

Les entreprises de construction de maisons individuelles en Nouvelle-Calédonie

OBJECTIFS

La présente étude comprend deux volets :

- ☛ La représentation graphique et l'analyse d'une série d'agrégats et de ratios financiers, destinées à permettre à une entreprise du secteur étudié de se situer par rapport aux comportements, aux résultats et à la structure des autres entreprises du même secteur dans la Collectivité,
- ☛ L'élaboration et la présentation –à titre d'information macro-économique- d'un bilan et d'un compte de résultats moyens du secteur étudié, représentatifs du poids de ce secteur dans l'économie locale ainsi que des performances et de la structure moyennes des entreprises qui le composent.

MÉTHODOLOGIE

Les études sectorielles de l'Institut d'émission sur la situation des entreprises sont réalisées à partir d'échantillons représentatifs d'entreprises disposant de documents comptables sur 2 exercices consécutifs (2003 et 2004) enregistrés dans la Centrale des bilans de l'IEOM.

Elles ne concernent que des entreprises constituées en société commerciale à l'exclusion des entreprises individuelles, régies par des règles comptables et fiscales différentes.

Les chiffres utilisés dans cette étude sont des ratios moyens. Un ratio moyen est le rapport de la somme des numérateurs à la somme des dénominateurs, pour toutes les entreprises de l'échantillon. Il constitue donc une moyenne pondérée des ratios individuels de chaque entreprise, qui accorde un poids plus important aux grandes entreprises. Il faut signaler que tous les cas aberrants ou trop particuliers sont éliminés du calcul des ratios.

SYNTHÈSE

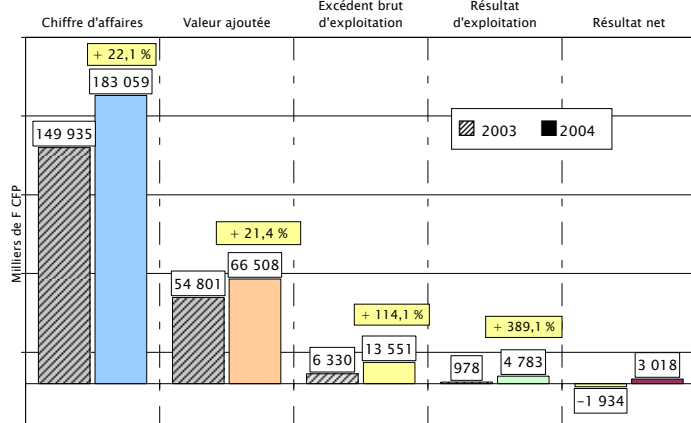
Les entreprises du secteur de la construction de maisons individuelles (référéncées selon la nomenclature des activités française sous le code 452A), retenues dans l'échantillon d'analyse (constitué de 42 entreprises employant 639 salariés¹), ont connu une croissance soutenue de leur courant d'affaires au cours de l'exercice 2004. Ce dynamisme s'est traduit par une amélioration sensible de l'ensemble des indicateurs de rentabilité, et par le redressement du résultat net antérieurement négatif.

En ce qui concerne le bilan, l'analyse des données 2003 et 2004 rend compte, malgré une hausse de l'endettement à terme, d'une légère amélioration du profil de risques des entreprises du secteur, liée à un renforcement de leurs capitaux propres et à leur moindre recours aux concours bancaires courants, dans un contexte caractérisé par une progression des comptes courants d'associés (assimilés à de l'endettement). Cette analyse est confirmée par le niveau satisfaisant atteint par le taux d'endettement des entreprises de l'échantillon et par la forte réduction du délai de remboursement de l'endettement bancaire à terme au moyen de la capacité d'autofinancement (1,2 année de CAF).

Par ailleurs, en dépit de la croissance en valeur absolue des stocks (54 jours de chiffre d'affaires) et du crédit clients (88,1 jours de chiffre d'affaires), le cycle d'exploitation génère en 2004 des besoins en fonds de roulement relativement stables, compte tenu d'une part du maintien à un niveau élevé du crédit fournisseurs (97,4 jours de chiffre d'affaires) et d'autre part d'une hausse des dettes fiscales et sociales et des autres dettes d'exploitation. Le fonds de roulement, en forte augmentation en 2004, couvre la totalité des besoins en fonds de roulement et permet aux entreprises du secteur de dégager à nouveau une trésorerie excédentaire.

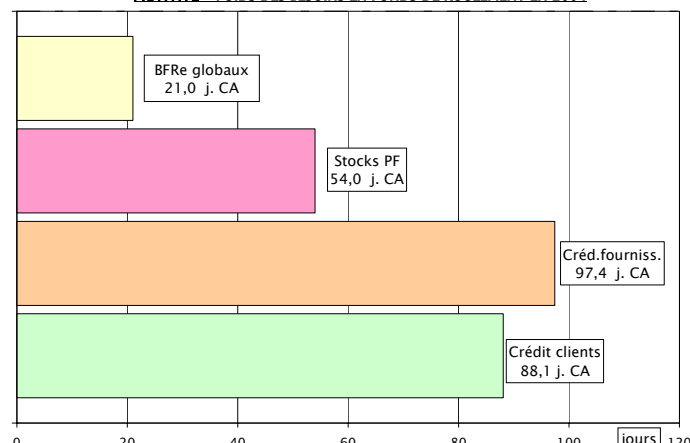
¹ au 31/12/2004, la CAFAT recensait 352 entreprises et 2 979 salariés dans le secteur de la construction, qui comprend notamment le sous-secteur de la construction de maisons individuelles

ACTIVITÉ – ÉVOLUTION DES PRINCIPAUX AGRÉGATS



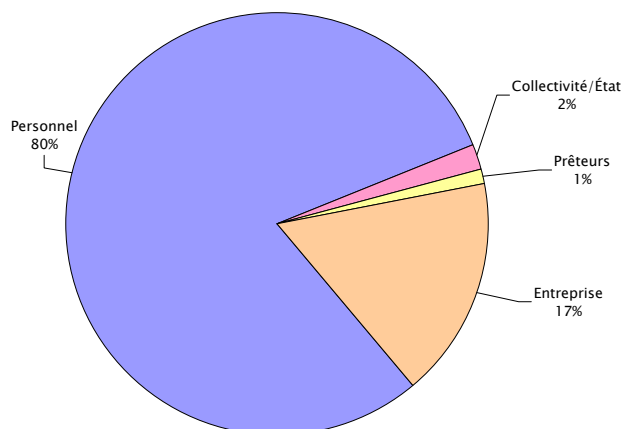
▲ Le chiffre d'affaires moyen des entreprises de l'échantillon est ressorti à 183 M XPF en 2004, soit une hausse annuelle de 22,1 %. Cette augmentation du courant d'affaires s'est accompagnée d'une amélioration de l'ensemble des soldes intermédiaires de gestion, voire d'un rétablissement pour certains d'entre eux. La valeur ajoutée a progressé de 21,4 % en dépit d'une hausse des consommations en provenance des tiers (+13,1 %) et l'excédent brut d'exploitation a plus que doublé grâce notamment à une bonne maîtrise des charges de personnel. Le résultat d'exploitation a enregistré une forte hausse (+389,1 %) dans un contexte caractérisé par de fortes dotations aux amortissements. Le résultat net, négatif en 2003, s'est redressé en 2004 pour s'établir à + 3,0 M XPF.

ACTIVITÉ – POIDS DES BESOINS EN FONDS DE ROULEMENT EN 2004



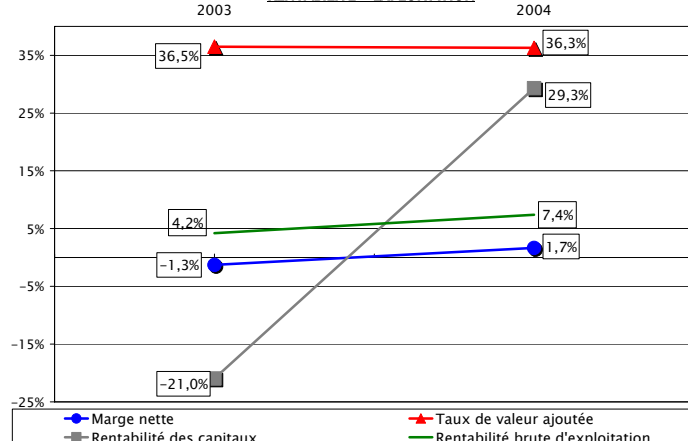
▲ Le cycle d'exploitation des entreprises appartenant au secteur de la construction de maisons individuelles se caractérise en 2004 par un crédit clients important de 88,1 jours de CA et en légère augmentation comparativement au précédent exercice, un stock de produits finis raisonnable (54 jours de chiffre d'affaires) et par un crédit fournisseurs très important (97,4 jours de chiffre d'affaires). Le besoin en fonds de roulement d'exploitation des entreprises de l'échantillon ne représente ainsi que 21 jours de chiffre d'affaires en 2004, ce qui apparaît modéré et en amélioration comparativement à l'exercice précédent (24,6 jours de CA); le niveau obtenu résulte toutefois de la compensation de valeurs importantes de sens opposé.

PRODUCTIVITÉ – RÉPARTITION DU REVENU GLOBAL EN 2004

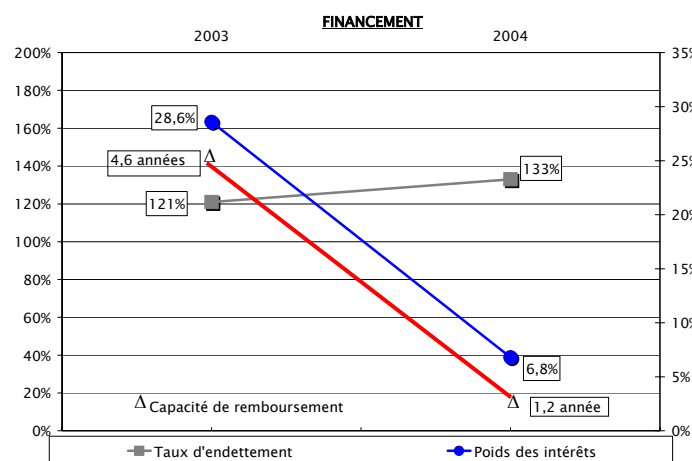


▲ La répartition du revenu global dégagé par les entreprises de l'échantillon en 2004 se caractérise par la part prépondérante affectée au personnel (80 %), qui ressort toutefois en net repli comparativement à 2003 (92 %) et ce, au profit de la part allouée à l'entreprise (17 % en 2004 contre 4 % en 2003). La part affectée à la collectivité -sous forme d'impôts et taxes- et aux prêteurs -sous forme de frais financiers- est quant à elle restée à la fois faible et stable sur la même période, avec respectivement 2 % et 1 % du revenu global.

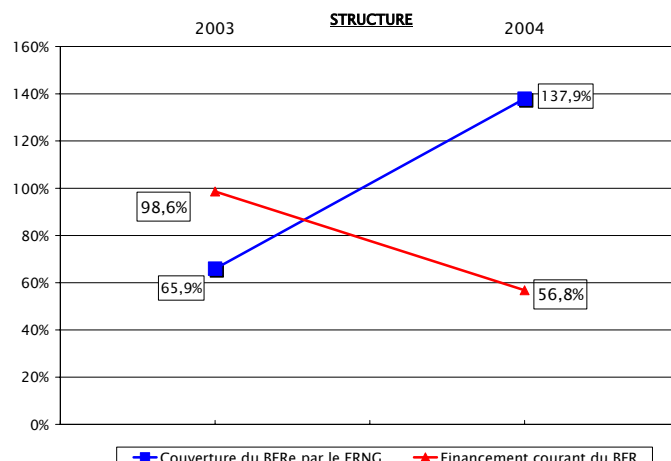
RENTABILITÉ – EXPLOITATION



▲ Le taux de valeur ajoutée dégagée par les entreprises de l'échantillon en 2004 ressort relativement stable à 36,3 %. La rentabilité brute d'exploitation enregistre une forte amélioration, pour s'établir à 7,4 % en 2004 contre 4,2 % en 2003. La marge nette, qui était négative à l'issue de l'exercice 2003, se redresse nettement sur l'exercice 2004 pour atteindre 1,7 %. La rentabilité des capitaux, qui était également négative en 2003, apparaît satisfaisante en 2004 (29,3%) alors même que les fonds propres des entreprises de l'échantillon ont augmenté.



▲ Le taux d'endettement des entreprises de l'échantillon s'établit à 133 % en 2004 contre 121 % en 2003. Toutefois, ce même ratio s'établit respectivement à 63 % et 75 % si l'on extrait les comptes courants d'associés du calcul de l'endettement. Le délai de remboursement des dettes financières à terme par la CAF, qui atteignait un niveau hors norme en 2003, s'améliore nettement en 2004 pour s'établir à 1,2 année, sous l'effet du quasi quintuplement de la CAF. Le ratio associé au poids des frais financiers s'améliore également, ces derniers ne représentant plus que 6,8 % de l'excédent brut d'exploitation en 2004 contre 28,6 % en 2003.



▲ Le taux de couverture du besoin en fonds de roulement d'exploitation par le fonds de roulement des entreprises retenues dans l'échantillon est, avec 137,9 %, en très nette amélioration à l'issue de l'année 2004 comparativement à 2003. Cette évolution résulte essentiellement de la hausse du fonds de roulement, elle-même corrélée à la consolidation des fonds propres et de l'endettement bancaire à terme, alors que le BFR d'exploitation a très légèrement progressé. Par ailleurs, les concours bancaires courants se sont inscrits en baisse de 40 % en 2004 et représentent moins de 57 % du besoin en fonds de roulement d'exploitation.

DÉFINITIONS ET INTERPRÉTATION DES PRINCIPAUX AGRÉGATS ET RATIOS

Valeur ajoutée (VA) =	Marge commerciale + Production de l'exercice - Consommation en prov.tiers	Indicateur du poids économique de l'entreprise, mesurant la création de valeur apportée par celle-ci.
Excédent brut d'exploitation (EBE) =	VA + Subventions d'exploit. - Impôts et taxes - Salaires et charges sociales	Indicateur de la performance industrielle et commerciale de l'entreprise, qui représente la valeur apportée par le capital économique.
Résultat net comptable =	Somme algébrique de tous les produits et de toutes les charges.	
Besoins en fonds de roulement (BFR) =	Actifs d'exploitation - Dettes d'exploit.	Besoins liés au cycle d'exploitation (mesurés en nombre de jours) issus des décalages entre flux physiques et flux financiers.
Fonds de roulement net global (FRNG) =	Capitaux propres + Amort. et prov. + Dettes financières - Actif immobilisé	Différence entre les ressources stables et les emplois stables.
Revenu global (ou Revenus répartis) =	VA + Autres produits et charges d'exploit. + Résult. hors exploit.	Surplus total de richesses créées par l'entreprise, réparti entre les divers partenaires de l'entreprise.
Taux de marge commerciale =	$\frac{\text{Marge commerciale}}{\text{Vente marchandises}}$	Résultat de l'activité de négoce.
Rentabilité brute d'exploitation =	$\frac{\text{EBE}}{\text{CA}}$	Indicateur significatif de la performance industrielle de l'entreprise et de sa capacité bénéficiaire.
Marge nette =	$\frac{\text{Résultat net}}{\text{CA}}$	Résultat dégagé pour 100 de chiffre d'affaires.
Rentabilité des capitaux =	$\frac{\text{Résultat net}}{\text{Fonds propres nets}}$	Mesure de l'aptitude de l'entreprise à renforcer et à rémunérer ses fonds propres. Il doit être aussi élevé que possible.
Capacité de remboursement =	$\frac{\text{Endettement à terme}}{\text{Capacité d'autofinancement}}$	Valeur-limite souvent fixée par les banquiers à 3,5.
Taux d'endettement =	$\frac{\text{Endettement}}{\text{Capitaux propres}}$	Mesure de l'indépendance financière de l'entreprise.
Poids des intérêts =	$\frac{\text{Intérêts}}{\text{EBE}}$	Part du profit global que l'entreprise doit consacrer à la rémunération des capitaux empruntés.
Couverture BFR/FRNG =	$\frac{\text{FRNG}}{\text{BFR}}$	Financement du BFR par le FRNG, comblé par des crédits banc. courants.
Financement courant des BFR =	$\frac{\text{Concours bancaires courants}}{\text{BFR}}$	Mode de financement des besoins issus du cycle d'exploitation.

AGENCE DE NOUMÉA
Novembre 2005

BILAN FONCTIONNEL ET COMPTE DE RÉSULTATS MOYENS

BILAN FONCTIONNEL MOYEN (milliers FCFP)

	2003	2004	Variation
Fonds propres nets	9 226	10 300	+ 11,6 %
+ Dettes financières stables	11 131	13 737	+ 23,4 %
+ Amortissements et provisions	31 679	38 997	+ 23,1 %
- Immobilisations brutes	45 301	48 292	+ 6,6 %
= FONDS DE ROULEMENT NET GLOBAL	6 735	14 742	+ 118,9 %
Stocks et en cours	24 072	27 334	+ 13,6 %
+ Créances clients	35 434	44 412	+ 25,3 %
- Dettes fournisseurs	24 397	23 042	- 5,6 %
- Dettes fiscales et sociales	9 704	10 881	+ 12,1 %
+ Solde autres créances et dettes d'exploit.	-15 180	-27 136	+ 78,8 %
= BESOINS EN FONDS DE ROULEMENT D'EXPL.	10 225	10 687	+ 4,5 %
+ Besoins en fonds de roulement hors expl.	1 702	3 187	+ 87,3 %
= BESOINS EN FONDS DE ROULEMENT	11 927	13 874	+ 16,3 %
Disponibilités	4 893	6 940	+ 41,8 %
- Crédits bancaires courants	10 085	6 072	- 39,8 %
= TRÉSORERIE	-5 192	868	- 116,7 %

Source : Centrale des bilans de l'IEOM

RÉSULTATS MOYENS (en milliers de FCFP)

	2003	2004	Variation
CHIFFRE D'AFFAIRES	149 935	183 059	+ 22,1 %
Marge commerciale	502	993	+ 97,8 %
+ Production de l'exercice	157 046	181 690	+ 15,7 %
= PRODUCTION GLOBALE	157 548	182 683	+ 16,0 %
- Consommations intermédiaires	102 747	116 175	+ 13,1 %
= VALEUR AJOUTÉE	54 801	66 508	+ 21,4 %
+ Subventions d'exploitation	25	90	+ 260,0 %
- Impôts et taxes	431	468	+ 8,6 %
- Charges de personnel	48 065	52 579	+ 9,4 %
= EXCÉDENT BRUT D'EXPLOITATION	6 330	13 551	+ 114,1 %
- Dotations (nettes de reprises)	4 678	7 994	+ 70,9 %
+ Autres produits et charges d'expl.	-675	-773	+ 14,5 %
- Charges financières nettes	1 539	1 491	- 3,1 %
= RÉSULTAT COURANT AVANT IMPÔTS	-562	3 293	ns
+ Produits et charges exceptionnels	-727	825	- 213,5 %
- Participation des salariés	0	11	ns
- Impôts sur les bénéfices	645	1 089	+ 68,8 %
= RÉSULTAT NET DE L'EXERCICE	-1 934	3 018	- 256,0 %
CAPACITÉ D'AUTOFINANCEMENT	2 431	11 328	+ 366,0 %

Source : Centrale des bilans de l'IEOM

Étude sectorielle de l'Institut