

**Annexe IV - Analyse horizontale & verticale de PAI**

**Parcs Amuzou inc.**  
**Analyse de la santé financière - Analyse horizontale et verticale de PAI**  
**États des résultats**  
**Exercice de 2021 à 2023**  
**(en milliers de dollars canadiens)**

	2023			2022			2021		
	AUDITÉ \$	Vertical	Horizontal	AUDITÉ \$	Vertical	Horizontal	AUDITÉ \$	Vertical	Horizontal
<b>Produits</b>									
Droits d'entrée aux parcs	54,475	65%	18.6%	45,940	60%	45.6%	31,550	60%	N/A
Aliments, boissons et marchandises	29,601	35%	-4.3%	30,930	40%	49.2%	20,730	40%	N/A
<b>Total des produits</b>	<b>84,076</b>	<b>100%</b>	<b>9.4%</b>	<b>76,870</b>	<b>100%</b>	<b>47.0%</b>	<b>52,280</b>	<b>100%</b>	<b>N/A</b>
<b>Charges</b>									
Frais d'exploitation des parcs	38,179	45%	9.6%	34,822	45%	44.2%	24,153	46%	N/A
Coût des biens vendus	9,219	11%	4.6%	8,815	11%	47.7%	5,970	11%	N/A
Marketing et publicité	4,879	6%	5.8%	4,612	6%	69.6%	2,719	5%	N/A
Amortissement	13,175	16%	7.3%	12,275	16%	4.2%	11,775	23%	N/A
Frais généraux et administratifs	7,007	8%	-14.0%	8,150	11%	1.1%	8,060	15%	N/A
<b>Total des charges</b>	<b>72,459</b>	<b>86%</b>	<b>5.5%</b>	<b>68,674</b>	<b>89%</b>	<b>30.4%</b>	<b>52,677</b>	<b>101%</b>	<b>N/A</b>
<b>Bénéfice d'exploitation</b>	<b>11,617</b>	<b>14%</b>	<b>41.7%</b>	<b>8,196</b>	<b>11%</b>	<b>-2164.5%</b>	<b>(397)</b>	<b>-1%</b>	<b>N/A</b>
Produits d'intérêts sur les équivalents de trésorerie	65	0%	44.4%	45	0%	40.6%	32	0%	N/A
Charge d'intérêt liée à l'emprunt auprès de la Banque de London	(4,045)	-5%	-8.4%	(4,416)	-6%	-7.7%	(4,786)	-9%	N/A
Charge d'intérêt liée à l'emprunt auprès de la Banque R&W	(990)	-1%	-40.0%	(1,650)	-2%	0.0%	(1,650)	-3%	N/A
<b>Bénéfice avant impôts</b>	<b>6,647</b>	<b>8%</b>	<b>205.6%</b>	<b>2,175</b>	<b>3%</b>	<b>-132.0%</b>	<b>(6,801)</b>	<b>-13%</b>	<b>N/A</b>
Impôts sur les bénéfices	(2,155)	-3%	192.8%	(736)	-1%	-136.0%	2,044	4%	N/A
<b>Bénéfice net pour l'exercice</b>	<b>4,492</b>	<b>5%</b>	<b>212.2%</b>	<b>1,439</b>	<b>2%</b>	<b>-130.3%</b>	<b>(4,757)</b>	<b>-9%</b>	<b>N/A</b>

**Parcs Amuzou inc.**  
**Analyse de la santé financière - Analyse horizontale et verticale de PAIE**  
**Bilan**  
**Exercice de 2021 à 2023**  
(en milliers de dollars canadiens)

	2023			2022			2021		
	AUDITÉ \$	Vertical	Horizontale	AUDITÉ \$	Vertical	Horizontale	AUDITÉ \$	Vertical	Horizontale
<b>Actif</b>	\$			\$			\$		
<b>Actif à court terme</b>									
Trésorerie et équivalents	10,180	9%	40%	7,250	6%	18%	6,150	5%	N/A
Impôts sur les bénéfices à recevoir	-	0%	0%	-	0%	-100%	2,044	2%	N/A
Stocks	1,106	1%	-3%	1,146	1%	37%	836	1%	N/A
FPA – pièces de rechange	2,596	2%	15%	2,259	2%	2%	2,209	2%	N/A
<b>Total de l'actif à court terme</b>	13,882	12%	30%	10,655	9%	-5%	11,239	9%	N/A
Immobilisations corporelles	105,196	88%	0%	105,571	91%	-5%	111,146	91%	N/A
<b>Total de l'actif</b>	119,078	100%	2%	116,226	100%	-5%	122,385	100%	N/A
<b>Passif</b>									
<b>Passif à court terme</b>									
Créditeurs et charges à payer	6,151	5%	34%	4,586	4%	74%	2,643	2%	N/A
Impôts sur les bénéfices à payer	1,419	1%	93%	736	1%	0%	-	0%	N/A
Produits reportés	8,615	7%	27%	6,803	6%	26%	5,380	4%	N/A
Tranche à CT de l'emprunt (Banque de London)	5,700	5%	0%	5,700	5%	0%	5,700	5%	N/A
<b>Total du passif à court terme</b>	21,885	18%	23%	17,825	15%	30%	13,723	11%	N/A
Emprunt à terme (Banque de London)	51,300	43%	-10%	57,000	49%	-9%	62,700	51%	N/A
Emprunt (Banque R&W)	9,000	8%	0%	9,000	8%	-40%	15,000	12%	N/A
<b>Total du passif</b>	82,185	69%	-2%	83,825	72%	-8%	91,423	75%	N/A
<b>Capitaux propres</b>									
Capital-actions	12,000	10%	0%	12,000	10%	0%	12,000	10%	N/A
Bénéfices non répartis	24,893	21%	22%	20,401	18%	8%	18,962	15%	N/A
<b>Total des capitaux propres</b>	36,893	31%	14%	32,401	28%	5%	30,962	25%	N/A
<b>Total du passif et des CP</b>	119,078	100%	2%	116,226	100%	-5%	122,385	100%	N/A

**Annexe V - Analyse des ratios de PAI**

Analyse de la santé financière - Calcul des ratios clés								Notes
Ratio	Explication	Secteur	2023	2021	2022	Vs secteur	Tendance	
<b>Ratio de liquidité</b>								
Ratio du fonds de roulement	Actif courant / Passif courant	1.10	0.63	0.60	0.82	Inférieur	Amélioration	
Ratio liquidité relative	Actif liquide / Passif courant	0.65	0.47	0.41	0.60	Inférieur	Amélioration	
<b>Ratio d'activité</b>								
Taux de croissance des produits	% Variations des produits	8,3 %	9.37%	47.0%	N/A	Supérieur	Inférieur	
Délai moyen de rotation des stocks	CMV / Stocks moyens	45 jours	44.58	41.03	51.11	Supérieur	En diminution	1
Produits reportés à la fin de l'exercice en pourcentage du total des produits tirés des droits d'entrée	Produit reportés / Produits d'entrée	22.1%	0.16	0.15	0.17	Inférieur	Inférieur	
Rendement de l'actif	Résultat net / Moyenne des actifs	6,2 %	3.82%	1.21%	-3.89%	Inférieur	Amélioration	2
Coût des biens vendus (aliments et marchandises) en pourcentage des ventes de produits	CMV Aliments / Produits Aliments	26,6 %	31.14%	28.50%	28.80%	Inférieur	Inférieur	
Frais d'exploitation des parcs en pourcentage du total des produits	Frais d'exploitation / Total des produits	43,5 %	45.41%	45.30%	46.20%	Inférieur	Stable	
<b>Ratio de solvabilité</b>								
Ratio de l'emprunt sur CP	Passif / Capitaux propres	N/A	2.23	2.59	2.95		Inférieur	
Ratio d'endettement	Passif / Actif	0.52	0.69	0.72	0.75	Inférieur	Amélioration	
Ratio de levier financier	Actif / Capitaux Propres	N/A	3.23	3.59	3.95		Amélioration	
Ratio du total de la dette portant intérêt au BAIIA	Dette portants intérêts / BAIIA	2.10	2.66	3.50	7.33	Supérieur	En diminution	
<b>Ratio de rentabilité</b>								
Salaire en pourcentage des produits	Salaire / Total des ventes	35,2 %	32%	N/A	N/A	Supérieur		3
Marge d'exploitation	Bénéfice d'expl. / Total des ventes	17,0 %	14%	11%	-1%	Inférieur	Amélioration	
Marge bénéficiaire	Bénéfice net / Total des ventes	9,0 %	5%	2%	-9%	Inférieur	Amélioration	
BAIIA	Bénéfice d'exploitation	N/A	24,792	20,471	11,378		Amélioration	
<b>Clauses restrictives</b>								
Dette portant intérêt / BAIIA	Maximum : 3 fois	N/A	2.66	3.50	7.33	Respecté	En diminution	

## Annexe VI - Analyse quantitative de l'investissement dans Attractions Carnavest

### Objectif 1 : Calculer la VAN du projet

	T0	2025	2026	2027	2028	2029
<u>Produits (en milliers)</u>						
Coupon		498	624	1,068	1,134	1,164
Bracelet		4,280	4,395	4,780	5,105	5,270
	-	4,778	5,019	5,848	6,239	6,434
<u>Dépenses (en milliers)</u>						
1 Location - équipement	(298)	(298)	(298)	(298)	(298)	(200)
1 Location - camions	(346)	(346)	(346)	(346)	(346)	(375)
Coûts des véhicules		(1,246)	(1,246)	(1,246)	(1,246)	(1,246)
Frais d'exploitation		(1,092)	(1,092)	(1,092)	(1,092)	(1,092)
Salaires :						
2 Employés saisonniers		(960)	(989)	(1,018)	(1,049)	(1,080)
3 Siège social		(70)	(72)	(74)	(76)	(79)
4 Avantages sociaux		(258)	(265)	(273)	(281)	(290)
Marketing et publicité		(450)	(350)	(150)	(150)	(150)
	(644)	(4,720)	(4,658)	(4,498)	(4,539)	(4,512)
FT avant impôt	(644)	58	361	1,350	1,700	1,922
Impôt (27%)	174	(16)	(97)	(364)	(459)	(519)
Investissement initial :						
5 Achat équipements	(1,000)					
6 Réduction d'impôts	164					
	(1,306)	43	263	985	1,241	1,403
Actualisation	2,449	38	206	683	761	761
<b>VAN</b>	<b>1,143</b>					

Conclusion : D'un point de vue strictement quantitatif, il faudrait accepter le projet d'investissement puisque la VAN est positive.

### Informations pertinentes :

Taux d'actualisation	13%
Taux d'imposition	27%

### Notes

- 1 Les paiements de loyer sont payables le 1er janvier de chaque année à compter de 2025.
- 2 Embauche de 30 employés saisonniers à temps plein - salaire saisonnier moyen de 32 000 \$.
- 3 Embauche de 2 employés supplémentaires au siège social touchant chacun 35 000 \$/année.
- 4 Correspond à 25 % des salaires
- 5 Nous avons posé l'hypothèse que la valeur résiduelle est de 0 \$ à la fin du contrat.
- 6 Réduction d'impôts liée aux équipements

$$\begin{array}{r}
 \frac{(1\,000\,000 \$ * 27 \% * \text{DPA de } 20 \%) }{(\text{DPA de } 20 \% + 13 \%)} \\
 = 163,636.36
 \end{array}
 \quad \times \quad
 \begin{array}{r}
 100\% \\
 =
 \end{array}
 \quad \frac{1 + (1 * 13\%)}{(1 + 13 \%)}
 = 163,636$$

**Objectif 2 : Calculer et déterminer les impacts sur les objectifs stratégiques****1. Produits annuels égaux ou supérieurs à 95 000 000\$**

En milliers	2025	2026	2027	2028	2029
Produits d'Amuzou	84,076	84,076	84,076	84,076	84,076
Produits Carnavest	4,778	5,019	5,848	6,239	6,434
	88,854	89,095	89,924	90,315	90,510

Conclusion : non respecté

**2. Augmenter de 10% la moyenne des dépenses dans le parc par visiteurs**

En milliers	2025	2026	2027	2028	2029
Visiteurs Amuzou	2,006	2,006	2,006	2,006	2,006
Visiteurs Carnavest	94	94	94	94	94
Total	2,100	2,100	2,100	2,100	2,100
Produits	88,854	89,095	89,924	90,315	90,510
Dépenses/visiteurs	42.31	42.43	42.82	43.01	43.10
Augmentation en %	0.96%	1.23%	2.18%	2.62%	2.84%
Dépenses moyennes / visiteurs en 2023			41.91		

**3. Faire augmenter la marge d'exploitation à 17%.**

En milliers	2025	2026	2027	2028	2029
Marge d'exploitation Amuzou	11,617	11,617	11,617	11,617	11,617
Marge d'exploitation Carnavest	(142)	161	1,150	1,500	1,722
	11,475	11,778	12,767	13,117	13,339
Marge en % des ventes	12.91%	13.22%	14.20%	14.52%	14.74%
Conclusion : non respecté					
Amortissement	(200)	(200)	(200)	(200)	(200)
Amortie linéairement sur 5 ans (durée de vie utile)					

**Objectif 3: Calculer l'impact de l'option sur les clauses restrictives**

En milliers	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Tranche à CT de l'emprunt - Banque de London	5,700	5,700	5,700	5,700	5,700	5,700
Emprunt à terme auprès de la Banque de London	45,600	39,900	34,200	28,500	22,800	17,100
Emprunt - Banque R&W	9,000					
Insuffisance de FT - Financement requis		7,270				
Montant à financer- Investissement initial		1,000				
Total dette portant intérêt	60,300	53,870	39,900	34,200	28,500	22,800
BAIIA	24,792	24,850	25,153	26,142	26,492	26,714
Ratio dette portant intérêt / BAIIA	2.43	2.17	1.59	1.31	1.08	0.85
En milliers	2024	2025	2026	2027	2028	2029
FT d'exploitation - Amuzou	21,430	21,430	21,430	21,430	21,430	21,430
FT d'exploitation - Carnavest		43	263	985	1,241	1,403
Remboursement capital Banque London	(5,700)	(5,700)	(5,700)	(5,700)	(5,700)	(5,700)
Remboursement Banque R&W	(9,000)					
Investissement annuel en immobilisations	(14,000)	(14,000)	(14,000)	(14,000)	(14,000)	(14,000)
FT net (Insuffisance de FT)	(7,270)	1,773	1,993	2,715	2,971	3,133

## Annexe VII - Analyse quantitative de l'investissement dans l'expérience immersive sur le Grand Nord canadien

### Objectif 1 : Calculer la VAN du projet

Année		2025	2026	2027	2028	2029
<i>Produits</i>						
Revenu de sous-location - Fixe	1	50,000 \$	100,000 \$	100,000 \$	100,000 \$	100,000 \$
Revenu de sous-location - Variable	2	300,000 \$	600,000 \$	750,000 \$	900,000 \$	1,050,000 \$
Droits d'entrée aux parcs	2	4,500,000 \$	9,000,000 \$	11,250,000 \$	13,500,000 \$	15,750,000 \$
		<u>4,850,000 \$</u>	<u>9,700,000 \$</u>	<u>12,100,000 \$</u>	<u>14,500,000 \$</u>	<u>16,900,000 \$</u>
<i>Dépenses</i>						
Frais de location - rez-de-chaussée	1	(820,000) \$	(820,000) \$	(820,000) \$	(820,000) \$	(820,000) \$
Frais pour les uniformes		(2,000) \$	(4,000) \$	(4,000) \$	(4,000) \$	(4,000) \$
Frais d'exploitation		(1,400,000) \$	(2,800,000) \$	(2,800,000) \$	(2,800,000) \$	(2,800,000) \$
Frais pour achat de casques de RV		(400,000) \$	(800,000) \$	(800,000) \$	(800,000) \$	(800,000) \$
Salaires :	3					
Salaire du directeur adjoint		(40,000) \$	(82,400) \$	(84,872) \$	(87,418) \$	(90,041) \$
Salaire des ingénieurs		(240,000) \$	(494,400) \$	(509,232) \$	(524,509) \$	(540,244) \$
Salaire du personnel de soutien		(350,000) \$	(721,000) \$	(742,630) \$	(764,909) \$	(787,856) \$
Avantages sociaux		(157,500) \$	(324,450) \$	(334,184) \$	(344,209) \$	(354,535) \$
Frais de marketing		(600,000) \$	(1,200,000) \$	(1,200,000) \$	(1,200,000) \$	(1,200,000) \$
		<u>(4,009,500) \$</u>	<u>(7,246,250) \$</u>	<u>(7,294,918) \$</u>	<u>(7,345,045) \$</u>	<u>(7,396,676) \$</u>
Impôt - 27%		(226,935) \$	(662,513) \$	(1,297,372) \$	(1,931,838) \$	(2,565,897) \$

Investissement initial :							
Machinerie de production		(2,550,000) \$					
Matériel info. et logiciels de base		(1,950,000) \$					
Logiciels d'application		(500,000) \$					
Équipements		(3,000,000) \$				450,000 \$	
Améliorations locatives		(1,000,000) \$					
Réd. IÔ – Machinerie 3D	4	459,000 \$					
Réd. IÔ – Matériel info. et logiciels	5	413,679 \$					
Réd. IÔ – Logiciels d'application	6	117,391 \$					
Réd. IÔ – Équipement	,9	462,857 \$				(69,429) \$	
Réd. IÔ – Améliorations locatives	8	169,211 \$					
		<u>(7,377,862) \$</u>	613,565 \$	1,791,238 \$	3,507,710 \$	5,223,117 \$	7,317,998 \$
Actualisation - 15% - DÉBUT	1	(244,632) \$	(470,000) \$	(104,348) \$	22,684 \$	118,353 \$	188,679 \$
Actualisation - 15% - FIN		<u>11,031,740 \$</u>	942,230 \$	1,445,170 \$	2,286,651 \$	2,883,419 \$	3,474,270 \$
<b>VAN</b>		<b><u>3,409,246 \$</u></b>					

Conclusion : La VAN étant positive, le projet devrait être accepté du point de vue quantitatif.



**Notes:**

1. Les loyers sont versés au début de l'année.

	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Revenu de sous-location	350,000 \$	700,000 \$	850,000 \$	1,000,000 \$	1,150,000 \$
Frais de location - rez-de-chaussée	(820,000) \$	(820,000) \$	(820,000) \$	(820,000) \$	(820,000) \$
FT Net - DÉBUT de période	(470,000) \$	(120,000) \$	30,000 \$	180,000 \$	330,000 \$

2. Informations sur les visiteurs :

	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>
Nombre de visiteurs	100000	200000	250000	300000	350000
Dépense en moyenne par visiteur	20 \$	20 \$	20 \$	20 \$	20 \$
Produits tirés de la vente d'aliments et boissons	2,000,000 \$	4,000,000 \$	5,000,000 \$	6,000,000 \$	7,000,000 \$

3. Le salaire du directeur travaillant au siège social est un coût non pertinent. Il continuera d'être versé que le projet soit accepté ou non.

4. Réduction d'impôts - machinerie 2 550 000\$ \*27% \*30% 206550 459,000 \$  
(15% + DPA de 30%) 0.45

5. Réduction d'impôts - matériel info. 1 950 000 \*27% \*55% 289575 413,679 \$  
(15% + DPA de 55%) 0.7

6. Réduction d'impôts - logiciels d'application 500 000\$ \*27% \*100% 135000 117,391 \$  
(1+ 15% ) 1.15

7. Réduction d'impôts - équipement 3 000 000\$ \*27% \*20% 162000 462,857 \$  
(15% + DPA de 20%) 0.35

8. Réduction d'impôts - améliorations locatives 169,211 \$

	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029</b>	<b>2030</b>
DPA - Linéaire 5 ans	100,000 \$	200,000 \$	200,000 \$	200,000 \$	200,000 \$	100,000 \$
Économie d'impôt - 27%	27,000 \$	54,000 \$	54,000 \$	54,000 \$	54,000 \$	27,000 \$
Actualisation - 15%	23,478 \$	40,832 \$	35,506 \$	30,875 \$	26,848 \$	11,673 \$

9. Perte d'économie d'impôt - vente de l'équipement 450 000\$ \*27% \*20% 24300 (69,429) \$  
(15% + DPA de 20%) 0.35

**Objectif 2: Calculer et déterminer les impacts sur les objectifs stratégiques**

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Produits du projet		4,850,000 \$	9,700,000 \$	12,100,000 \$	14,500,000 \$	16,900,000 \$
Charges du projet		(4,009,500) \$	(7,246,250) \$	(7,294,918) \$	(7,345,045) \$	(7,396,676) \$
Amortissement actifs du projet (12 ans en moyenne)		(241,667) \$	(845,833) \$	(845,833) \$	(845,833) \$	(845,833) \$
Marge d'exploitation du projet		598,833 \$	1,607,917 \$	3,959,250 \$	6,309,122 \$	8,657,491 \$
Produits d'Amuzou	84,076,000 \$	84,076,000 \$	84,076,000 \$	84,076,000 \$	84,076,000 \$	84,076,000 \$
Charges d'Amuzou incluant amort.	(72,459,000) \$	(72,459,000) \$	(72,459,000) \$	(72,459,000) \$	(72,459,000) \$	(72,459,000) \$
Marge d'exploitation d'Amuzou	11,617,000 \$	11,617,000 \$	11,617,000 \$	11,617,000 \$	11,617,000 \$	11,617,000 \$
Produits - Totaux	84,076,000 \$	88,926,000 \$	93,776,000 \$	96,176,000 \$	98,576,000 \$	100,976,000 \$
Marge d'exploitation - Totaux en \$	11,617,000 \$	12,215,833 \$	13,224,917 \$	15,576,250 \$	17,926,122 \$	20,274,491 \$
Marge d'exploitation - en % de produit	13.82%	13.74%	14.10%	16.20%	18.19%	20.08%

**Conclusion :** L'objectif d'augmenter les produits à 95M\$ est atteint en 2027.

**Conclusion :** L'objectif d'augmenter la marge d'exploitation à 17 % est atteint en 2028.

Nombre total de visiteurs - Projet		100000	200000	250000	300000	350000
Nombre total de visiteurs - Amuzou	2006046	2006046	2006046	2006046	2006046	2006046
Nombre total de visiteurs - Totaux	2006046	2106046	2206046	2256046	2306046	2356046
Dépenses moy. par visiteur - Totaux	41.91 \$	42.22 \$	42.51 \$	42.63 \$	42.75 \$	42.86 \$
% augmentation des dépenses moy. par visiteur		0.75%	1.43%	1.72%	1.99%	2.26%

**Conclusion :** L'objectif d'augmenter de 10 % la moyenne des dépenses dans le parc par visiteur n'est pas atteint.

**Objectif 3: Calculer l'impact de l'option sur les clauses restrictives**

	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Emprunt à terme - Banque de London	51,300,000 \$	45,600,000 \$	39,900,000 \$	34,200,000 \$	28,500,000 \$	22,800,000 \$
Emprunt - Banque R&W	9,000,000 \$					
Insuffisance des FT. - Financement requis		7,270,000 \$				
Financement- Investissement initial		6,000,000 \$				
Total dette portant intérêt	60,300,000 \$	58,870,000 \$	39,900,000 \$	34,200,000 \$	28,500,000 \$	22,800,000 \$
BAIIA	24,792,000 \$	25,632,500 \$	27,245,750 \$	29,597,083 \$	31,946,955 \$	34,295,324 \$
Ratio dette portant intérêt / BAIIA	2.43	2.30	1.46	1.16	0.89	0.66

**Conclusion :** la clause restrictive est respectée, car inférieur à 2.5

### Annexe VIII - Parc d'attractions intérieur de Georgian

Objectifs : Réaliser l'analyse quantitative de l'option 3 à l'aide de la VAN

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
<b><u>PRODUITS</u></b>								
Billets journaliers (Note 1)		2,145,000	2,931,500	3,575,000	3,575,000	3,575,000	3,575,000	3,575,000
Laissez-passer saisonniers (Note 2)		5,250,000	7,175,000	8,750,000	8,750,000	8,750,000	8,750,000	8,750,000
Forfait fête (Note 3)		23,750	47,500	95,000	95,000	95,000	95,000	95,000
Vente de boissons/aliments (Note 4)		2,167,500	2,967,000	3,630,000	3,630,000	3,630,000	3,630,000	3,630,000
<b>Ventes totales</b>		<b>9,586,250</b>	<b>13,121,000</b>	<b>16,050,000</b>	<b>16,050,000</b>	<b>16,050,000</b>	<b>16,050,000</b>	<b>16,050,000</b>
<b><u>CHARGES</u></b>								
Frais d'expl. (45% * ventes)		(4,313,813)	(5,904,450)	(7,222,500)	(7,222,500)	(7,222,500)	(7,222,500)	(7,222,500)
Coûts des aliments (26% * ventes)		(563,550)	(771,420)	(943,800)	(943,800)	(943,800)	(943,800)	(943,800)
DPA (note 5)		(1,400,000)	(1,120,000)	(896,000)	(716,800)	(873,440)	(798,752)	(739,002)
Frais Marketing		(650,000)	(650,000)	(650,000)	(650,000)	(650,000)	(650,000)	(650,000)
<b>Total des charges</b>		<b>(6,927,363)</b>	<b>(8,445,870)</b>	<b>(9,712,300)</b>	<b>(9,533,100)</b>	<b>(9,689,740)</b>	<b>(9,615,052)</b>	<b>(9,555,302)</b>
<b>Bénéfice d'exploitation</b>		<b>2,658,888</b>	<b>4,675,130</b>	<b>6,337,700</b>	<b>6,516,900</b>	<b>6,360,260</b>	<b>6,434,948</b>	<b>6,494,698</b>
Frais d'admin (min. 3M\$ )		(3,000,000)	(3,000,000)	(3,802,620)	(3,910,140)	(3,816,156)	(3,860,969)	(3,896,819)
Bénéfice avant impôt		(341,113)	1,675,130	2,535,080	2,606,760	2,544,104	2,573,979	2,597,879
Impôts (27%)		92,100	(452,285)	(684,472)	(703,825)	(686,908)	(694,974)	(701,427)
<b><u>INVESTISSEMENTS</u></b>								
Achat initial des manèges	(7,000,000)							
Réinvestissement de maintien						(3,000,000)	(1,000,000)	(1,000,000)
Réintégration DPA		1,400,000	1,120,000	896,000	716,800	873,440	798,752	739,002
Flux de trésoreries	(7,000,000)	1,150,988	2,342,845	2,746,608	2,619,735	(269,364)	1,677,757	1,635,454
<b>Taux d'actualisation (12%)</b>	<b>12%</b>	<b>0.5</b>	<b>1.5</b>	<b>2.5</b>	<b>3.5</b>	<b>4.5</b>	<b>5.5</b>	<b>6.5</b>
	<b>1.00</b>	<b>0.94</b>	<b>0.84</b>	<b>0.75</b>	<b>0.67</b>	<b>0.60</b>	<b>0.54</b>	<b>0.48</b>
VAN	(7,000,000)	1,087,581	1,976,590	2,068,958	1,761,953	(161,755)	899,559	782,927
<b>TOTAL</b>	<b>1,415,812</b>							

Conclusion : D'un point de vue strictement quantitatif, il faudrait accepter le projet d'investissement puisque la VAN est positive.

**Note 1 - Ventes des billets journaliers**

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
visiteurs différents	60,000	82,000	100,000	100,000	100,000	100,000	100,000
(%) billet journalier	65%	65%	65%	65%	65%	65%	65%
visiteurs annuels	39,000	53,300	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000
Prix billet journalier	55 \$	55 \$	55 \$	55 \$	55 \$	55 \$	55 \$
Ventes billets journaliers	2,145,000	2,931,500	3,575,000	3,575,000	3,575,000	3,575,000	3,575,000

**Note 2 - Ventes des laissez-passer saisonniers**

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
(%) Laissez-passer saison	35%	35%	35%	35%	35%	35%	35%
visiteurs annuels L.P.	21,000	28,700	35,000	35,000	35,000	35,000	35,000
Prix billet journalier	250 \$	250 \$	250 \$	250 \$	250 \$	250 \$	250 \$
Ventes Laissez-passer	5,250,000	7,175,000	8,750,000	8,750,000	8,750,000	8,750,000	8,750,000

**Note 3 - Forfait fête**

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Total des visiteurs fête	500	1000	2000	2000	2000	2000	2000
Nombre de fête par an	50	100	200	200	200	200	200
Prix fixe par fête	475 \$	475 \$	475 \$	475 \$	475 \$	475 \$	475 \$
Ventes forfait Fête	23,750 \$	47,500 \$	95,000 \$	95,000 \$	95,000 \$	95,000 \$	95,000 \$

**Note 4 - Vente de boisson et aliments**

Visiteur laisser passer	105,000	143,500	175,000	175,000	175,000	175,000	175,000
Total des visiteurs fête	500	1,000	2,000	2,000	2,000	2,000	2,000
visiteurs journaliers	39,000	53,300	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000
Total des visiteurs annuel	144,500	197,800	242,000	242,000	242,000	242,000	242,000
Dépense par visiteur	15 \$	15 \$	15 \$	15 \$	15 \$	15 \$	15 \$
Total des ventes	2,167,500 \$	2,967,000 \$	3,630,000 \$	3,630,000 \$	3,630,000 \$	3,630,000 \$	3,630,000 \$

**Note 5 - Achat des manèges DPA**

DPA sur les acquisitions	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Solde d'ouverture	-	5,600,000	4,480,000	3,584,000	2,867,200	3,493,760	3,195,008
Acquisitions	7,000,000	-			1,500,000	500,000	500,000
<b>DPA (20%)</b>	<b>(1,400,000)</b>	<b>(1,120,000)</b>	<b>(896,000)</b>	<b>(716,800)</b>	<b>(873,440)</b>	<b>(798,752)</b>	<b>(739,002)</b>
Solde de clôture	5,600,000	4,480,000	3,584,000	2,867,200	3,493,760	3,195,008	2,956,006

**Objectif 2 : Évaluer les résultats en fonction des objectifs stratégiques ciblés :****1. Produits annuels égaux ou supérieurs à 95 000 000\$**

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Produits d'Amuzou	84,076,000	84,076,000	84,076,000	84,076,000	84,076,000	84,076,000	84,076,000
Ventes suppl. hôtel	9,586,250	13,121,000	16,050,000	16,050,000	16,050,000	16,050,000	16,050,000
<b>Total</b>	<b>93,662,250</b>	<b>97,197,000</b>	<b>100,126,000</b>	<b>100,126,000</b>	<b>100,126,000</b>	<b>100,126,000</b>	<b>100,126,000</b>

**Conclusion :** Respecté à partir de 2026

**2. Augmenter de 10% la moyenne des dépenses dans le parc par visiteurs**

	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Nombre de visiteurs - Amuzou	2,006,046	2,006,046	2,006,046	2,006,046	2,006,046	2,006,046	2,006,046
Visiteurs, projet hôtel	144,000	196,800	240,000	240,000	240,000	240,000	240,000
Total des visiteurs annuels (a)	2,150,046	2,202,846	2,246,046	2,246,046	2,246,046	2,246,046	2,246,046
Produits totaux (b)	93,662,250	97,197,000	100,126,000	100,126,000	100,126,000	100,126,000	100,126,000
Dépenses par visiteur (b/a)	<b>43.56</b>	<b>44.12</b>	<b>44.58</b>	<b>44.58</b>	<b>44.58</b>	<b>44.58</b>	<b>44.58</b>

**Conclusion :** Non respecté

**3. Faire augmenter la marge d'exploitation à 17%.**

Marge d'exploitation d'Amuzou	11,617,000	11,617,000	11,617,000	11,617,000	11,617,000	11,617,000	11,617,000
Marge d'exploitation hôtel	(341,113)	1,675,130	2,535,080	2,606,760	2,544,104	2,573,979	2,597,879
Marge totale	11,275,888	13,292,130	14,152,080	14,223,760	14,161,104	14,190,979	14,214,879
Marge en % des ventes	12.04%	13.68%	14.13%	14.21%	14.14%	14.17%	14.20%

**Conclusion :** Non respecté, la marge n'atteint pas 17%.

**Objectif 3: Calculer l'impact de l'option sur les clauses restrictives**

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Emprunt - Banque de London	51,300,000	45,600,000	39,900,000	34,200,000	28,500,000	22,800,000	17,100,000	11,400,000
Emprunt - Banque R&W	9,000,000							
Insuffisance de FT		7,270,000						
Montant à financer		7,000,000 \$				3,000,000	1,000,000	1,000,000
Total dette portant intérêt	60,300,000	59,870,000	39,900,000	34,200,000	28,500,000	25,800,000	18,100,000	12,400,000
BAIIA	24,792,000	25,850,888	27,587,130	28,223,080	28,115,560	28,209,544	28,164,731	28,128,881
<b>Dette portant intérêt / BAIIA</b>		<b>2.32</b>	<b>1.45</b>	<b>1.21</b>	<b>1.01</b>	<b>0.91</b>	<b>0.64</b>	<b>0.44</b>

**Conclusion :** Le ratio dette / BAIIA est respecté, car inférieur à 2,5

## Annexe IX- Partenariat avec Willow (Parc Aqua Bleu)

Objectif: Déterminer la valeur de l'actif net du Parc Aqua Bleu selon l'approche patrimoniale

	VCN 31/12/2023	Ajust à la JVM	Actif net réévalué		
<u>Actif</u>					
Stocks	184,648 \$	7,352 \$	192,000 \$		
Terrain	5,610,735 \$	2,229,265 \$	7,840,000 \$		
Aménagement terrain	1,685,090 \$	74,910 \$	1,760,000 \$		
Bâtiment	3,598,400 \$	142,900 \$	3,741,300 \$		
Équipement	9,767,391 \$	3,218,009 \$	12,985,400 \$		
Impôts latents et coûts de vente		-2,310,704 \$	-2,310,704 \$		
	20,846,264 \$	3,361,732 \$	24,207,996 \$		
<u>Passif</u>					
Produits reportés	1,731,394 \$	- \$	1,731,394 \$		
Actif net réévalué	19,114,870 \$		22,476,602 \$		
	Terrain	Aménag terrain	Bâtiment	Équipement	Totaux
JVM	7,840,000 \$	1,760,000 \$	3,741,300 \$	12,685,400 \$	
Coûts de vente	470,400 \$	105,600 \$	224,478 \$	761,124 \$	1,561,602 \$
Produit net	7,369,600 \$	1,654,400 \$	3,516,822 \$	11,924,276 \$	
PBR	5,610,735 \$	1,762,540 \$	3,174,271 \$	8,260,508 \$	
Gain (perte) en capital	1,758,865 \$	-108,140 \$	342,551 \$	3,663,768 \$	
Moins élevé du PBR ou du produit net		1,654,400 \$	3,174,271 \$	8,260,508 \$	
FNACC		1,762,540 \$	3,174,271 \$	8,260,508 \$	
Récupération (perte finale)		-108,140 \$	- \$	- \$	
GCI (PCD)	879,433 \$	- \$	171,276 \$	1,831,884 \$	
Récupération (perte finale)		-108,140 \$	- \$	- \$	
Revenu imposable	879,433 \$	-108,140 \$	171,276 \$	1,831,884 \$	
Impôts latents	237,447 \$	-29,198 \$	46,244 \$	494,609 \$	749,102 \$
Impôts latents + coûts de vente					2,310,704 \$

### Conclusion

Selon l'analyse ci-dessus, l'actif net d'Aqua Bleu a une valeur de 22.5M\$ ce qui est supérieur à la valeur estimée par Willow de 15M\$. Soit de 7.5M\$. De plus, la JVM déterminée selon la méthode de l'actif net réévaluée est habituellement considérée comme étant la valeur plancher sur le marché.

**Objectif: Déterminer la valeur de l'actif net du Parc Aqua Bleu selon l'approche comparable**

Produits au 31 décembre 2023	15,895,770 \$	15,895,770 \$
Multiple utilisé sur le marché	1	2
	<u>15,895,770 \$</u>	<u>31,791,540 \$</u>

Dette à long terme		
Valeur selon les comparables	<u>15,895,770 \$</u>	<u>31,791,540 \$</u>

Conclusion : La fourchette de valeur se situe entre 15.9M\$ et 31.8M\$ ce qui corrobore la valeur obtenue selon la méthode de l'actif net réévalué en plus de démontrer que la valeur établie par Willow est insuffisante.

**Objectif: Établir les projections financières du partenariat**

	Note	2025	2026	2027	Aqua Bleu 2023
Capacité maximale d'Aqua Bleu	1	798,000	798,000	798,000	798,000
Fréquentation		70%	75%	78%	44%
Nombre de visiteurs		<u>558,600</u>	<u>598,500</u>	<u>622,440</u>	350,900
<b>Produits</b>					
Droits d'entrée		40 \$	40 \$	40 \$	31.20 \$
		<u>22,344,000 \$</u>	<u>23,940,000 \$</u>	<u>24,897,600 \$</u>	10,948,080 \$
Aliments, boissons & marchandises		19.20 \$	19.20 \$	19.20 \$	14.10 \$
		<u>10,725,120 \$</u>	<u>11,491,200 \$</u>	<u>11,950,848 \$</u>	4,947,690 \$
<b>Total des produits</b>		<b>33,069,120 \$</b>	<b>35,431,200 \$</b>	<b>36,848,448 \$</b>	<b>15,895,770 \$</b>
<b>Dépenses</b>					
Frais d'exploitation du parc	2	15,016,722 \$	16,089,345 \$	16,732,919 \$	10,427,560 \$
Coûts des biens vendus	27%	2,895,782 \$	3,102,624 \$	3,226,729 \$	
Frais marketing		1,750,000 \$	1,750,000 \$	1,750,000 \$	
Frais généraux & administratifs	3%	2,254,876 \$	2,322,522 \$	2,392,198 \$	
Salaire & avantages sociaux Raoul	3%	350,000 \$	360,500 \$	371,315 \$	
<b>Total des dépenses</b>		<b>22,267,381 \$</b>	<b>23,624,991 \$</b>	<b>24,473,161 \$</b>	
<b>Bénéfice (perte) d'exploitation</b>		<b>10,801,739 \$</b>	<b>11,806,209 \$</b>	<b>12,375,287 \$</b>	<b>5,468,210 \$</b>
Part Willow	55%	5,940,957 \$	6,493,415 \$	6,806,408 \$	
<b>Part Amuzou</b>	<b>45%</b>	<b>4,860,783 \$</b>	<b>5,312,794 \$</b>	<b>5,568,879 \$</b>	
BAIIA Aqua Bleu 2023		5,468,210 \$	5,468,210 \$	5,468,210 \$	
		<u>-607,427 \$</u>	<u>-155,416 \$</u>	<u>100,669 \$</u>	

Conclusion: Le bénéfice d'exploitation double facilement ce qu'Aqua Bleu génère sans partenariat. Toutefois, comme la part d'Amuzou n'est que de 45%, il faut attendre en 2027 pour que la part rapporte plus que sans partenariat.

1. Capacité maximale d'Aqua Bleu

Nb visiteurs possible par jour x Nb jrs ouverts 4,750 x 168 = 798,000 \$

2. Frais d'exp/Produits 38,179,000 \$ / 84,076,000 \$ = 45.41%

<u>Si partenariat</u>	2025	2026	2027
Produits Amuzou	84,076,000 \$	84,076,000 \$	84,076,000 \$
Produits Aqua Bleu	15,895,770 \$	15,895,770 \$	15,895,770 \$
Produits sans Aqua Bleu	68,180,230 \$	68,180,230 \$	68,180,230 \$
Produits partenariat part Amuzou	14,881,104 \$	15,944,040 \$	16,581,802 \$
Produits totaux	83,061,334 \$	84,124,270 \$	84,762,032 \$

Objectif stratégique de 95M\$ non atteint.

Moyenne des dépenses dans le parc/visiteur	2025	2026	2027
Amuzou 2023	41.91 \$	41.91 \$	41.91 \$
Augmentation désirée	10%	10%	10%
Amuzou avec augmentation	46.10 \$	46.10 \$	46.10 \$
Partenariat	59.20 \$	59.20 \$	59.20 \$
Différence	-13.10 \$	-13.10 \$	-13.10 \$

Objectif stratégique: augmenter de 10% la moyenne des dépenses dans le parc par visiteur est atteint

	Aqua Bleu 2023	Sans Aqua Bleu
Total des produits Amuzou 2023	84,076,000 \$	68,180,230 \$
Total des charges Amuzou 2023	72,459,000 \$	62,031,440 \$
Bénéfice d'exploitation Amuzou 2023	11,617,000 \$	
Marge d'exploitation Amuzou 2023	13.82%	

Total produits Amuzou 2023 sans Aqua Bleu	68,180,230 \$	68,180,230 \$	68,180,230 \$
Part Aqua Bleu - produits	14,881,104 \$	15,944,040 \$	16,581,802 \$
Produits incluant partenariat	83,061,334 \$	84,124,270 \$	84,762,032 \$

Total charges Amuzou 2023 sans Aqua Bleu	62,031,440 \$	62,031,440 \$	62,031,440 \$
Part Aqua Bleu - charges	10,020,321 \$	10,631,246 \$	11,012,922 \$
Amortissement sur majoration JVM Aqua Bleu	277,925 \$	277,925 \$	277,925 \$
Charges incluant partenariat	72,329,686 \$	72,940,611 \$	73,322,287 \$
Bénéfice d'exploitation incluant partenariat	10,731,648 \$	11,183,659 \$	11,439,744 \$
Marge d'exploitation incluant partenariat	12.92%	13.29%	13.50%



Objectif stratégique: augmenter la marge d'exploitation à 17% non atteint

Engagement du conseil d'Amuzou en investissements annuels dans ses manèges	14,000,000 \$		
Réduction	<u>15%</u>		
Réduction possible/année	<u>2,100,000 \$</u>	14 000 000 / 2 100 000 =	6.67

Produits aliments, boissons & marchandises Amuzou	<u>29,601,000 \$</u>
Coûts des biens vendus 27%	<u>7,992,270 \$</u>
Coûts des biens vendus avant partenariat	<u>9,219,000 \$</u>
Différence	-1,226,730 \$

	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
Emprunt à terme - Banque de London	57,000,000 \$	51,300,000 \$	45,600,000 \$
Emprunt - Banque R&W (pandémie)	<u>9,000,000 \$</u>	<u>- \$</u>	<u>- \$</u>
Dettes portant intérêt	66,000,000 \$	51,300,000 \$	45,600,000 \$
BAIIA	24,184,573 \$	24,636,584 \$	24,892,669 \$
Ratio dettes portant intérêt / BAIIA	2.73	2.08	1.83

Clause restrictive 2.5: respectée à compter 2026

## Annexe X : Question d'ordre fiscal

### *Déclaration de revenus 2022*

1

2

Catégorie	FNACC début	Ajout	Portion DPA 100 %	Portion DPA 20 %	DPA	FNACC fin
8	- \$	1,790,000 \$	1,500,000 \$	290,000 \$	1,558,000 \$	232,000 \$

### *Déclaration de revenus 2023*

Catégorie	FNACC début	Ajout	Portion DPA 100 %	Portion DPA 20 %	DPA	FNACC fin
8	232,000 \$	- \$	- \$	232,000 \$	46,400 \$	185,600 \$

### *Déclaration de revenus 2022 - modifiée*

Catégorie	FNACC début	Ajout	Portion DPA 8 %	Portion DPA 6 %	DPA	FNACC fin
1	- \$	750,000 \$	- \$	750,000.00 \$	45,000 \$	705,000 \$
17	- \$	1,040,000 \$	1,040,000 \$	- \$	83,200 \$	956,800 \$
	- \$	1,790,000 \$	1,040,000 \$	750,000 \$	128,200 \$	1,661,800 \$

### *Déclaration de revenus 2023 - modifiée*

Catégorie	FNACC début	Ajout	Portion DPA 8 %	Portion DPA 6 %	DPA	FNACC fin
1	705,000 \$	- \$	- \$	705,000 \$	42,300 \$	662,700 \$
17	956,800 \$	- \$	956,800 \$	- \$	76,544 \$	880,256 \$
	1,661,800 \$	- \$	956,800 \$	705,000 \$	118,844 \$	1,542,956 \$

3

	Impact impôts	27%	Intérêts
DPA pris en trop en 2022	1,429,800 \$	386,046 \$	126,108 \$
DPA supplémentaire non pris 2023	72,444 \$	19,560 \$	

1 Passation en charges immédiate, plafond de 1 500 000 \$. Les catégories 1 et 17 ne sont pas admissibles.

2 Admissible à l'IIA

3 Des intérêts s'appliquent aux impôts à payer à un taux égal au taux d'intérêt prescrit, majoré de 4 % jusqu'au paiement intégral.

Taux prescrit ARC 10%

Taux intérêts 14%

Exigibles à partir du 1er mars 2022 (deux mois après la fin d'exercice)

### Annexe XI - Analyse de la proposition de Zucarelli Inc.

**Objectif :** Calculer le bénéfice différentiel

	<u>\$</u>	<u>Notes</u>
MCV perdues	\$ (2,657,552.00)	
<b>Coûts fixes évitables (positif)</b>		
Marketing	621,000.00 \$	2
Gérant adjoint (un par comptoir)	350,000.00 \$	2
Amortissement du matériel de cuisson	375,000.00 \$	2
Produit de Redevances (20%) (Positif)	1,626,235.20 \$	3
Bénéfice différentiel	<u>314,683.20 \$</u>	

#### **Note 1 - Calcul de la marge sur coûts variables perdues**

Produits	6,338,820.00 \$
(-) Coût des biens vendus	\$ (2,273,232.00)
(-) Main-d'œuvre directe	\$ (918,036.00)
(-) Coûts indirects variables	\$ (490,000.00)
	<u>\$ 2,657,552.00</u>

**Conclusion :** Proposition de Zucarelli augmente les bénéfices de PAI.

#### **Note 2 - Coûts fixes inévitables**

- Les salaires des gérants, les frais de marketing et les matériels de cuisson seront à la charge de Zucarelli
- Le salaire de l'adjoint qui devra être affecté est un coût non pertinent puisque PAI devra assumer la charge, peu importe la décision

#### **Note 3 - Calcul de la redevance de Zucarelli**

Produits vendus (Actuel)	6,338,820.00 \$
Unités vendues (Actuel)	437,160
Prix unitaire (Actuel)	14.50 \$

Augmentation dû à l'externalisation

Produits vendus (Augmentation de 20%)	20%	524,592.00 \$
Prix unitaire (Augmentation de 1\$/U)		<u>15.50 \$</u>
Produits estimés		<u>8,131,176.00 \$</u>
Redevances	20%	\$ 1,626,235.20

## Annexe XII - Tableau de bord équilibré

Mesures	Objectifs	Cible	Explication
<b>Apprentissage organisationnel</b>			
Heures de formation / employés	Réduire les plaintes en lien avec le service à la clientèle (SAC) ainsi que les accidents dans les parcs	5h / employé	Le SAC et la sécurité sont des enjeux importants pour PAI. En s'assurant que les employés soient formés, la qualité des deux éléments va augmenter.
Réussite des cours en sécurité	Réduire les incidents de sécurité dans les parcs	90% de succès	
<b>Processus internes</b>			
Taux d'accident	Afin de s'assurer que les mesures mises en place fonctionnent, réduire le taux d'accident permettrait à PAI de s'assurer de respecter ses objectifs	1% et moins	La sécurité est un enjeu important pour PAI. En suivant les procédures de protection en place par le taux d'accident, PAI va s'assurer du niveau de sécurité de ses parcs.
% des coûts liés aux plaintes	Réduire les coûts liés aux plaintes et aux règlements de ceux-ci	0.5% des ventes	Le SAC est important pour PAI et fait partie de ses FCS. Réduire le % de coûts associés aux plaintes permettrait de bien suivre le succès des processus mis en place.
<b>Clients</b>			
Taux de satisfaction de la clientèle	Augmenter la satisfaction des visiteurs dans les parcs	95% et plus	Un visiteur ayant un taux de satisfaction élevé reviendra plus souvent et recommandera le parc via le bouche-à-oreille
Durée moyenne de la visite	Plus la durée du client est longue, plus le client est satisfait et dépensera dans le parc	3h et plus	Le but est d'augmenter la durée du visiteur dans le parc afin d'augmenter les dépenses connexes du client
<b>Résultats financiers</b>			
Croissance des revenus	Augmenter les revenus des parcs	9%	Moyenne sectorielle
Marge d'exploitation	Augmenter les marges d'exploitation des parcs	17%	Objectifs du plan stratégique
Variation des dépenses par visiteurs	Augmenter les dépenses par clients	10%	

### Annexe XIII - Prévisions financières

#### État des résultats et des bénéfices non répartis prévisionnels

		2023	2024	2025	2026	2027	2028
<b><u>Produits activités actuelles - Amuzou</u></b>							
Droits d'entrée aux parcs	Notes 1	54,475,000	58,996,425	63,893,128	69,196,258	74,939,547	81,159,530
Aliments, boissons et marchandises	1	29,601,000	32,057,883	34,718,687	37,600,338	40,721,166	44,101,023
Diminution de produits - externalisation	2		(6,338,820)	(6,528,985)	(6,724,854)	(6,926,600)	(7,134,398)
Produits de redevances - Zucarelli	2		1,626,235	1,675,022	1,725,273	1,777,031	1,830,342
<b><u>Produits Attractions Carnavest</u></b>							
Droits d'entrée aux parcs				4,778,000	5,019,000	5,848,000	6,239,000
<b><u>Produits Expérience immersive</u></b>							
Droits d'entrée aux parcs				4,500,000	9,000,000	11,250,000	13,500,000
Revenu de sous-location				350,000	700,000	850,000	1,000,000
Crédit d'impôt pour le multimédia	3			196,875	405,563	417,730	430,261
Total des produits		84,076,000	86,341,723	103,582,728	116,921,577	128,876,874	141,125,758
<b><u>Charges activités actuelles - Amuzou</u></b>							
Frais d'exploitation des parcs	4	38,179,000	39,608,624	42,896,140	46,456,519	50,312,410	54,488,341
Coût des biens vendus	5	9,219,000	10,233,090	11,358,730	12,608,190	13,995,091	15,534,551
Diminution des coûts - externalisation	2		(5,027,268)	(5,178,086)	(5,333,429)	(5,493,431)	(5,658,234)
Marketing et publicité	2	4,879,000	5,025,370	5,176,131	5,331,415	5,491,357	5,656,098
Amortissement	6	13,175,000	13,875,000	15,041,667	16,208,333	17,375,000	18,541,667
Frais généraux et administratifs	2	7,007,000	7,217,210	7,433,726	7,656,738	7,886,440	8,123,033
Total des charges		72,459,000	70,932,026	76,728,308	82,927,767	89,566,868	96,685,456
<b><u>Charges Attractions Carnavest</u></b>							
Frais d'exploitation des parcs				2,982,100	2,982,100	2,982,100	2,982,100
Marketing et publicité				450,000	350,000	150,000	150,000
Amortissement				200,000	200,000	200,000	200,000
Salaires et avantages sociaux				1,287,500	1,326,125	1,365,909	1,406,886
Total des charges		-	-	4,919,600	4,858,225	4,698,009	4,738,986

**Charges Expérience immersive**

Frais d'exploitation des parcs			2,622,000	4,424,000	4,424,000	4,424,000
Marketing et publicité			600,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
Amortissement			241,667	845,833	845,833	845,833
Salaires et avantages sociaux			787,500	1,622,250	1,670,918	1,721,045
Total des charges		-	-	4,251,167	8,092,083	8,140,751
<b>Bénéfice d'exploitation</b>		11,617,000	15,409,697	17,683,653	21,043,502	26,471,247
Produits d'intérêts	7	65,000	65,000	65,000	65,000	65,000
Charge d'intérêt- B. London	8	(4,045,000)	(3,674,125)	(3,303,625)	(2,933,125)	(2,562,625)
Charge d'intérêt - Banque R&W	9	(990,000)	(990,000)			
Bénéfice avant impôts		6,647,000	10,810,572	14,445,028	18,175,377	23,973,622
Impôts sur les bénéfices	10	(2,155,000)	(2,918,854)	(3,900,158)	(4,907,352)	(6,472,878)
Bénéfice net pour l'exercice		4,492,000	7,891,718	10,544,871	13,268,025	17,500,744
Bénéfices non répartis à l'ouverture		20,401,000	24,893,000	32,784,718	43,329,588	56,597,613
Bénéfices non répartis à la clôture		24,893,000	32,784,718	43,329,588	56,597,613	74,098,357

**Notes:**

1. Les produits évoluent selon le taux de croissance annuel du secteur. Soit une augmentation annuelle de 8,3%.
2. Nous avons considéré que l'ensemble de ses coûts évoluent en fonction de l'inflation. Soit une augmentation de 3%
3. Le crédit d'impôt pour le multimédia représente 25 % des dépenses de main-d'œuvre admissibles
4. Les frais d'exploitation des parcs représentent 43,5% des produits
5. Le coût des biens vendus (aliments et marchandises) en pourcentage des ventes de produits est de 11%
6. Les investissements en immobilisations sont de 14M\$ annuel. Nous avons considéré un amortissement linéaire moyen de 12 ans.
7. Les produits d'intérêts sur les équivalents de trésorerie représentent environ 0,60% de la trésorerie à la fin de l'exercice.
8. La charge d'intérêt représente 6,5%\*11/12 mois du solde avant le remboursement et 6,5%\* 1/12 mois du solde après le remboursement
9. Nous avons pris comme hypothèse que l'emprunt avec la banque R&W est remboursé le 31 déc. 2024.
10. Nous avons considéré un le taux marginal d'imposition à 27%.

		<b>État des flux de trésorerie prévisionnels</b>					
		<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
<b>Activités d'exploitation</b>	Notes						
Bénéfice net pour l'exercice		4,492,000	7,891,718	10,544,871	13,268,025	17,500,744	21,449,819
Amortissement		13,175,000	13,875,000	15,483,334	17,254,166	18,420,833	19,587,500
Stocks - marchandises destinées à la vente	1	40,000	(125,025)	(138,778)	(154,043)	(170,988)	(189,796)
FPA – pièces de rechange équipement	2	(337,000)	(347,110)	(357,523)	(368,249)	(379,296)	(390,675)
Créditeurs et charges à payer	3	1,565,000	491,764	545,858	605,903	672,552	746,533
Impôts sur les bénéfices à payer	4	683,000	1,499,854	981,303	1,007,194	1,565,526	1,460,617
Produits reportés	5	1,812,000	678,214	2,126,205	1,506,619	1,323,343	1,329,147
Total des FT -activités d'exploitation		<u>21,430,000</u>	<u>23,964,415</u>	<u>29,185,270</u>	<u>33,119,616</u>	<u>38,932,714</u>	<u>43,993,144</u>
<b>Activités d'investissement</b>							
Investissement dans les immos corp.		(12,800,000)	(14,000,000)	(14,000,000)	(14,000,000)	(14,000,000)	(14,000,000)
Investissement - Attractions Carnavest			(1,000,000)				
Investissement - Expérience immersive	6		(3,000,000)	(3,000,000)			
Total des FT - activités d'investissement		<u>(12,800,000)</u>	<u>(18,000,000)</u>	<u>(17,000,000)</u>	<u>(14,000,000)</u>	<u>(14,000,000)</u>	<u>(14,000,000)</u>
<b>Activités de financement</b>							
Remboursement de l'emprunt		(5,700,000)	(5,700,000)	(5,700,000)	(5,700,000)	(5,700,000)	(5,700,000)
Remboursement de l'emprunt		-	(9,000,000)	-	-	-	-
Financement requis							
Total des FT - activités de financement		<u>(5,700,000)</u>	<u>(14,700,000)</u>	<u>(5,700,000)</u>	<u>(5,700,000)</u>	<u>(5,700,000)</u>	<u>(5,700,000)</u>
Variation de la trésorerie		2,930,000	(8,735,585)	6,485,270	13,419,616	19,232,714	24,293,144
Trésorerie et équivalents à l'ouverture		7,250,000	10,180,000	1,444,415	7,929,686	21,349,301	40,582,015
Trésorerie et équivalents à la clôture		<u>10,180,000</u>	<u>1,444,415</u>	<u>7,929,686</u>	<u>21,349,301</u>	<u>40,582,015</u>	<u>64,875,159</u>

#### Notes

1. Les stocks varient en fonction du délai de leur rotation. Soit 45 jours. Alors  $45j = 365 / (CMV / \text{stock moyen})$ ;  $\text{Stock} = CMV / (365 / 45)$
2. Les frais payés d'avance – pièces de rechange pour l'équipement varient en fonction de l'inflation. Soit une augmentation de 3%
3. Les créditeurs varient en fonction du délai de paiement des fournisseurs. Soit 177 jours en moyenne ;  $\text{Fournisseurs} = CMV / (365 / 177)$
4. Les impôts sur les bénéfices à payer varient en fonction de la charge d'impôt annuelle.
5. Les produits reportés représentent en moyenne 15% des produits tirés des droits d'entrée.
6. L'expérience immersive ouvrira ses portes à compter du 1er juillet 2025. 1 an pour la construction, soit de juin 2024 à juin 2025. On considère qu'une partie des coûts est engagée au début de la construction et une autre partie des coûts est déboursée à la fin de la construction.

**Objectifs: Déterminer si Amuzou respecte les clauses restrictives et les objectifs stratégiques.**

**Respect des clauses restrictives :**

	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>
Dette portant intérêt	57,000,000	51,300,000	45,600,000	39,900,000	34,200,000	28,500,000
BAIIA	24,792,000	29,284,697	33,166,987	38,297,668	44,892,080	51,097,938
Dette portant intérêt/ BAIIA	2.3	1.8	1.4	1.0	0.8	0.6

**Objectifs stratégiques :**

1. Marge d'exploitation en %	13.8%	17.8%	17.1%	18.0%	20.5%	22.3%
2. Dépenses moyenne par visiteur						
Visiteurs - Attractions Carnavest			93,900	98,300	113,400	121,000
Visiteurs - Expérience immersive			100000	200000	250000	300000
Nombre total de visiteurs - Amuzou	2006046	2006046	2006046	2006046	2006046	2006046
Nombre total de visiteurs - Totaux	2006046	2006046	2199946	2304346	2369446	2427046
Dépenses moy. par visiteur - Totaux	41.91	43.04	47.08	50.74	54.39	58.15
Augmentation en %		2.69%	12.34%	21.06%	29.78%	38.74%