

Theodore – Valorisation

Introduction

Le conseil d'administration avec le support de son Expert-comptable externe , vous propose ci-après une valorisation de la société coopérative Théodore. Celle-ci est faite dans une perspective de continuité. L'usage de ces données est réservé à une utilisation en interne et elles ne peuvent être communiquées pour d'autres fins que celles précisées par la conseil d'administration.

Méthodologie et résultats

Pour réaliser cette exercice il est fait usage de la combinaison des deux méthodes de valorisations suivantes :

- De la valeur patrimoniale, ou la valeur substantielle corrigée, qui est la valeur des actifs, réévaluée à leur valeur et diminuée de l'ensemble des dettes et provisions. Cette méthode est également appelée l'actif net corrigé (ANC).
 - Pour Théodore la réévaluation porte sur le patrimoine immobilier qui est estimé en valeur de vente à 2.4 M € (avec nouvelles salles)
 - En tenant compte du nouveau projet encours, la plus-value estimée après impôts serait de 0.94 M€
 - Ce montant de 0.94 M€ est la correction de l'actif net intégrée dans l'approche patrimoniale

⇒ **L'actif net corrigé est évalué à 1.87 M €**

- La seconde se base sur les cash-flow futurs. Cette méthode part du principe que l'entreprise vaut par ce qu'elle va rapporter, en se basant sur l'actualisation des flux de trésorerie futurs disponibles. Cette méthode consiste à déterminer les flux monétaires futurs les plus probables et à trouver la valeur actuelle en les actualisant à la date de l'évaluation.
 - Pour Théodore nous nous sommes basés sur la moyenne des cash flows des 5 dernières années que nous avons actualisés de manière prudente sur un horizon fixe de 5 ans.

⇒ **Valorisation sur base des CF est de 0.557 M €**

- **La combinaison des deux méthodes mène à une valorisation de la société à 2.435 M€**

Ce montant ramené au nombre de parts donne une valeur de chacune d'entre elle de 307 €.

- Vous trouverez ci-après la synthèse chiffrée des données de la valorisation :

Théodore - valorisation

Actif net situation actuelle 30-06-2020		934.118 €
Corrections:		
Plus value sur vente bâtiment		1.258.555 €
Impôt sur plus value		-314.639 €
Actif net corrigé		1.878.035 €
Cash Flow actualisés		557.117 €
Valorisation		2.435.152 €

NB Parts

A	3826	
B	3133	
C	979	
Total parts	7937	
Valeur part		307 €

Afin d'adopter une position prudente, qui plus est dans un contexte économique actuel incertain, nous proposons de fixer à 230 eur la valeur des parts nouvellement créées dans le cadre de la nouvelle levée de fonds. Si l'on s'en tient à l'actif net uniquement, sans considérer du tout la valeur de l'activité, la part serait théoriquement à 238 eur. On comprend donc que ce chiffre de 230 est plus que prudent et permet également de rester attractif pour des nouveaux coopérateurs (ou pour les actuels qui souhaitent augmenter leur prise de participation).