

Fiche	IMMO04		Gestion des immobilisations – Rentabilité et Choix																																																									
Définition	Il doit être préparé avec soin par une sélection méthodique des fournisseurs d'équipement et par une étude comparative de la rentabilité des différents projets.																																																											
TYPOLOGIE DES INVESTISSEMENTS																																																												
CLASSEMENT SELON LEUR NATURE																																																												
Les investissements matériels, physiques ou corporels	Ils correspondent aux comptes de la classe 21. <i>Exemples : constructions, machines industrielles, matériels informatiques, mobilier de bureau...</i>																																																											
Les investissements immatériels ou incorporels	Ce sont des investissements intellectuels ou en capital humain, ils correspondent aux comptes de la classe 20. <i>Exemples : fonds commercial, brevets, licences, logiciels.</i>																																																											
Les investissements financiers	Correspondent à des prises de participation dans une autre entreprise (comptes 26 et 27). <i>Exemple : acquisition de titres d'une société.</i>																																																											
CLASSEMENT SELON LEUR FONCTION																																																												
Les investissements de remplacement ou de substitution	Ce sont des machines acquises pour remplacer du matériel usé, le matériel acquis étant identique ou presque au matériel remplacé.																																																											
Les investissements de productivité	Ils permettent de moderniser, d'améliorer la productivité, l'entreprise acquiert du matériel plus perfectionné intégrant les derniers progrès techniques.																																																											
Les investissements de capacité ou d'expansion	Ils permettent le développement, la croissance des capacités de production de l'entreprise.																																																											
ÉTUDE DE LA RENTABILITÉ ÉCONOMIQUE D'UN INVESTISSEMENT																																																												
Quelle que soit la raison pour laquelle l'entreprise investit, sa préoccupation première est la rentabilité de l'investissement envisagé.																																																												
Pour déterminer si un projet est rentable, l'entreprise effectue des prévisions sur les recettes procurées par l'investissement.																																																												
Étudier la rentabilité économique d'un investissement envisagé, c'est évaluer le surplus éventuel de valeur (richesse) dégagé par cet investissement.																																																												
Le choix d'investissement s'effectue toujours dans l'hypothèse d'un financement sur fonds propres : cette analyse se fait indépendamment du mode de financement de l'investissement , ce qui justifie le terme de « rentabilité économique ».																																																												
La rentabilité financière n'intervient que dans un deuxième temps, quand l'investissement aura été choisi et que se posera alors la question de son financement.																																																												
Mise en œuvre	L'étude de la rentabilité économique d'un investissement peut être décomposée en plusieurs étapes :																																																											
<ul style="list-style-type: none"> • Identification et évaluation des flux monétaires générés par l'investissement projeté • Prise en compte de la durée de vie de l'investissement projeté • Analyse de la rentabilité économique à partir de différents critères. 																																																												
CAF (capacité d'autofinancement)																																																												
La plupart des autres flux de trésorerie, générés par l'investissement projeté, peuvent aisément être évalués grâce au calcul de la capacité d'autofinancement (CAF) qui prend en compte toutes les produits et charges secrétés par l'investissement.																																																												
Le calcul de la CAF s'effectue sur la durée de vie prévisionnelle de l'investissement mesurée en nombre d'années ou périodes.																																																												
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">Détermination de la CAF</th> <th style="text-align: center;">Année 1</th> <th style="text-align: center;">Année 2</th> <th style="text-align: center;">Année 3</th> <th style="text-align: center;">Année 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>CHIFFRE D'AFFAIRES HT</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- CHARGES VARIABLES</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>= MARGE SUR COÛT VARIABLE</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- FRAIS FIXES</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS (1)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>= RÉSULTAT AVANT IMPÔT</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>- IS</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>= RÉSULTAT NET D'IMPÔT</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>+ DOTATION AUX AMORTISSEMENTS (1)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>= CAF</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Détermination de la CAF	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	CHIFFRE D'AFFAIRES HT					- CHARGES VARIABLES					= MARGE SUR COÛT VARIABLE					- FRAIS FIXES					- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS (1)					= RÉSULTAT AVANT IMPÔT					- IS					= RÉSULTAT NET D'IMPÔT					+ DOTATION AUX AMORTISSEMENTS (1)					= CAF				
Détermination de la CAF	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4																																																								
CHIFFRE D'AFFAIRES HT																																																												
- CHARGES VARIABLES																																																												
= MARGE SUR COÛT VARIABLE																																																												
- FRAIS FIXES																																																												
- DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS (1)																																																												
= RÉSULTAT AVANT IMPÔT																																																												
- IS																																																												
= RÉSULTAT NET D'IMPÔT																																																												
+ DOTATION AUX AMORTISSEMENTS (1)																																																												
= CAF																																																												
(1) les dotations aux amortissements servent à la détermination du résultat et donc au calcul de l'impôt, mais ne constituent pas des décaissements (ce sont des charges calculées). Par conséquent, après les avoir comprises parmi les charges conduisant au résultat (en -), il faut les éliminer pour le calcul de la CAF (en +).																																																												
IDENTIFICATION ET ÉVALUATION DES FLUX MONÉTAIRES GÉNÉRÉS PAR L'INVESTISSEMENT PROJETÉ																																																												
Pour évaluer correctement un projet d'investissement, il faut tenir compte de tous les flux de trésorerie qu'entraîne l'investissement.																																																												
Ces flux, appelés FLUX NETS DE TRESORERIE (FNT) représentent :																																																												
<ul style="list-style-type: none"> • soit des flux négatifs : les décaissements occasionnés par l'investissement projeté (coût d'acquisition, BFRE) • soit des flux positifs : les encaissements qu'il va générer (CAF, valeur résiduelle). 																																																												
LES ÉLÉMENTS COMPOSANT LES FNT																																																												
<ul style="list-style-type: none"> • Le coût d'acquisition de l'immobilisation projetée et la valeur résiduelle 																																																												
- Le coût d'acquisition de l'immobilisation envisagée : c'est un flux négatif, cette dépense intervient en tout début de période avant même que l'immobilisation ne soit opérationnelle. Ce coût englobe le prix d'acquisition ainsi que tous les frais annexes.																																																												
- La valeur résiduelle correspond au prix de revente de l'immobilisation en fin de vie, c'est un flux positif.																																																												
<ul style="list-style-type: none"> • La variation du BFRE 																																																												
Un nouvel investissement permet de fabriquer de nouveaux produits ; mais avant de les vendre et donc d'encaisser de nouvelles recettes, il faut acheter et stocker les matières, les transformer en produits finis qui seront eux aussi stocker avant d'être vendus.																																																												

Fiche	IMMO04 Gestion des immobilisations – Rentabilité et Choix																																																																																											
	<p>Le BFRE correspond ainsi au besoin de financement né du décalage entre le moment où l'entreprise doit payer les fournisseurs et le moment où elle reçoit les 1ers paiements des clients ; il représente les sommes décaissées avant toute recette.</p> <p>Le supplément de BFRE peut ainsi être estimé pour tout nouveau projet d'investissement ; il est généralement proportionnel au chiffre d'affaires attendu de ce nouveau projet. Son montant peut donc évoluer (varier) dans le temps en fonction notamment du niveau d'activité ; c'est pourquoi on parle de « variation du BFRE ».</p> <p>Généralement, en fin de durée de vie, ce besoin de financement est récupéré puisqu'il n'y a plus de production, donc plus de frais à avancer.</p> <p>La variation du BFRE correspond généralement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Au BFRE total, la première année (date 0) = flux négatif - Aux variations du BFRE, tout au long de la durée de vie de l'immobilisation = flux négatif, positif ou nul - A la récupération de ce BFRE en dernière année = flux positif. <p>CALCUL DES FNT</p> <p>Calculer les FNT revient à prendre en compte tous les flux de trésorerie qu'entraîne l'investissement à savoir dès la date d'acquisition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La CAF : précédemment calculée et généralement positive - Les autres flux de trésorerie positifs : récupération BFRE, valeur résiduelle - Les flux négatifs : dépense initiale d'investissement, BFRE et variation. <table border="1" data-bbox="220 613 1497 824"> <thead> <tr> <th>BFRE</th> <th>B0=0</th> <th>B1</th> <th>B2</th> <th>B3</th> <th>B4</th> </tr> <tr> <th>Détermination des FNT</th> <th>Année 0</th> <th>Année 1</th> <th>Année 2</th> <th>Année 3</th> <th>Année 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COÛT D'ACQUISITION (dépense initiale)</td> <td>- I</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VARIATION DU BFRE</td> <td>- X=0-B1</td> <td>+/- X=B2-B1</td> <td>+/- X=B3-B2</td> <td>+/- X=B4-B3</td> <td>+X=B4</td> </tr> <tr> <td>CAF</td> <td></td> <td>Caf1</td> <td>Caf2</td> <td>Caf3</td> <td>Caf4</td> </tr> <tr> <td>VALEUR RÉSIDUELLE</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Vr</td> </tr> <tr> <td>= FNT</td> <td>- F0</td> <td>F1</td> <td>F2</td> <td>F3</td> <td>F4</td> </tr> </tbody> </table> <p>Par simplification, les flux sont pris en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> - En début d'année (ou fin de période précédente) pour les flux d'acquisition (dépense initiale + BFRE) soit à la période 0. - En fin d'exercice pour les flux liés à l'exploitation et ceux générés en fin de vie soit année 1 pour fin d'exercice année 1. <p>ACTUALISATION DES FLUX NETS DE TRÉSORERIE (FNT)</p> <p>L'actualisation permet de prendre en compte le coût du temps.</p> <p>Le but est de comparer à l'époque 0 les FNT dégagés pendant la durée de vie du bien.</p> <p>PRINCIPE D'ACTUALISATION</p> <p>Basé sur le principe des intérêts composés, c'est la réponse à la question suivante : si un capital placé pendant n années vaut Cn, quelle est sa valeur aujourd'hui ? (= que vaut Co ?)</p> <p>$Co = Cn (1+i)^{-n}$ avec Cn = valeur acquise du capital au bout de n périodes et Co = valeur actuelle et i = taux d'intérêt actualisé ou taux d'actualisation.</p> <p>LES FNT ACTUALISÉS</p> <p>Il suffit d'appliquer le taux d'actualisation aux FNT dégagés.</p> <p>Avec un taux d'actualisation « i », cela donne :</p> <table border="1" data-bbox="220 1234 1497 1518"> <thead> <tr> <th>Détermination des FNT</th> <th>Année 0</th> <th>Année 1</th> <th>Année 2</th> <th>Année 3</th> <th>Année 4</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>COÛT D'ACQUISITION (dépense initiale)</td> <td>- I</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>VARIATION DU BFRE</td> <td>- X=0-B1</td> <td>+/- X=B2-B1</td> <td>+/- X=B3-B2</td> <td>+/- X=B4-B3</td> <td>+X=B4</td> </tr> <tr> <td>CAF</td> <td></td> <td>Caf1</td> <td>Caf2</td> <td>Caf3</td> <td>Caf4</td> </tr> <tr> <td>VALEUR RÉSIDUELLE</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>Vr</td> </tr> <tr> <td>= FNT</td> <td>- F0</td> <td>F1</td> <td>F2</td> <td>F3</td> <td>F4</td> </tr> <tr> <td>Actualisation au taux i</td> <td></td> <td>$(1+i)^{-1}$</td> <td>$(1+i)^{-2}$</td> <td>$(1+i)^{-3}$</td> <td>$(1+i)^{-4}$</td> </tr> <tr> <td>= FNT actualisés</td> <td>- F0</td> <td>$F1 (1+i)^{-1}$</td> <td>$F2 (1+i)^{-2}$</td> <td>$F3 (1+i)^{-3}$</td> <td>$F4 (1+i)^{-4}$</td> </tr> </tbody> </table>		BFRE	B0=0	B1	B2	B3	B4	Détermination des FNT	Année 0	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	COÛT D'ACQUISITION (dépense initiale)	- I					VARIATION DU BFRE	- X=0-B1	+/- X=B2-B1	+/- X=B3-B2	+/- X=B4-B3	+X=B4	CAF		Caf1	Caf2	Caf3	Caf4	VALEUR RÉSIDUELLE					Vr	= FNT	- F0	F1	F2	F3	F4	Détermination des FNT	Année 0	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4	COÛT D'ACQUISITION (dépense initiale)	- I					VARIATION DU BFRE	- X=0-B1	+/- X=B2-B1	+/- X=B3-B2	+/- X=B4-B3	+X=B4	CAF		Caf1	Caf2	Caf3	Caf4	VALEUR RÉSIDUELLE					Vr	= FNT	- F0	F1	F2	F3	F4	Actualisation au taux i		$(1+i)^{-1}$	$(1+i)^{-2}$	$(1+i)^{-3}$	$(1+i)^{-4}$	= FNT actualisés	- F0	$F1 (1+i)^{-1}$	$F2 (1+i)^{-2}$	$F3 (1+i)^{-3}$	$F4 (1+i)^{-4}$
BFRE	B0=0	B1	B2	B3	B4																																																																																							
Détermination des FNT	Année 0	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4																																																																																							
COÛT D'ACQUISITION (dépense initiale)	- I																																																																																											
VARIATION DU BFRE	- X=0-B1	+/- X=B2-B1	+/- X=B3-B2	+/- X=B4-B3	+X=B4																																																																																							
CAF		Caf1	Caf2	Caf3	Caf4																																																																																							
VALEUR RÉSIDUELLE					Vr																																																																																							
= FNT	- F0	F1	F2	F3	F4																																																																																							
Détermination des FNT	Année 0	Année 1	Année 2	Année 3	Année 4																																																																																							
COÛT D'ACQUISITION (dépense initiale)	- I																																																																																											
VARIATION DU BFRE	- X=0-B1	+/- X=B2-B1	+/- X=B3-B2	+/- X=B4-B3	+X=B4																																																																																							
CAF		Caf1	Caf2	Caf3	Caf4																																																																																							
VALEUR RÉSIDUELLE					Vr																																																																																							
= FNT	- F0	F1	F2	F3	F4																																																																																							
Actualisation au taux i		$(1+i)^{-1}$	$(1+i)^{-2}$	$(1+i)^{-3}$	$(1+i)^{-4}$																																																																																							
= FNT actualisés	- F0	$F1 (1+i)^{-1}$	$F2 (1+i)^{-2}$	$F3 (1+i)^{-3}$	$F4 (1+i)^{-4}$																																																																																							
Critères de choix	<p>LA VALEUR ACTUELLE NETTE (VAN)</p> <p>C'est la différence entre les recettes et les dépenses nettes envisagées par l'investissement, actualisées à la période de départ, c'est à dire à la période 0.</p> <p>Elle correspond donc à l'actualisation des flux nets de trésorerie.</p> $VAN = [F1 (1+i)^{-1} + F2 (1+i)^{-2} + F3 (1+i)^{-3} + \dots + Fn (1+i)^{-n}] - F0$ <p>L'investissement est rentable si la VAN est positive (<i>attention la fonction VAN sur excel doit être utilisée avec précaution</i>)</p> <p>LE TAUX INTERNE DE RENTABILITÉ (TIR)</p> <p>C'est le taux d'actualisation pour lequel les valeurs actualisées des FNT sont égales à la dépense initiale (F0).</p> <p>Il faut donc rechercher le taux r tel que :</p> $F0 = F1 (1+r)^{-1} + F2 (1+r)^{-2} + F3 (1+r)^{-3} + \dots + Fn (1+r)^{-n}$ <p>L'investissement est rentable si le TIR est supérieur au coût du financement (<i>fonction TRI sur excel</i>)</p> <p>LE DÉLAI DE RÉCUPÉRATION DU CAPITAL INVESTI (DRCI)</p> <p>Il répond à la question suivante : au bout combien de temps, ai-je récupéré le capital investi ?</p> <p>Pour cela, il faut :</p> <ul style="list-style-type: none"> - calculer le cumul des flux de trésorerie (actualisés ou non) année par année jusqu'à obtenir le montant du capital investi - en déduire approximativement la date (généralement entre deux années). <p>L'investissement est considéré comme rentable si le délai de récupération est inférieur à un délai de référence fixé arbitrairement par l'entreprise.</p>																																																																																											

CHOIX ENTRE PLUSIEURS PROJETS RENTABLES

Plusieurs solutions :

- choisir l'investissement qui a la VAN positive la plus forte,
- choisir l'investissement qui a le TIR le plus élevé,
- choisir l'investissement dont le délai de récupération est le plus court,
- calculer le taux de profitabilité égal à : VAN / I . L'indice de profitabilité est égal à $(VAN+I)/I$.

Ce taux mesure l'avantage produit par un euro de capital investi. Le projet dont le taux de profitabilité est maximal est le plus rentable, il faut donc choisir le taux le plus grand.

Remarque : La VAN et le taux de profitabilité dépendent de la durée des projets. Ils ne permettent pas de comparer des projets de durées différentes. Quand on compare exclusivement des coûts on ne peut généralement pas utiliser le TIR.

Exemple

Hors financement externe (financement sur fonds propres)

Taux d'actualisation retenu pour la van	25,00%	Analyse de rentabilité d'un investissement et calcul des critères				
Taux d'imposition	33,33%					
Taux d'inflation	non retenu ici					
Périodes	1	2	3	4	5	
<i>Analyse du problème</i>						
Volumes						
Prix ou marge unitaire						
Chiffre d'affaires ou marge	8 074 770,75	8 236 266,17	8 400 991,49	8 569 011,32	8 740 391,55	
Autres						
Total produits encaissés	8 074 770,75	8 236 266,17	8 400 991,49	8 569 011,32	8 740 391,55	
Coût de revient unitaire						
Coût d'achat des marchandises	6 492 050,93	6 621 891,95	6 754 329,79	6 889 416,38	7 027 204,71	
Salaires et cotisations sociales	979 752,03	999 347,07	1 019 334,01	1 039 720,69	1 060 515,11	
Frais de fonctionnement	52 000,00	53 040,00	54 100,80	55 182,82	56 286,47	
Leasing ou LOA						
Intérêts sur emprunts						
Autres						
Total charges décaissées	7 523 802,96	7 674 279,02	7 827 764,60	7 984 319,90	8 144 006,29	
Réintégrations fiscales						
Autres						
Déductions fiscales						
Amortissement linéaire	132 000,00	132 000,00	132 000,00	132 000,00	132 000,00	
Amortissement dégressif						
Autres						
Total charges non décaissées	132 000,00	132 000,00	132 000,00	132 000,00	132 000,00	
Investissements	-660 000,00					
Remboursements en capital						
Besoin en fonds de roulement	-672 897,56	-13 457,95	-13 727,11	-14 001,65	-14 281,69	728 365,96
Autres encaissements						
Total hors produits et charges	-1 332 897,56	-13 457,95	-13 727,11	-14 001,65	-14 281,69	728 365,96
Résultat fiscal	418 960,00	429 980,00	441 220,00	452 690,00	464 380,00	
Impôt	139 653,00	143 326,00	147 073,00	150 896,00	154 793,00	
Soldes de trésorerie (FNT)	-1 332 897,56	397 856,84	404 934,03	412 152,23	419 513,74	1 169 958,21
Soldes de trésorerie actualisés	-1 332 897,56	318 285,47	259 157,78	211 021,94	171 832,83	383 371,91
Cumul des soldes actualisés	-1 332 897,56	-1 014 612,09	-755 454,31	-544 432,37	-372 599,54	10 772,37
Valeur actuelle nette	10 772,37					
Taux de rentabilité interne	25,33%					
Taux de profitabilité	0,81%					
Indice de profitabilité	100,81%					

Immobilisation

Valeur **660 000,00** Mode

Durée de vi **5** L

Taux dég. **35,00%**

	linéaire	dégressif
1	132 000,00	231 000,00
2	132 000,00	150 150,00
3	132 000,00	97 597,50
4	132 000,00	90 626,25
5	132 000,00	90 626,25
6		
7		
8		
9		
10		
	660 000,00	660 000,00

Emprunt

Montant **660 000,00** Annuité

Durée **4**

Taux **8,50%**

	Intérêts	Capital
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		

La valeur actuelle nette du projet actualisée à 25% est positive. L'investissement est donc rentable.

On constate que le taux interne de rentabilité est légèrement supérieur au taux d'actualisation de la VAN, ce qui conduit à la même conclusion

Néanmoins le délai de récupération du capital investi est quasiment de 5 ans ce qui laisse courir un risque à l'entreprise (taux de profitabilité extrêmement faible).

Fiche	IMMO04	Gestion des immobilisations – Rentabilité et Choix				
Financement partiel par emprunt à hauteur de 80%						
Taux d'actualisation retenu pour la van Taux d'imposition Taux d'inflation		25,00% 33,33%	Analyse de rentabilité d'un investissement et calcul des critères			Immobilisation Valeur 660 000,00 Mode Durée de vi 5 L Taux dég. 35,00%
Périodes		1	2	3	4	5
<i>Analyse du problème</i>						
Volumes						
Prix ou marge unitaire						
Chiffre d'affaires ou marge		8 074 770,75	8 236 266,17	8 400 991,49	8 569 011,32	8 740 391,55
Autres						
<i>Total produits encaissés</i>		8 074 770,75	8 236 266,17	8 400 991,49	8 569 011,32	8 740 391,55
Coût de revient unitaire						
Coût d'achat des marchandises		6 492 050,93	6 621 891,95	6 754 329,79	6 889 416,38	7 027 204,71
Salaires et cotisations sociales		979 752,03	999 347,07	1 019 334,01	1 039 720,69	1 060 515,11
Frais de fonctionnement		52 000,00	53 040,00	54 100,80	55 182,82	56 286,47
Leasing ou LOA						
Intérêts sur emprunts		56 760,00	44 664,02	31 267,72	16 431,32	
Autres						
<i>Total charges décaissées</i>		7 580 562,96	7 718 943,04	7 859 032,32	8 000 751,21	8 144 006,29
Réintégrations fiscales						
Autres						
Déductions fiscales						
Amortissement linéaire		132 000,00	132 000,00	132 000,00	132 000,00	132 000,00
Amortissement dégressif						
Autres						
<i>Total charges non décaissées</i>		132 000,00	132 000,00	132 000,00	132 000,00	132 000,00
Investissements		-660 000,00				
Remboursements en capital		528 000,00	-112 520,76	-124 616,74	-138 013,04	-152 849,45
Besoin en fonds de roulement		-672 897,56	-13 457,95	-13 727,11	-14 001,65	-14 281,69
Autres encaissements						
<i>Total hors produits et charges</i>		-804 897,56	-125 978,71	-138 343,86	-152 014,70	-167 131,13
Résultat fiscal		362 200,00	385 320,00	409 950,00	436 260,00	464 380,00
Impôt		120 733,00	128 440,00	136 650,00	145 420,00	154 793,00
<i>Saldes de trésorerie (FNT)</i>		-804 897,56	247 496,07	250 539,27	253 294,47	255 708,98
<i>Saldes de trésorerie actualisés</i>		-804 897,56	197 996,86	160 345,13	129 686,77	104 738,40
<i>Cumul des soldes actualisés</i>		-804 897,56	-606 900,70	-446 555,57	-316 868,80	-212 130,41
<i>Valeur actuelle nette</i>		171 241,50				
<i>Taux de rentabilité interne</i>		32,65%				
<i>Taux de profitabilité</i>		21,27%				
<i>Indice de profitabilité</i>		121,27%				

La VAN est positive et plus élevée que dans la cadre d'un financement sur fonds propres. On constate un effet de levier financier (le taux d'emprunt est largement inférieur au taux d'actualisation retenu).

L'entreprise a donc intérêt à financer partiellement son acquisition par emprunt.

On peut mesurer par résolution (solveteur) le taux d'emprunt maximal correspondant à la valeur actuelle nette avec financement sur fonds propres de 10772.37€. Celui s'établit à 37.50% (les intérêts des emprunts sont des charges déductibles et génèrent donc une économie d'impôt).

<i>Saldes de trésorerie (FNT)</i>	-804 897,56	188 946,42	186 409,62	180 411,82	169 599,32	1 169 958,21	Emprunt	
<i>Saldes de trésorerie actualisés</i>	-804 897,56	151 157,14	119 302,16	92 370,85	69 467,88	383 371,91	Montant	528 000,00 Annuité
<i>Cumul des soldes actualisés</i>	-804 897,56	-653 740,43	-534 438,27	-442 067,42	-372 599,54	10 772,37	Durée	4 274 907,42
<i>Valeur actuelle nette</i>		10 772,37					Taux	37,50%
<i>Taux de rentabilité interne</i>		25,48%						
<i>Taux de profitabilité</i>		1,34%						
<i>Indice de profitabilité</i>		101,34%						