

ANALYSE DE LA RENTABILITE DU SECTEUR HOTELIER A KINDU DE 2018 A 2020 CAS DES HOTELS VALANCIA, KARIBU ET JAY

Par :

UTCHINGA WELA Pierre^{1*}, GOMES YAHAYA KASIMU ²

*Corresponding Author : -

Resume : -

En menant cette recherche sur la rentabilité du secteur hôtelier à Kindu, la préoccupation majeure est de répondre à la question suivante : Est-il intéressant d'investir dans le secteur hôtelier à Kindu ? Pour y parvenir, nous avons recouru aux méthodes inductive, comparative et analytique. Celles-ci ont été appuyées par les techniques documentaire et d'interview semi- structurée pour la récolte des données, d'une part, et la technique d'analyse financière pour leur traitement, d'autre part. A l'issue de nos analyses, les ratios obtenus ont montré une véritable position d'indépendance financière du secteur hôtelier à Kindu. Néanmoins, nous avons aussi constaté qu'en dépit de cette indépendance financière du secteur, les rentabilités économique, financière et commerciale sont positives, mais faibles. Cette situation est la conséquence logique, non seulement de la faiblesse du pouvoir d'achat de la population, mais aussi de l'enclavement de la ville suite aux difficultés de transport sur toutes les voies de communication possibles.

Mots clés: Rentabilité, Besoin.

Abstract: -

In conducting this research on the profitability of the hotel sector in KINDU, the major concern is to answer the following question: Is it worth investing in the hotel sector in KINDU? To achieve this, we used inductive, comparative and analytical methods. This was supported by documentary techniques and semi-structured interview for data collection, on the one hand, and the technique of financial analysis for their processing, on the other hand. At the end of our analyses, the ratios obtained showed a real position of financial independence of the hotel sector at KINDU. Nevertheless, we have also observed that despite this financial independence of the sector, the economic, financial and commercial returns are positive, but low. This situation is the logical consequence, not only of the low purchasing power of the population, but also of the isolation of the city following the transport difficulties that the city is going through on all possible means of communication.

Keywords: Profitability, Need.

¹ Assistant du premier mandat, ISC- Kindu.

² Assistant de premier mandat à l'Institut Supérieur de Commerce de Kindu.

I. INTRODUCTION

La ville de Kindu était réputée, il y a peu, enclavée et reculée sur plusieurs aspects, mais depuis quelques temps, des changements notables s'observent sur divers plans et beaucoup de gens commencent à dire que Kindu est une ville en plein essor économique. Pour preuve, l'on cite entre autres, la construction d'un stade moderne aux standards internationaux qui accueille les compétitions africaines, la modernisation de la voirie marquée principalement par l'asphaltage des grandes artères de circulation, la présence des Directions Provinciales de services de l'Etat. Mais aussi le boom immobilier continu qui consacre l'extension de la ville, ainsi que l'augmentation en nombre d'établissements d'enseignement supérieur et universitaire. Elle enregistre de plus en plus de visiteurs en provenance d'autres provinces de la République Démocratique du Congo et même d'autres pays. Ce qui pousse certains opérateurs économiques à construire des hôtels pour loger ces nombreux visiteurs dans de bonnes conditions. En effet, depuis l'année 2010, un besoin accru de logement s'est créé, raison pour laquelle quelques opérateurs économiques de la place se sont lancés dans le secteur de l'hôtellerie afin de remédier tant soit peu cette préoccupation. A noter que cela constitue une fierté pour Kindu qui commence à être compté parmi les villes modernes de la République Démocratique du Congo.

Cependant, en observant sur terrain que le train n'est pas régulier, que les routes sont fortement dégradées et qu'il n'y a que deux vols de la compagnie Congo Airways par semaine à Kindu, il y a lieu de se demander s'il est encourageant d'investir dans ce secteur d'activités. Aussi, nous nous sommes posé la question suivante : Est-il intéressant d'investir dans le secteur hôtelier à Kindu ?

C'est le souci de tenter de répondre à cette interrogation qui nous a incité à réaliser cette recherche, espérant que nos résultats pourront éclairer toute personne qui s'intéresse à ce secteur ; et surtout les potentiels investisseurs qui voudraient se lancer dans cette activité pour une prise de décision fondée sur une information préalable nécessaire, au lieu de se jeter par tâtonnements.

L'objectif d'une recherche est un énoncé d'intuition qui indique des buts spécifiques que le chercheur projette d'atteindre (Kimenya Musaliwa, 2016). C'est ainsi que dans le cadre de cette recherche, l'objectif général qui consiste à vérifier si le secteur hôtelier est rentable dans la ville de Kindu ; l'objectif spécifique étant de fournir aux éventuels investisseurs dans le secteur l'hôtelier des repères pour une décision éclairée.

En accord avec Pinto et Grawitz (1979, p.87), qui définissent l'hypothèse comme une proposition de réponses aux questions de la recherche et qui doit être formulée de sorte que l'observation et l'analyse puissent former des réponses définitives. C'est ainsi que, eu égard à la préoccupation soulevée, nous pensons que durant les trois ans retenus pour cette étude, le secteur hôtelier a été rentable à Kindu. Telle est l'hypothèse que nous avons tenté de vérifier dans le cadre de la présente recherche.

I.1. LITTERATURE REVUE SUR LA RENTABILITE ET LE BILAN

La littérature existante mettant en relation les différentes sortes de la rentabilité et le bilan, ce qui nous permettrons de peaufiner nos analyses.

I.1.1. Revue théorique

La théorie de la rentabilité est au centre de tout investissement au sein d'une organisation, car c'est à partir d'elle que investisseurs peuvent évaluer la valeur créée par des moyens mis en œuvre.

I.1.1.1. Vue d'ensemble

L'approche théorique de la structure financière préconise l'optimisation. La structure financière optimale permet, d'une part, de minimiser le coût du capital ; et d'autre part, de maximiser la valeur de l'entreprise. Cette étude prend son essor depuis 1995 par un article de Modigliani et Miller.

Vers les années 1970, ces analyses furent adaptées à la situation des entreprises. Ainsi, certains éléments ont été intégrés. La prise en compte de l'imperfection des marchés, des coûts d'agence, de l'asymétrie d'information et la considération d'autres facteurs liés ou non à l'activité de l'entreprise constituent un éclairage qui a son importance pour comprendre les déterminants du choix de la structure financière (<http://www.google/structurefinanciere>).

I.1.1.2. Théorie sur la rentabilité

La rentabilité est la capacité d'une entreprise à dégager des bénéfices à partir des capitaux investis. Elle représente le rapport entre les revenus d'une société et les sommes qu'elle a mobilisées pour les obtenir. Elle constitue un élément privilégié pour évaluer la performance des entreprises.

La rentabilité joue un rôle important dans la vie de l'entreprise : elle assure la survie de l'entreprise et permet à celle-ci de préserver son indépendance financière.

Dans le cadre du calcul de la rentabilité, on distingue trois types de rentabilité il s'agit de la rentabilité économique (par rapport aux moyens de production et aux investissements), la rentabilité financière (par rapport au moyen financier), la rentabilité commerciale (liée à l'activité de l'entreprise).

a) Rentabilité économique

La rentabilité économique est un indicateur pour mesurer la performance d'une entreprise à créer de la valeur. Pour cela, elle compare les revenus des impôts issus de l'exploitation de l'entreprise (résultat d'exploitation) aux moyens mis en œuvre pour générer ses revenus (capitaux propres + endettement). La rentabilité économique ne tient pas compte de la structure financière de l'entreprise, c'est-à-dire d'où vient son financement (capitaux propres ou dettes). Elle est obtenue par le rapport entre le résultat d'exploitation après impôts sur l'actif économique. L'actif économique correspond aux capitaux propres et à l'endettement (dettes bancaires ou financières). Le résultat d'exploitation est un solde intermédiaire de gestion. Il correspond à l'écart entre les produits et les charges d'exploitation.

b) La rentabilité financière

Celle-ci mesure la rentabilité des capitaux propres, c'est-à-dire la capacité de l'entreprise à rémunérer les associés. Pour attirer les investisseurs ou ne pas « perdre » les associés actuels, l'entreprise a pour objectif de maximiser cet indicateur. Les capitaux propres représentent les apports des associés et les réserves générées par l'activité de l'entreprise. Un taux de rentabilité financière de l'ordre de 10% peut être considéré comme très satisfaisant. Mais un taux satisfaisant diverge d'un secteur d'activité à un autre, donc attention à l'interprétation des chiffres. Ces ratios prennent tout leur sens par une comparaison dans le temps et dans l'espace avec d'autres entreprises du même secteur d'activité.

c) La rentabilité commerciale

La rentabilité commerciale est un ratio financier permettant de mesurer la rentabilité d'une entreprise selon son volume d'affaires. En d'autres termes combien gagne une entreprise sur la vente de ses produits/ services. Elle est obtenue par le rapport entre le résultat net sur chiffre d'affaires. Le résultat net correspond au bénéfice ou à la perte de l'entreprise durant l'exercice. Il est calculé en soustrayant l'ensemble des charges (courantes, financières, exceptionnelles) à la totalité des produits réalisés. Le chiffre d'affaires lui correspond au produit généré par la vente des produits/services de l'entreprise sans tenir compte des charges. La rentabilité commerciale permet également d'estimer l'impact d'une baisse du chiffre d'affaires de l'entreprise sur son résultat net.

I.1.1.3 Théorie sur le besoin

Le besoin se définit comme un sentiment qui porte à rechercher ou à faire quelque chose, ou encore ce qui peut être utile ou nécessaire à un projet, à une entreprise, à un but.

Au sein de la firme, le chargé de marketing doit comprendre les besoins et les désirs du marché visé. Les besoins correspondent à des éléments nécessaires à la survie : nourriture, logement, se divertir etc...

Ces besoins deviennent des désirs lorsqu'ils portent sur des objets spécifiques. Un consommateur américain a besoin de nourriture mais désire un hamburger et un soda, tandis qu'un Mauricien a également le même besoin lui désire par contre une mangue. Celui qui exprime le besoin de logement peut désirer un hôtel 4 étoiles pour plus de confort.

Le marketing ne crée pas des besoins ; ceux-ci préexistent, en revanche, de concert avec d'autres forces sociales, il influence les désirs.

On peut distinguer cinq types de besoin :

- Les besoins exprimés (ce que dit le client)
- Les besoins réels (ce qu'il veut dire)
- Les besoins latents (ce à quoi il ne pense pas)
- Les besoins rêvés (ce dont il rêverait)
- Les besoins profonds (ce qui le motive secrètement).

Il serait réducteur de se focaliser sur les besoins exprimés car la plupart des consommateurs ne savent pas ce qu'ils recherchent dans un produit, surtout lorsqu'il est très novateur. Les entreprises influencent ainsi les désirs des clients.

I.1.1.4. Théorie sur le bilan

Ce terme dans un langage courant revêt plusieurs significations plus ou moins précises (bilan social, bilan d'un accident), cependant appliqué à l'entreprise, il se présente techniquement sous forme d'un tableau diptyque dont la partie gauche est appelée Actif ou emploi qui contient les avoirs (ce que possède l'entreprise) et la partie droite appelée Passif ou ressource (origine de fonds).

Le bilan est une synthèse la situation financière de l'organisation à une date donnée. Il présente d'une part, les ressources économiques que l'entreprise possède, ses actifs et d'autre part le financement de ces ressources qui sont soit des dettes, ses passifs, soit ses avoirs accumulés, ses actifs nets ou soldes de fonds. (<http://www.fr.wikipedia.com/wiki/gestionfinancière>).

C'est un état financier de synthèse faisant partie des comptes annuels. Il décrit séparément les éléments actifs et les éléments passifs et fait apparaître de façon distincte les capitaux propres de l'entité.

Le bilan (en anglais ; *balance Sheet*) est un document comptable qui fournit une vue d'ensemble du patrimoine de l'entreprise à un instant donné (Capelle et Lancard, 2011, p.25).

Selon Verhulst (1996, p.224), le bilan se définit aussi comme étant un tableau qui permet de représenter la situation (ou l'image) du patrimoine de l'entreprise à une date donnée. Il résume en effet la comptabilité patrimoniale d'une entreprise. Il comprend à gauche « l'Actif » et à droite « le Passif » son actif est constitué des « Emplois » et passif de « Ressources » soit, « Actif » est l'ensemble de biens, meubles et immeubles, corporels et incorporels, engagés par l'entrepreneur dans la réalisation de ses objectifs, c'est-à-dire dans l'exploitation. Alors que le « le Passif » est l'origine des fonds utilisés par l'entreprise.

I.1.1.5. Axes ou points focaux du Diagnostic Financier

Le diagnostic financier d'une entité consiste à examiner rigoureusement les axes suivants :

- L'équilibre financier de l'entité, soit au cours d'une période donnée, soit à une date précise.
- La solvabilité et la liquidité de l'entité ;
- La rentabilité des capitaux investis dans les affaires ;
- L'activité et la performance de l'entité, par l'analyse du compte de résultat.

a) Equilibre financier de l'entité

Le diagnostic d'une entité peut être mené sous deux approches :

▪ L'approche patrimoniale

Elle porte sur l'analyse de l'exigibilité des obligations ou des dettes de l'entité face au degré de liquidité des actifs dont dispose la personne morale.

Elle est basée sur une hypothèse de liquidation de l'entité, fondée sur des valeurs nettes ou exposées dans le bilan.

Les déterminants de l'équilibre financier sous cette approche sont :

- La liquidité de l'entité ;
- La solvabilité générale de l'entité.

▪ L'approche fonctionnelle générale de l'entité

Elle consiste à analyser le bilan de l'entité en se fondant sur les trois (3) fonctions fondamentales (cycles fondamentaux) :

✓ **Fonction financement** : constitué par le haut de l'actif du bilan : capitaux propres et dettes financières. Ces ressources durables (capitaux permanents) compte tenu de leur caractère stable (ressources stables de financement ou ressources acycliques) sont destinées à l'acquisition des emplois des actifs durables, de longue durée que sont les immobilisations.

✓ **Fonction investissement en actifs ou fixes ou actifs acycliques** :

Elle consiste en l'acquisition des actifs de longue durée ou des immobilisations ou des équipements (outils de production).

✓ **Fonctions ou cycles d'exploitation** : comprend le processus de fonctionnement normal et courant de l'entité.

a) 3 phases dans les entités industrielles : approvisionnement, production et distribution (vente)

b) 2 phases dans les entités commerciales : phase d'achat ou d'approvisionnement en marchandises et autres approvisionnements et phase de vente ou de distribution des marchandises.

C'est la fonction vitale par laquelle les revenus ou les nouvelles ressources entrent dans l'entité. Le cycle d'exploitation concerne le bas du bilan de l'entité, c'est-à-dire les actifs et passifs à moins d'un an. L'approche fonctionnelle est effectuée dans l'hypothèse de la continuité de l'exploitation dans un horizon relativement long et certain.

I.1.1.6. Notions de fonds de roulement

Le fonds de roulement net global (FRNG) est l'excédent de ressources stables ou capitaux permanents après la couverture, le financement intégral ou total de la zone d'investissements en actifs fixes, et qui restent disponibles pour fonctionnement ou de la marche normale et courante des activités de l'entité.

Le Fonds de roulement net global constitue « *CAPITAL WORKING* » de l'entité, sans lequel le fonctionnement de l'entité serait mis en cause.



On peut déterminer le fonds de roulement net global de deux manières :

a) **Par le haut du bilan** : par la confrontation de la fonction financement (ressources fixes) et de la fonction investissement (actifs fixes).

FRNG = Ressources stables de financement – Emplois fixes ou acycliques

b) **Par le bas du bilan** : par la confrontation de deux masses du cycle d’exploitation ou du cycle court.

FRNG = Actifs à moins d’un an – Passifs à moins d’un an

= Actifs cycliques – Passifs cycliques (dettes à court terme)

Positions du Fonds de roulement net global

Si les ressources acycliques sont supérieures aux emplois acycliques :

- Le FRNG est positif, il y a « **capacité de financement** » : de l’outil de production ou du cycle d’exploitation ou des besoins cycliques.

- Si les ressources acycliques sont inférieures aux emplois acycliques :

- Le FRNG est négatif, il y a « **besoin de financement** » : de la zone des investissements à découvert ou du cycle d’exploitation.

Il convient de noter que l’analyse financière doit être précédé des travaux préparatoires constitués de : retraitement des postes des états financiers générés par la comptabilité ; regroupement des postes comptables appartenant à une même famille comptable pour obtenir des rubriques financières. Ces rubriques financières sont constituées en 4 masses financières qu’on appelle masses du bilan.

Bilan condensé

Emplois fixes	Capitaux propres
Actif circulant	Dettes financières
Trésorerie-Actif	Passif circulant
	Trésorerie-Passif

Bilan synthétique

Emplois acycliques	Ressources acycliques (capitaux permanents)
Actif cyclique	DCT

I.2.2. Revue empirique sur la rentabilité

Nous ne sommes pas le premier à parler de la rentabilité d'une entité. Cette matière a déjà fait l'objet de plusieurs recherches de nos prédécesseurs. C'est pourquoi, nous avons consulté certains travaux similaires au nôtre afin de dégager l'originalité de la présente recherche par rapport à nos devanciers.

1. **Jean Paul Tchuma- Kaunda** : dans son étude intitulée : « Problématique de la rentabilité au sein d'une entreprise », le chercheur a voulu connaître si la rentabilité réalisée par la SNEL était suffisante pour assurer sa survie, d’une part ; et d’autre part, les moyens pouvant permettre la SNEL d’optimiser ou d’améliorer davantage sa rentabilité ?

Par ailleurs, il est arrivé aux résultats selon lesquels :

- ✓ La rentabilité économique est négative en 2008 soit -0,04, positivement faible en 2009 soit 0,07 et négative en 2010 soit -0,19. Ce qui est dû par la moindre utilisation des valeurs d’exploitations qui, par la suite entraîne un faible résultat d’exploitation alors que ce dernier devrait être supérieur aux moyens mis en œuvres (capitaux investis).

- ✓ La rentabilité financière est décroissante d'une année à l'autre soit 426,01 en 2008, 0,31 en 2009 et -1,03 en 2010. Cette variation est due en fonction du niveau d'endettement et également du faible résultat d'exploitation.
- ✓ La rentabilité commerciale est négative en 2008 soit -0,20, positive en 2009 soit 0,30 et négative en 2010 soit -0,90. Cela veut dire que le résultat net généré par le chiffre d'affaires ne profite pas à la SNEL et chuté en disant que la rentabilité générée par l'action économique de la SNEL ne lui permet pas d'assurer sa survie ou son indépendance financière.

2. Eddie Mihigo Kaserere : réalisant sa recherche sous le thème : « Mesure de la rentabilité, outil de croissance de l'entreprise », les préoccupations de ce chercheur étaient formulées à travers les questions suivantes :

- Existe-t-il une adéquation entre les moyens mis en œuvre et le résultat escompté par les Etablissements OLIVE ?
- De quelle origine identifie-t-on les moyens et quelle est leur influence sur la rentabilité des Etablissements OLIVE ?
- La croissance observée chez OLIVE est-elle consécutive à la rentabilité des affaires ?

Après investigation, il a conclu que, le financement nous a fait voir la cause de cette croissance et les Ets OLIVE recourt à l'autofinancement (avec une moyenne pour la période de 54 %) et qu'ils dégagent une substance bénéficiaire suffisante par le biais du cash-flow ou d'une capacité d'autofinancement calculé, d'où cette entité est indépendante financièrement.

3. Christian Safari Baganda : Parlant du Financement et rentabilité des entreprises au Nord-Kivu/Goma, l'auteur voulait connaître si les entreprises de GOMA étaient rentable ?, Il est arrivé aux conclusions suivantes :

- Le coût moyen d'investissement par secteur est de 284 250\$ dans le secteur pétrolier, de 102 500\$ dans le secteur de petite industrie, de 23 333,33 dans le secteur d'hôtellerie, de 21 750\$ dans le secteur de boîte de nuit et de 17 250\$ dans le secteur de commerce ;
- Ces secteurs sont tous financièrement rentable. Le secteur pétrolier et commerce général sont à moitié rentables ;
- Dans le secteur pétrolier, subventionner les entrepreneurs, protéger les entreprises naissantes et baisse du taux d'imposition seraient les moyens d'encouragement d'investissement. L'amélioration du climat des affaires et la baisse du taux d'imposition seraient le moyen d'encouragement dans le secteur de petite industrie ;
- Dans le secteur d'hôtellerie nous avons l'amélioration du climat des affaires et la protection des entreprises naissantes.

La présente recherche a des ressemblances avec celle réalisées par nos prédécesseurs dans la mesure où elles parlent toutes de la rentabilité. Toutefois, la démarcation réside au niveau des années d'études et champs d'investigation. En plus, aucun des prédécesseurs présentés ci-haut n'a analysé la rentabilité du secteur hôtelier dans le cadre de sa recherche.

II. APPROCHE METHODOLOGIQUE

L'analyse de la rentabilité est rendue opérationnelle à travers les méthodes analytique, comparative et inductive. La première nous a aidé à analyser les états financiers collectés sur terrain, la seconde nous a permis de comparer année par année les différents ratios et les rentabilités calculées pour chacun des hôtels sélectionnés pour cette recherche et la dernière nous a permis d'analyser leurs rentabilités afin de quitter du particulier au général, car la conclusion retrouvée a été généralisée.

Ces méthodes ont été appuyées par les techniques documentaires, d'interview semi-structurée pour la collecte de données et la technique d'analyse financière pour le traitement de données.

Notre étude a envisagé de travailler sur les 12 grands hôtels de Kindu, malheureusement, nous nous sommes heurté à certains obstacles qui ont fait que la taille de notre échantillon soit revue à la baisse. C'est ainsi que nous nous sommes rabattue sur un échantillon volontaire, limitant cet échantillon à trois hôtels qui ont accepté de mettre à notre disposition leurs bilans portant sur la période concernée par cette recherche. Il s'agit précisément de : VALENCIA, KARIBU et JAY.

III. RESULTATS

Cette étape constitue l'épine dorsale du présent travail, il a été question ici de présenter les données, d'analyser la situation patrimoniale de chacun des trois hôtels retenus durant les trois ans (2018 à 2020) et de calculer leurs rentabilités respectives.

III.1. PRESENTATION DES DONNEES

Dans le souci de peaufiner notre analyse il sera question de présenter avant tout les données qui nous serviront de base de calcul et d'analyse. Signalons qu'une bonne analyse financière porte sur les bilans financiers. Ce qui veut dire, bilans présentés après traitement et reclassement.

III.1.1. Présentation des bilans patrimoniaux

Tableau N°01 : La structure des actifs et des passifs de l'hôtel VALANCIA de 2018 à 2020

Actif		Années			Passif		Années		
		2018	2019	2020			2018	2019	2020
N°Réf compte	Intitulé des comptes	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette	N° Réf compte	Intitulé des comptes	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
AZ	Immob corporel	398650764,90	3252575100	2806469800	CA	Capital	323898540	2270802705	2186572200
	Stock	18636942	18594304,8	809405760	DB	Dettes	107966180	756934235	7288587400
BK	Client	12424628	12396203,2	795915664	DP	Passif circulant	1002720	600277448	204551206
BT	Tr. act	12329405,10	420870180	400027210	DT	Tr. P	9174300	76421400	100006300
BZ	Total G	442041740	3704435788	3219987106	DZ	Total G	442041740	3704435788	3219987106

Source : nous même à partir des données puisées des bilans comptables de l'hôtel VALANCIA (2018 à 2020).

Source : nous même à partir des données puisées des bilans comptables de l'hôtel VALANCIA (2018 à 2020).

Ce tableau présente la situation patrimoniale de l'hôtel VALANCIA à travers les états financiers des années 2018 à 2020. Nous avons considéré ce temps par rapport aux données mises à notre disposition par les gestionnaires de chacun de différents hôtels sélectionnés.

Tableau N°02 : La situation des actifs et des passifs de l'hôtel KARIBU de 2018 à 2020

Actif		Années			Passif		Années		
		2018	2019	2020			2018	2019	2020
N°Réf compte	Intitulé des comptes	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette	N° Réf compte	Intitulé des comptes	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
AZ	Immob. Corporel	4045908627	3774828259	4732876189	CA	Capital	3337064052	3116353008	3307428219
	Stock	12407029,80	13225902,60	22927414,20	DB	Dettes	1112354684	1038784336	1102476073
BK	Client	840069354,20	8816268,40	15284942,8	DP	Passif circulant	431603	779200	721169896
BT	Tr. act	382768328	359364513	367276612	DT	Tr. P		318400	7290970
BZ	Total G	4449850339	4156234943	5138365158	DZ	Total G	4449850339	4156234943	5138365158

Source : nous même à partir des données puisées des bilans comptables de l'hôtel KARIBU (2018 à 2020).

Ce tableau met en lumière la situation patrimoniale de l'hôtel KARIBU à travers des états financiers de synthèses des années 2018 à 2020.

Tableau N°03 : La situation des actifs et des passifs de l'hôtel JAY de 2018 à 2020

Source : nous même à partir des données puisées des bilans comptables de l'hôtel JAY (2018 à 2020).

Actif		Année			Passif		Année		
		2018	2019	2020			2018	2019	2020
N°Réf compte	Intitulé des comptes	Valeur Nette	Valeur Nette	Valeur Nette	N° Réf compte	Intitulé des comptes	Valeur nette	Valeur nette	Valeur nette
AZ	Immob corporel	3965785850	3980997525	3865987420	CA	Capital	3758079869,25	3758829869,25	3202932311,25
	Stock	1352775	4744410	4915755	DB	Dettes	1252693289,75	1242943289,75	1067644103,75
BK	Client	901850	3162940	3277170	DP	Passif circulant	500970	595980	700900
BT	Tr. act	1043233654	1013547595	397521970	DT	Tr. P			425000
BZ	Total G	5011274129	5002452470	4271702315	DZ	Total G	5011274129	5002452470	4271702315

Ce tableau montre la situation patrimoniale de l'hôtel JAY à travers les bilans de synthèses des années 2018 à 2020.

III.1.2. Présentation des composantes de résultats

Tableau N°04 : Comptes de résultats de l'hôtel VALANCIA

Réf	LIBELLE	NOTE	Exercice 2018	Exercice 2019	Exercice 2020
TA	Ventes de marchandises	21	16275320	21420670	16425331
RA	Achats de marchandises	22	9937360	20978815	9973225
RB	Variations de stocks marchandises	6	137990	121212	142001
XA	MARGE COMMERCIALE		6 475 950	563 067	6 594 107
TB	Ventes de produits fabriqués	21	-	-	-
TD	Produits accessoires	21	254997576	415970981	249872677
XB	CHIFFRES D'AFFAIRES		271 272 896	437 391 651	266 298 008
TE	Productions stocké ou de stockage	6	-	-	-
TH	Autres produits	21	125702	-	139825
TI	Transfert des charges d'exploitations	12	-	-	-
RC	Achats matières ou fournitures liées	22	-	31985890	-
RD	Variation des stocks, matière et fournitures liées	6	-	6125007	2287670
RG	Transport	23	2089997	45749670	101979851
RH	Service extérieur	24	102876992	26890472	9872721
RI	Impôts et Taxes	25	89764870	48227474	57272960
RG	Autres charges	26	56025460	-	-
XS	VALEUR AJOUTEE		546 095 957	575 512 561	428 019 811
RK	Charges de personnel		79270497	51980990	78947750
XD	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION		466 825 460	523 531 571	349 072 061
TG	Reprise des amortissements	28	254270827	291160000	227420460
RL	Dotations aux amortissements	30 et 20	289870462	224931425	472760421
XE	RESULTAT D'EXPLOITATION		431 225 825	589 760 146	103 732 100
TK	Revenus financiers	29	140000	154000	124000
TL	Reprises de provisions et dépréciation financières	28	-	-	-
T M	Transfert de charges financières	12	-	-	-
R M	Frais financiers et charges assimilées	29	288000	280000	272000
RN	Dotations aux provisions et aux dépréciations financières	3C§28	-	-	-
XF	RESULTAT FINANCIER		-148000	-126000	-148000
XG	RESULTATS DES ACTIVITES ORDINAIRES		431 077 825	589 634 146	103 584 100
TN	Produits de cession de la mobilisation	30	-	-	-
RP	Autres charges	30	4998982	4788524	4879978
XH	RESULTATS HORS ACTIVITES ORDINAIRES	3A	4 998 982	4 788 524	4 879 978
RQ	Participation des travailleurs		-	-	-
RS	Impôts sur les résultats	20	2765886	345765980	23456780
XI	RESULTAT NET		433 310 921	248 656 690	85 007 298

Source : Compte des résultats des années 2018, 2019 et 2020/Hôtel VALANCIA.

Les informations issues de tableau sont relatives au calcul et détermination de résultat de l'Hôtel VALANCIA pour les années 2018, 2019 et 2020, période concernée par notre étude. Ainsi, le résultat net réalisé par cette maison de logement a évolué en décroissance pour toute la période sous examen mais positif respectivement de 433 310 921 en 2018, 248 656 690 en 2019 et 85 007 298 en 2020.

Cette situation se justifie en majorité par l'apparition de la pandémie à Corona virus qui a perturbé les activités économiques de presque partout à travers le monde et dont la ville de Kindu en générale et l'Hôtel VALANCIA n'a pas été exemptée.

Tableau N°05 : Comptes de résultats de l'hôtel KARIBU

Réf	LIBELLE	NOTE	Exercice 2018	Exercice 2019	Exercice 2020
TA	Ventes de marchandises	21	28156811	15539261	1733292
RA	Achats de marchandises	22	21040488	9331340	12958,37
RB	Variations de stocks marchandises	6	149184	138847	91 ,21
XA	MARGE COMMERCIALE		7 265 507	6 346 768	1 720 424,84
TB	Ventes de produits fabriqués	21			
TD	Produits accessoires	21	397643340	263927156	244785,41
XB	CHIFFRES D'AFFAIRES		425 800 151	279 466 417	1 978 077
TE	Productions stockée ou de stockage	6			
TH	Autres produits	21		133601	582,316
TI	Transfert des charges d'exploitations	12			
RC	Achats matières ou fournitures liées	22	35009566		21404,5235
RD	Variation des stocks, matière et fournitures liées	6			
RE	Autres achats	22	102507457	50582250	63212,3
RF	Variations de stocks et autres achats	6	33132496		20813
RG	Transport	23	4053909	2884027	2560,5939
RH	Service extérieur	24	45587903	105769879	27999,4583
RI	Impôts et Taxes	25	29267088	9545387	17893,756
RG	Autres charges	26	46138455	57034491	28249,0351
XS	VALEUR AJOUTEE		109 211 973	44 313 796	66536,1872
RK	Charges de personnel	27	59513057	82191721	36584,2716
XD	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION		49 698 916	37 877 924	29951,9156
TG	Reprise des amortissements	28	298844282	266958829	182710,6176
RL	Dotations aux amortissements	30 et 20	257315912	276514850	157320,5584
XE	RESULTAT D'EXPLOITATION		91 227 285	47 433 945	55341,9748
TK	Revenus financier et assimilés	29	266560	14676900	
RN	Dotation aux amortissements et aux provisions	3C et 28			
XF	RESULTATS FINANCIERS		266 560	14 676 900	0
XG	RESULTATS DES ACTIVITES ORDINAIRES		91 493 845	32 757 045	55 341,9748
TN	Produits de cession de la mobilisation	30			
TO	Autres produits HAO	30		5988743	
RP	Autres charges HAO	30	5988743	18681600	3661,4615
XH	RESULTATS HORS ACTIVITES ORDINAIRES	3A	5 988 743	12 692 857	3661,4615
RS	Impôts sur les résultats	20	2765886	34576598	234567
XI	RESULTAT NET		94 716 702	10 873 304	-175 563,56

Source : compte des résultats 2018, 2019 et 2020/Hôtel KARIBU

Le Résultat Net des exercices 2018, 2019 et 2020 de l'hôtel KARIBU est de l'ordre de 94 716 702 en 2018, 10 873 304 en 2019 et -175 563,56 pour l'année 2020. Ces résultats sont différents par année par année, cette situation se justifie par les diverses dépenses tant d'exploitations ou hors exploitation engagées par la structure. Ainsi, le résultat est déficitaire pour l'année 2020.

Tableau N°06 : Comptes de résultats de l'hôtel JAY

Réf	LIBELLE	NOTE	Exercice 2018	Exercice 2019	Exercice 2020
TA	Ventes de marchandises	21	25186955	17632257	26185912
RA	Achats de marchandises	22	22000580	8441460	2508325
RB	Variations de stocks marchandises	6	175125	125897	154125
XA	MARGE COMMERCIALE		3 361 500	9 316 694	23 831 712
TC	Travaux et services vendus	20	369600262	254992825	400500280
TD	Produits accessoires	21	963890		
XB	CHIFFRES D'AFFAIRES		395 751 107	272 625 082	426 686 192
TH	Autres produits	21		122550	
RC	Achats matières ou fournitures liées	22	30255600		33809899
RE	Autres achats	22	152202327	52628150	100680558
RF	Variations de stocks et autres achats	6	35152912		32232530
RG	Transport	23	5000980	2585595	5625650
RH	Service extérieur	24	55857705	10087965	43957990
RI	Impôts et Taxes	25	27867989	9853538	30857920
RG	Autres charges	26	64100542	59335595	45139875
XS	VALEUR AJOUTEE		73 793 421	129 941 226	183 392 560
RK	Charges de personnel	27	27 942 471	341 926 890	84 569 946
XD	EXCEDENT BRUT D'EXPLOITATION		45 850 950	95 014 890	98 822 614
TG	Reprise des amortissements	28	258875200	258870	258870
RL	Dotations aux amortissements	30 et 20	262259890	24225989	23225989
XE	RESULTAT D'EXPLOITATION		42 466 260	71 047 771	75 855 495
TK	Revenus financier et assimilés	29	20076250	19076250	18000250
RN	Dotations aux provisions et dépréciations	29	658000	679000	562325
XF	RESULTATS FINANCIERS		19 418 250	18 328 625	17 437 925
XG	RESULTATS DES ACTIVITES ORDINAIRES		61 884 510	89 376 396	93 293 420
TO	Autres produits HAO	30	1950760	5590575	45090300
RP	Autres charges HAO	30	995582	1767250	5899893
XH	RESULTATS HORS ACTIVITES ORDINAIRES	3A	955 178	3 823 325	39 190 407
RS	Impôts sur les résultats	20	5765886	5765980	25678000
XI	RESULTAT NET		57 073 802	87 433 741	106 805 827

Source : compte des résultats 2018, 2019 et 2020/Hôtel JAY.

Le calcul de résultat net de l'Hôtel JAY démontre que celui-ci a été presque stable pour toutes les années concernées par notre travail c'est-à-dire 2018 et 2020, respectivement de 57 073 802 CDF pour 2018, 87 433 741 CDF en 2019 et 87 433 741 CDF en 2020. L'année 2020, en dépit des difficultés financières et économiques causées par la pandémie à Corona virus, enregistre un résultat net le plus performant de la période.

III.2. ANALYSE DE LA STRUCTURE FINANCIERE

Pour analyser la structure financière des hôtels, il faudra calculer le fonds déroulement net, le besoin en fonds déroulement et de la trésorerie nette de la situation.

Par ailleurs, le fonds déroulement net global (FRNG) est l'excédent de ressources stables ou capitales permanents après la couverture, le financement intégral ou total de la zone d'investissement en actif fixe, et qui reste disponibles pour fonctionnement ou de la marche normale et couvrante des activités de l'entité. Le fonds déroulement net global constitue « *capital working* » de l'entité, sans lequel, le fonctionnement de l'entité serait mis en cause.

Pour calculer le fonds déroulement, on utilise deux formules :

1.FRNG = Ressource stable de financement – emploi fixe ou acyclique

2.FRNG = actif à moins d'un an – passif à moins d'un an

= actifs acyclique – passif acyclique (dette à court terme).

III.2.1. Calcul de fonds déroulement des Hôtels

Tableau N°07 : Calcul de fonds déroulement de l'hôtel VALANCIA

Fonds de déroulement	2018	2019	2020
Ressources stables	431864720	3027736940	2915429600
Emploi fixes	398650764,90	3252575100	2806469800
FRNG = (1) – (2)	33213950,1	-224838160	108959800

Source : Nos calculs sur base des données récoltées

Ce tableau présente l'évolution du fonds déroulement calculée par la formule du haut du bilan. La lecture de ce tableau montre qu'en 2018 et 2020, l'hôtel VALANCIA a réalisé un fonds déroulement positif soit respectivement pour le montant de : 332013955,1 et 108959800, ce qui montre que l'hôtel VALANCIA a financé ses actifs stables par les ressources stables. Par contre, nous constatons qu'en 2019, l'hôtel VALANCIA a réalisé un fonds déroulement négatif soit pour un montant de : 224838160 ce qui traduit que l'hôtel pourrait avoir des risque d'insolvabilité face à ses engagements.

Tableau N°08 : Calcul de fonds déroulement de l'hôtel KARIBU

Fonds de déroulement	2018	2019	2020
Ressources stables	4449418736	4155137444	4404904992
Emploi fixes	4045908627	3774828259	4732876189
FRNG = (1) – (2)	403510109	380308085	-322971897

Source : Nos calculs sur base des données récoltées

Il ressort du tableau N°05, le fonds déroulement réalisé en 2018 et 2019 est positif respectivement de 403510109 et 380309085 ce qui traduit que l'hôtel KARIBU est à mesure de financer ses actifs mobilisés sans recourir aux emprunts. Par contre, en 2020 le fonds déroulement est négatif ce qui montre qu'en 2020 l'hôtel KARIBU n'était en mesure de faire face à ses engagements.

Tableau N°9 : Calcul de fonds déroulement de l'hôtel JAY

Fonds de déroulement	2018	2019	2020
Ressources stables	5010773159	5001856490	4270576415
Emploi fixes	3965785850	3980997525	3865987420
FRNG = (1) – (2)	1044987309	1020858965	404588995

Source : Nos calculs sur base des données récoltées

La lecture de ce tableau montre qu'en 2018, 2019 et 2020 le fonds déroulement est positif durant toute la période sous analyse, soit respectivement pour un montant de 1044987309, 1020858965 et 404588995, ceci montre comment l'hôtel JAY a financé ses actifs immobilisés par capitaux permanents sans recourir aux dettes.

III.2.2. Calcul des besoins en fonds déroulement

Tableau N°10 : Calcul de besoin en fonds déroulement de l'hôtel VALANCIA

Besoin en fonds déroulement	2018	2019	2020
Actif circulant	31061570	30990508	13490096
Passif circulant	1002720	600277448	204551206
BFR	30058850	-569286940	-191061110

Source : Nos calculs sur base des données récoltées

Ce tableau présente l'évolution du besoin en fonds déroulement pendant 3 ans. Il montre pendant les deux dernières années c.à.d. 2019 et 2020 de notre période d'étude, le BFR a été négatif soit respectivement pour les montants de 569286940 et 191061110 ce qui montre que l'actif circulant est inférieur au passif circulant c'est-à-dire le BFR positif qui détériore la trésorerie nette de l'hôtel. Par contre, l'année 2018 le BFR a été positif.

Tableau N°11: Calcul de besoin en fonds déroulement de l'hôtel KARIBU

Besoin en fonds déroulement	2018	2019	2020
Actif circulant	21173384	22042171	38212357
Passif circulant	433603	779200	721169896
BFR	20739781	21262971	-682957539

Source : Nos calculs sur base des données récoltées.

Il ressort du tableau ci-dessus que pendant les deux premières années de notre période d'étude, le BFR a été positif soit respectivement de 20739781 et 21262971. Par contre, pendant l'année 2020 le BFR a été négatif. Cela signifie que les besoins d'exploitation ont été supérieurs aux ressources d'exploitation pendant ces deux premières années.

Tableau N°12 : Calcul de besoin en fonds déroulement de l'hôtel JAY

Besoin en fonds déroulement	2018	2019	2020
Actif circulant	2254625	7907350	8192925
Passif circulant	500970	595980	700900
BFR	1753655	7311370	7492025

Source : Nos calculs sur base des données récoltées.

Ce tableau indique que toute la période sous examen les actifs circulants sont largement supérieurs aux passifs circulants dont il y a un BFR positif qui détériore la trésorerie nette de l'entreprise.

III.2.3. Calcul des situations de la trésorerie nette

Elle est déterminée sur base de deux formules

1. Trésorerie nette TN = FRNG – BRNG

1. TN = Trésorerie active – Trésorerie passive.

Dès lors que la trésorerie nette est positive, il y a équilibre financier.

Tableau N°13 : Calcul de trésorerie nette de VALANCIA

Trésorerie nette	2018	2019	2020
Trésorerie actif	12329405,10	420870180	400027210
Trésorerie passif	9174300	76421400	100006300
TN	3155105,1	344448780	300020910

Source : nos calculs sur base des données récoltées.

Ce tableau présente l'évolution de TN depuis 2018 à 2020. Nous constatons qu'au cours de cette période la trésorerie nette a été positive respectivement de 3155105,1 ; 344448780 et 300020910, ce qui montre une bonne situation financière.

Tableau N°14 : Calcul de trésorerie nette de l'hôtel KARIBU

Trésorerie nette	2018	2019	2020
Trésorerie actif	382768328	359364513	367276612
Trésorerie passif	0	318400	7290770
TN	382768328	359046113	359985642

Source : Nos calculs sur base des données récoltées.

Pour l'hôtel KARIBU, la trésorerie active est largement supérieure à la trésorerie passive, ce qui traduit un équilibre financier étant une situation souhaitée par les investisseurs. Donc cette étude a la santé financière.

Tableau N°15 : Calcul de trésorerie nette de JAY

Trésorerie nette	2018	2019	2020
Trésorerie actif	1043233654	1013547595	397521970
Trésorerie passif	0	0	425000
TN	1043233654	1013547595	397096970

Source : nos calculs sur base des données récoltées.

La lecture de ce tableau montre que les trésoreries nettes durant toute la période qui se chiffrent respectivement de 104320033654 ; 1013547595 et 397096970, ce qui traduit une trésorerie nette positive présentant un équilibre financier.

III.2.4. Appréciation de la liquidité des Hôtels

Ce point met en évidence les différents ratios afin d'évaluer l'équilibre financier des hôtels. Nous allons calculer trois ratios :

- Ratio de la liquidité générale = $\frac{\text{actif circulant}}{\text{dette à court terme}}$
- Ratio de la liquidité réduite = $\frac{\text{créance} + \text{trésorerie actif}}{\text{dette à court terme}}$
- Ratio de la liquidité immédiate = $\frac{\text{Trésorerie actif}}{\text{dette à court terme}}$

Tableau N°16 : Calcul de ratio de liquidité générale, liquidité réduite et liquidité immédiate

Hôtel VALANCIA			
Liquidité générale	2018	2019	2020
Actif circulant	43390975,10	451860688	413517306
Dette à court terme	10177020	676708848	304557506
Ratio de liquidité général	4,26	0,66	1,36
Créance + trésorerie	24754033,10	433266383,20	1195942874
Dette à court terme	10177020	676708848	304557506
Ratio de liquidité réduite	2,43	0,64	3,92
Trésorerie actif	12329405,10	420870180	400027210
Dette à court terme	10177020	676708848	304557506
Ratio de liquidité immédiate	1,21	0,62	1,31

Source : Nos calculs sur base des données récoltées.

Au regard du tableau N°13, nous constatons que le ratio de la liquidité générale est supérieur à 1 durant les années 2018 et 2020, ce qui montre que les valeurs circulantes de l'hôtel VALANCIA sauraient couvrir toutes les dettes à court terme, en cas de paiement immédiat car l'hôtel ne couvre aucun risque de liquidité. La liquidité générale de l'année 2019 est plus faible soit 0,66%. Par contre, l'hôtel VALANCIA saurait honorer ses engagements à court terme avec les encaissements de paiement de débiteurs et ses disponibles dans la mesure où le ratio de la liquidité réduite supérieur à 1 pendant la période de 2018 et 2020. Nous remarquons encore que la liquidité réduite pendant toute notre période d'étude a été positive, ce qui montre clairement que les dettes à court terme couvrent l'ensemble de valeurs circulantes. Et en fin, nous voyons que le ratio de liquidité immédiate est supérieur à 1, cela signifie que les trésoreries actives vont couvrir les dettes à court terme comme vous remarquez en 2018 et 2020. Mais en 2019, le ratio est supérieur à 1 c'est le contraire du cas précédent.

Tableau N°17 : Calcul de ratio de liquidité générale, liquidité réduite et liquidité immédiate

Hôtel KARIBU			
Liquidité générale	2018	2019	2020
Actif circulant	403941712	381406684	405488969
Dettes à court terme	433603	1097600	728460666
Ratio de liquidité général	931,59	347049	0,56
Créance + trésorerie	391237 682,20	368180781,4	382561554,8
Dettes à court terme	433603	1097600	728460866
Ratio de liquidité réduite	902,29	335,44	0,53
Trésorerie actif	382768328	359364513	337270612
Dettes à court terme	433603	433603	728460866
Ratio de liquidité immédiate	882,76	821,87	0,50

Source : Nos calculs sur base des données récoltées

La lecture de ce tableau montre que les ratios de la liquidité générale et supérieur à 1 durant les années 2018 à 2019, ce qui montre que les valeurs circulantes de l'Hôtel KARIBU sauraient couvrir toutes les dettes à court terme en cas de paiement immédiat car l'hôtel ne couvre aucun risque de liquidité. La liquidité générale de l'année 2020 est plus faible, soit 0,56%. Par contre, l'Hôtel KARIBU saurait honorer ses engagements à court terme avec les encaissements des paiements des débiteurs et ses disponibles dans la mesure où le ratio de la liquidité réduite et immédiate sont supérieurs à 1 pendant les années 2018 et 2019. Nous remarquons alors que la liquidité réduite et immédiate pour toute notre période d'étude a été positive, ce qui montre clairement que les dettes à court terme couvrent l'ensemble des valeurs circulantes et les trésoreries actives vont couvrir les dettes à court terme mais en 2020, les ratios sont supérieurs à 1.

Tableau N°18 : Calcul de ratio de liquidité générale, liquidité réduite et liquidité immédiate

Hôtel JAY			
Liquidité générale	2018	2019	2020
Actif circulant	1045488279	1021454945	405714895
Dettes à court terme	500970	595980	1125900
Ratio de liquidité général	2086,93	1713,91	360,35
Créance + trésorerie	1044135504	1016710535	5374178388
Dettes à court terme	500970	595980	1125900
Ratio de liquidité réduite	2084,23	1705,95	4773,23
Trésorerie actif	1043233654	1013547595	397521970
Dettes à court terme	500970	595980	1125900
Ratio de liquidité immédiate	2082,43	1700,64	353,07

Source : Nos calculs sur base des données récoltées.

Au regard de ce tableau, nous constatons que tous les ratios sont supérieurs à 1. Cela montre que l'Hôtel JAY est en mesure de couvrir toutes les dettes à court terme et couvre l'ensemble des valeurs circulantes et en fin, ces trésoreries actives vont couvrir les dettes à court terme comme l'on peut le remarquer.

III.2.5. Ratio d'indépendance financière

Formule : Ratio d'indépendance financière = $\frac{\text{capitaux propres}}{\text{total passif}}$

NB : ce ratio doit tendre vers 1, et plus qu'il s'approche de 1, plus forte est l'indépendance financière de l'entité.

Tableau N°19 : Calcul de ratio d'indépendance financière

Rubrique ou Intitulé	VALANCIA			KARIBU			JAY		
	Année			Année			Année		
	2018	2019	2020	2018	2019	2020	2019	2020	
Capitaux propres	323 898 540	2270802 705	21865722 00	33370640 52	3116353 008	3307428 219	37580798 69,25	375882986 9,25	320293231 1,25
Total passif	447 402 041	3704435 788	32199871 06	44498503 79	4156234 943	5138365 158	44498503 39	415623494 3	513836515 8
Ratio d'indépendance financière	0,7 3	0,61	0,68	0,75	0,75	0,64	0,84	0,90	0,62

Source : Nos calculs sur base des données récoltées.

La lecture du tableau ci-haut montre clairement les différents ratios d'indépendance financière au d'autonomie financière qui se présentent respectivement de 73%, 61% et 68% pour l'hôtel VALANCIA ; 75%, 75% et 64% pour l'hôtel KARIBU et 84%, 90% et 62% pour l'hôtel JAY.

Il s'observe que les chiffres 0,73, 0,61 et 0,68 pour VALANCIA ; 0,75 ; 0,75 et 0,64 pour KARIBU et 0,84 ; 0,90 et 0,62 pour JAY se rapproche à ceux de 1 pour marquer une véritable position d'indépendance financière donc ces trois hôtels sont indépendants financièrement. Si les chiffres sont en dessous de 0,50, la situation serait la dépendance financière.

III.3. APPRECIATION DE RENTABILITE DES HOTELS

Ce point doit mettre en évidence les rentabilités des hôtels sélectionnés afin de chuter par des fines analyses de rentabilités financières, rentabilité commerciale et la rentabilité économique.

1. Rentabilité financière = $\frac{\text{résultat net comptable}}{\text{capitaux propres}}$;
2. Rentabilité commerciale = $\frac{\text{résultat net}}{\text{chiffre d'affaires}}$
3. Rentabilité économique = $\frac{\text{résultat d'exploitation}}{\text{actif économique}}$

L'actif économique correspond aux capitaux propres et endettements (dettes bancaires ou financières).

III.3.1. Appréciation de la rentabilité des Hôtels

Tableau N°20 : Calcul de rentabilité de l'hôtel VALANCIA des exercices 2018 à 2020

Indicateur	Exercice 2018	Exercice 2019	Exercice 2020
Résultat net comptable	433310921	4788524	4879978
Capitaux propres	323898540	2270802705	2186572200
Rentabilité financière	0,13378	0,00211	0,02232
Résultat net comptable	433310921	4788524	4879978
Chiffre d'affaire	271272896	437391651	266298008
Rentabilité commerciale	1,59732	0,01094	0,01833
Résultat d'exploitation	466825460	523531571	349072061
Actif économique	442041740	3706435788	3219987106
Rentabilité économique	1,05606	0,14124	0,10841

Source : Nos calculs sur base des données récoltées.

Le tableau ci-dessous résume la situation financière de l'Hôtel VALANCIA durant une période de trois ans telle que prévue par notre travail. Ainsi, l'analyse de la rentabilité financière, commerciale et même économique donne le condensé de la situation financière de cette structure que nous pouvons expliciter en ces termes : la rentabilité financière de l'Hôtel VALANCIA est de 13,37% en 2018, 0,21% en 2019 et 2,23% en 2020, la deuxième année restée trop faible pour toute la période de notre étude par le fait le résultat net réalisé reste inférieur par rapport aux capitaux propres. Pour d'autres exercices sont restés complètement inférieurs aux capitaux propres malgré que ceux-ci aient également varié durant la période concernée, mais important.

La rentabilité commerciale est en outre restée faible pour l'année 2019 et 2020 mais positif respectivement de 1,1% et 1,8%, pour celle de 2018 représente un 159,7% elle présente une forte amélioration de sa situation et est jugée satisfaisante car elle est au-delà de 1.

La rentabilité économique, contrairement toute la période sous favorable, présente une situation satisfaisante pour toute la période de notre étude étant donné que les résultats d'exploitation ont presque égalé les actifs économiques de cette structure, situation jugée favorable pour la survie de celle-ci.

Tableau N°21 : Calcul de rentabilité de l'hôtel KARIBU des exercices 2018 à 2020

Indicateur	Exercice 2018	Exercice 2019	Exercice 2020
Résultat net comptable	94716702	10873304	-175563,56
Capitaux propres	3337064052	3116353008	3307428219
Rentabilité financière	0,02838	0,003489	-5,30815
Résultat net comptable	4879978	10873304	-175563,56
Chiffre d'affaire	425800151	279466417	1978077
Rentabilité commerciale	0,01146	0,03890	0,08875
Résultat d'exploitation	91227185	47433945	55341,9748
Actif économique	4449850339	4156243943	5138365158
Rentabilité économique	0,02050	0,01141	1,07770

Source : Nos calculs sur base des données récoltées.

La lecture de ce tableau renseigne que la rentabilité financière est favorable à la première année mais aux deux dernières années ne sont pas favorable car la dernière année est négative

Les résultats nets comptables réalisés au cours de la période d'étude sont restés largement insignifiant par rapport aux capitaux propres de cette structure, ce qui explique une rentabilité financière évaluée à 0,02838 en 2018, 0,0034 pour l'année 2019 et -5,3081 en 2020 ; jugée trop faible. Ces résultats sont également restés trop faible par rapport au chiffre d'affaire réalisé pour toute la période sous examen mais positif, respectivement de 0,0114, 0,03890 et 0,08875 donnant ainsi une rentabilité commerciale satisfaisante.

La rentabilité économique quant à elle n'a pas échappée à cette situation et présente une proportion très faible pour toutes les trois années concernées par le fait que les résultats d'exploitations sont largement restés inférieurs à la valeur des actifs économiques pour cette organisation mais positif qui est une bonne chose se chiffrant à 2%, 1,14% et 107,7%.

Tableau N°22 : Calcul de rentabilité de l'hôtel JAY des exercices 2018 à 2020

Indicateur	Exercice 2018	Exercice 2019	Exercice 2020
Résultat net comptable	57073802	87433741	106805827
Capitaux propres	3758079869,25	3758829869,25	3202932311,25
Rentabilité financière	0,02842	0,02326	0,03334
Résultat net comptable	57073802	42876950	106805827
Chiffre d'affaire	395751107	87433741	415725162
Rentabilité commerciale	0,14421	0,49039	0,25691
Résultat d'exploitation	42446260	272625082	426686192
Actif économique	5011274129	5002452470	4271706315
Rentabilité économique	0,00847	0,05449	0,09988

Source : Nos calculs sur base des données récoltées.

La rentabilité est un indicateur indispensable pour la survie d'une structure financière, par conséquent elle nécessite un regard soutenu et un examen minutieux de la part des gestionnaires. Elle permet à l'entreprise de mesurer les revenus qu'elle a produits aux moyens qu'elle a investis pour son exploitation.

La lecture du tableau ci-dessus montre que, au sein de l'Hôtel JAY, les revenus issus de son exploitation sont largement restés inférieurs voir même insignifiant par rapport aux moyens que celui-ci a mobilisé pour son action. Cette situation s'observe pour toute la période que porte notre étude où la rentabilité financière, commerciale et économique sont restées moyennement faibles mais positif, ce qui laisse à dire que l'hôtel JAY est rentable pour ces trois années, de 2018 à 2020, période ciblée pour mener notre recherche.

CONCLUSION ET SUGGESTIONS

Au terme de cette recherche qui a porté sur la rentabilité du secteur hôtelier dans la ville de Kindu de 2018 à 2020, cas des hôtels VALANCIA, KARIBU et JAY, rappelons que notre préoccupation était de savoir s'il est intéressant d'investir dans le secteur hôtelier à Kindu, vu les difficultés que connaît la ville en matière de transport tant terrestre, fluvial, aérien que ferroviaire depuis 2010. Ainsi, pour répondre à cette préoccupation, nous nous sommes décidé de mener une analyse financière, en nous servant des données puisées dans les bilans des hôtels sélectionnés pour une période de trois ans (2018 à 2020). Il s'agit précisément des hôtels : VALANCIA, KARIBU et JAY.

A cette préoccupation, nous avons formulé l'hypothèse suivante : En dépit des difficultés évoquées ci-haut, le secteur hôtelier à Kindu est rentable.

En menant cette recherche, l'objectif fixé était de vérifier, à travers un diagnostic financier, si le secteur hôtelier à Kindu est rentable en vue, non seulement d'éclairer les investisseurs potentiels, mais aussi formuler quelques suggestions aux exploitants de ce secteur à Kindu.

Pour atteindre cet objectif, nous avons fait recours aux méthodes inductive, comparative et analytique. Celles-ci ont été appuyées par les techniques documentaires et d'interview semi-structurée pour la récolte des données et l'analyse financière comme technique de traitement de données afin d'arriver au résultat approprié.

De l'analyse et interprétation des indicateurs issus du traitement des données à notre possession, nous avons abouti aux résultats selon lesquels, de manière générale, le secteur hôtelier est rentable dans la ville de Kindu. Néanmoins, cette rentabilité est faible à cause de l'enclavement de la ville. En outre, nous avons constaté que les résultats nets comptables réalisés ont été loin d'approcher les capitaux propres et les chiffres d'affaires, situation remarquée durant les trois années de notre étude ; il en est de même pour les résultats d'exploitation qui sont restés également inférieurs aux actifs économiques.

Les calculs nous ont permis de dégager les différents ratios d'indépendance financière ou d'autonomie financière qui sont respectivement de 73%, 61% et 68% pour l'hôtel VALANCIA ; 75%, 75% et 64% pour l'hôtel KARIBU ainsi que 84%, 90% et 62% pour l'hôtel JAY. Il s'observe que les chiffres 0,73, 0,61 et 0,68 pour VALANCIA ; 0,75 ; 0,75 et 0,64 pour KARIBU et 0,84, 0,90 et 0,62 pour JAY sont proches de 1 ; ce qui prouve la véritable position d'indépendance financière pour chacun de ces trois hôtels.

Généralement, nous avons constaté que ces hôtels présentent des faibles rentabilités économiques, financières et commerciales mais positives à l'exception d'une année à l'hôtel KARIBU. Ce qui laisse voir que le secteur hôtelier est à mesure de satisfaire un besoin exprimé dans la ville de Kindu, mais nécessitant toujours des actions marketing de grandes envergures afin de booster la consommation de celui – ci.

Au regard des résultats issus des compilations de nos données, il s'avère que notre hypothèse selon laquelle le secteur hôtelier est rentable dans la ville de Kindu est confirmée, ce qui prouve que nous avons atteint notre objectif.

Toutefois, compte tenu des informations glanées lors des entretiens que nous avons eus avec les gestionnaires de ces hôtels, il s'est dégagé un constat mettant en évidence certaines faiblesses qui nous poussent à suggérer ce qui suit à l'endroit de ces hôtels :

- ✓ Réduire les dépenses fictives afin d'accroître le volume des résultats comptables et d'exploitation ;
- ✓ Ne payer que les taxes et impôts légaux requis pour leur bon fonctionnement afin d'éviter l'évasion des flux ;
- ✓ Améliorer leurs services pour attirer d'avantage des clients qui vont à leur tour faire gorger les revenus de l'organisation étant donné que les concurrents potentiels ne cessent d'apparaître dans le marché ;
- ✓ Revoir également les prix de leurs différents services pour permettre l'accessibilité à tous, situation qui permettra en revanche l'accroissement des flux au sein de ces organisations.
- ✓ Réduire les effectifs pléthoriques du personnel dans certains où les activités sont très faibles.
- ✓ Doter les gestionnaires des hôtels des carnets de bord pour une gestion rationnelle et de proximité en minimisant les dépenses moins importantes.
- ✓ Aux responsables des hôtels ; de mener des actions marketing adaptées au pouvoir d'achat de la population de Kindu et aux usagers du secteur hôtelier.
- ✓ Organiser pour les uns et créer pour les autres, le service marketing au sein de ces établissements hôteliers afin d'influencer les désirs des consommateurs pour rendre ce dernier plus rentable.

Sans toutefois prétendre avoir exploré toutes les facettes que contiendrait la problématique de la rentabilité des hôtels à Kindu, nous venons de mettre à la disposition des personnes intéressées à ce secteur dans la ville de Kindu, des informations qui peuvent les guider dans leur prise de décision d'investissement. Nous venons également d'ouvrir une nouvelle piste pour des recherches ultérieures que nous souhaitons plus fructueuses.

REFERENCES

- Bernard et Coll. (1996). *Dictionnaire économique et financier*, 6ème éd. Paris : Eyrolles.
- Capelle, G. et Lancard, B. (2011). *Introduction à l'analyse des états financiers*. Paris : Pearson.
- Capul, J.Y. et Garnier, O. (2008). *Dictionnaire d'économie et des sciences sociales*. Paris : Hatier.
- Copin, P. et Gervaise, G. (1987). *Fiscalité Pratique des Affaires*, 11e éd. Paris : se.
- Couvreur, J.P. (1982). *Gestion financière, première partie « la décision d'investir »* 4^{ème} éd. Paris : Dunod.
- D'Hainaut, L. (1980). *Des fins aux objectifs de l'éducation*. Bruxelles : Labor.
- Dobill, M. (2008). *Comptabilité OHADA, Tome 2*. Paris : Kartala et AECC.
- Faure, Batardon, Demur, Vaes et Kinzonzi. (1989). *Comptabilité analytique d'exploitation, 3e éd.* Paris : Dunod.
- Grawitz, M. (1986). *Méthodes des sciences sociales*, 7è éd. Paris : Dalloz.
- Kimenya Musailwa, D. (2017). *Méthode de recherche scientifique*. Cours inédit, L1 Comptabilité. Kindu : ISC/Kindu.
- Kinzonzi Mvutukidi et Claude Pérochon, C. (1989). *Comptabilité Générale élémentaire, Tome 1*. Paris : Foucher-CPCC.
- Kötler, P., Keller, K., Manceau, D. et Hemonnet, A. (2019). *Marketing Management, 16 ème édition*. France : Nouveaux Horizons.
- Lauzel, P., Cibert, A. (1987). *Des ratios au tableau de bord*. Paris : éd. De l'entreprise moderne.
- Lavaud, R. (1982). *Comment mener une analyse financière ?* Paris : Dunod.
- Mandefu, E. (2017). *Auto perception et aspiration professionnelle des enfants marchands ambulants*, Mémoire inédit. Kinshasa : UNIKIN/FPSE.
- Mapapa Mbangala et Wanda, R. (2015), *Comptabilité Générale OHADA*. Liège : Droit Afrique.
- Masandi Milondo, A. (2017). *Méthode quantitative et de recherche scientifique*, Kinshasa : L'Harmattan.
- Mihigo Kaserere, E. (1996). *La mesure de la rentabilité, outil de croissance de l'entreprise, Bukavu*. Mémoire inédit. Bukavu : UEA.
- Mundeke, K. (2002). *Etude de la rentabilité et causes de prolifération de salon de coiffure électrique en ville de Butembo*. TFC inédit. Butembo: UCG.
- Mutabazi, A., Bahati Lukwebo, Cirhuza, M. et Bétor Loko. (2007). *Comptabilité Générale, Tome I*. Paris : connaissance et savoir.
- Ngoma Mavunga Issa (2010). *Principes et mécanismes de droits d'accises au regard de la loi congolaise*. Kinshasa : se.
- Pinto, R., Grawitz, M. (1971). *Méthodes des sciences sociales*. Paris : Dalloz.
- Safari Baganda, C. (2014). *Financement et rentabilité des entreprises*. Mémoire inédit. Goma : ULPGL.
- Tchuma Kaunda, P.J. (2013), *Problématique de la rentabilité au sein d'une entreprise, Kinshasa*. TFC inédit. Kinshasa : ISC-Kinshasa.
- Verhulst, A. (1996). *Comptabilité Elémentaire, tome1*. Kinshasa : CPR.
- Dictionnaire Français le petit Larousse, éd. 2008.
- Grand Larousse usuel (1997). France : édition Larousse.
- <https://fr.m.wikipedia.org>.
- <http://www.google/structurefinancière>
- <https://fr.m.wikipedia.org/wiki/H%C3%B4tellerie>
- <http://www.fr.wikipedia.com/wiki/gestionfinancière>
- <https://comptabilite.ooreka.fr>
- <https://fr.m.wikipedia.org>