Les propriétaires de petites entreprises peuvent considérer une voiture de fonction comme avantage et inclure ceci dans le calcul.

Le retour sure l'investissement (RSI)

le taux de rendement en général

Le **taux de rendement** ou **Retour sur Investissement** indique les flux de trésorerie qu'un investisseur retire d'un investissement sur une période donnée, généralement sur une année.

Le RSI mesure la rentabilité d'un investissement, mais ne mesure pas la taille de cet investissement. Le **Retour sur Investissement** est un rendement en pourcentage calculé à partir du capital investi.

En règle générale, plus le risque à l'investissement est élevé, plus le rendement de l'investissement promet d'être important, et plus les chances de perte de l'investissement sont minimales.

Exemple de flux de trésorerie ou rendement avec un investissement de 1 000\$.

	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4
Gains en dollars	\$50	\$55	\$60	\$50
RSI	5%	5.5%	6%	5%

Valuing a Business

Valuing a business is a science as much as it is an art. There is no single predetermined way to value a business. Individuals have different goals and objectives, which will influence their business valuation - some seek opportunities for growth while others seek a secure investment. The following guidelines on business valuation are for example only, while reminding you that this is NOT a replacement for a professional opinion from an experienced business advisor or lawyer or your accountant .

There are three general ways to value a business:

- Asset Valuation
- Earnings Valuation Most used and most important
- Cash Flow Valuation
- RETURN ON INVESTMENT (ROI)

Asset Valuation

A basic way to value a business is to determine the value of all its assets and then subtract the business's liabilities. In effect, you would simply be paying for what it would cost to set up the business if it were bought in pieces. To value the assets, you could determine the following:

- Book Value
- Adjusted Book Value
- Liquidation Value

Book Value

The Book Value of the business is the amount reported in the Shareholders Equity portion of the balance sheet. This amount represents the net asset value from an accounting perspective. This is a good starting point when valuing a business as it gives a general idea of what it would likely cost to set up a similar business.

Adjusted Book Value

The Adjusted Book Value gives a more accurate description of the value of the business by increasing or decreasing the values of the assets and of the liabilities to fair market values. Assets on the balance sheet may have been depreciated too quickly and are therefore recorded below fair market value. When determining Adjusted book Value, assets like these would be valued upwards. By adjusting the values of assets and liabilities to fair market values, a more accurate description of the business's net asset value can be derived.

Liquidation Value

The Liquidation Value of the business is determined by the amount of cash that could be generated by disposing of the company's assets and then paying off the company's liabilities. This valuation technique will give a general idea as to the minimum price that the company is worth.

Valuing a business based on its net asset value often overlooks the value of unvalued intangible assets such as client lists, reputation and business processes. Purchasers of businesses will often pay more than the fair market value of the net assets due to these unvalued assets. The amount paid over the fair value of the net assets of the company is referred to as Goodwill.

Earnings Valuation

Under the Earnings Valuation method, one must decide which earnings to use and what multiple to use. There are historical earnings and future earnings. Using historical earnings, perhaps those from the past can give a good idea of how much money the business can make. However, some may say that this is like driving a car while looking in the rear-view mirror. It is better to look towards the future and to determine what kind of earnings can be generated in an environment under new management and differing business conditions. Past earnings may have included company car expenses for the owner's children and other similar expenses. This type of expense does not represent a real expense necessary for the operation of the business, and therefore understates the true value of the business under normal operating conditions. (referred as normalized expenses and fixed expenses)

When deciding on a multiple to use, one must consider the risk involved in the business. A riskier business will require a lower multiple while a less risky business can have a higher multiple. A range of 1 to 5 times before-tax earnings is a reasonable range to work with when valuing a business based on earnings.

Cash Flow Valuation

Money or benefits that can be drawn from the business by the owner can be used to value a business. Some of these benefits include:

Salaries
Dividends
Perquisites

- Small businesses are most likely to be run by the new owner(s). Salaries drawn from the business could be considered as part of the return on investment.
- Small business owners can also draw benefits from their company in the form of dividends.
- Small business owners may consider a company car as a benefit and include this in the cash flow calculation.