

Les Ondernemen 16 Oktober 2007

Docent : J. De Cooman

Nota's : Koen Buys

Herhaling vorige les : Het opstellen van een business plan, de balans hiervan opstellen. Balans-resultaten rekening opstellen, adv. Output van de boekhouding.

Wat is een business plan? (mogelijke examen vraag)

- Investeringsanalyse/plan (INV)
- Exploitatieplan, analyse van kosten vs opbrengsten (EXPL)
- Liquiditeit, wat blijft er op onze bankrekening over op het einde? (LIQ)

Dit is terug te vinden in twee output documenten van de boekhouding, de balans (B) en de resultaten-rekening (R).

De balans bestaat uit het actief-passief. De investering als het actief tov. De geleende som in het passief.

De Resultaten rekening bestaat uit de kosten tov de opbrengsten.

Men kan een investering financieren op drie mogelijkheden:

- Lenen of leasing
- Eigen kapitaal
- Subsidies
- ... (stelen)

Wat kan men van winst halen uit een investering? > Exploitatie, oftewel Winst/Verlies, Kosten/Opbrengsten, ...

Het liquiditeiten budget vind men onderaan terug in een balans, dit bestaat uit de voorraden, de tegoeden, geld en alle andere korte termijn schulden (leveranciers en personeelskosten).

(overlopen van het word document financiële planning.doc, dit is thuis zelf door te nemen)

Wat is onze strategie op het werkgebied? (Maw. Strategische nota, punt 1.2.1)

Een korte termijn <-> een lange termijn

Waar wil ik binnen vijf a tien jaar staan? Winst is een doel maar geen strategie. Ook een business plan begint hiermee. Het is een meerjaren plan, een bedrijf maakt zo een planning voor een termijn van acht a vijftien jaar.

Vb. : 'De Punch Groep' plannen al van vijftien jaar geleden om over twee jaar een auto op waterstof op de markt te brengen. Vergt wel kapitaal.

Strategie moet worden omgezet in financiën en budgetten. (puntje 1.2.2, financiële nota). De vorm is niet belangrijk.

Verschilende types van budgetten :

- Exploitatie budget

- Investeringsbudget, hierachter zit ook een investeringsanalyse over lange termijn. (return of investment) vb.: Zonnepanelen, duur in aankoop maar investering betaald zich terug in vijf a zes jaar.
- Er is ook een link tussen het investeringsbudget en het exploitatiebudget, meer investeringen betekent minder exploitatiebudget.

(overlopen van het word document investeringsanalyse.doc, ook thuis door te lezen)

Inleiding (punt 1)

HET IS NUTTIG DE FINANCIËLE KANT VAN EEN INVESTERING ZO GOED MOGELIJK IN TE SCHATTEN!

Vb. : investeringen van Opel over lange termijnen.

Verskillende types investeringen :

- De vervanging-investeringen : *vb. Vervanging van een kapotte machine, dit heeft geen effect op de normale werking, maar men moet wel extra investeren.*
- De uitbreiding-investeringen : Doel nieuwe opbrengsten en kosten
- De Rationalisatie investeringen : Energiebesparingen etc ...

Relevante Cashflows (punt 4)

We gaan van investeringen naar liquiditeitsbudget over exploitatiebudget. Dit is het zelfde voor investeringen, kosten en opbrengsten en liquiditeit.

Investeringsanalyse methoden (punt 5)

Methodes die gebruikt worden voor investeringsanalyses.

- De pay-back methode : hoe lang duurt het voor de investering zijn eigen terug betaald? Vb. : Auto rental Doxx, incalculeren van snellere verslijten dan normaal gebruik, hoe lang duurt het tot machine zichzelf terug betaald?
- De gemiddelde rendementsmethode (ROI) : Return on Investment
- De Net Present Value (NPV) : we gaan de cashflow omzetten van afgelopen jaren omzetten naar de dag van vandaag, we gaan actualiseren.
- De Internal Rate of Return (IRR) : herberekenen van NPV = 0 naar investeringsrendement

Pay-back

Periode die nodig is om de investering terug te verdienen aan de hand van de investering.

Pay-Back = Cash outflow (investeringsbedrag) / Jaarlijkse netto cashflow

Voorbeeld : aankoop kost = 18000 euro, jaarlijkse cashflow = 5600 euro, dus terugbetaald op 3,2 jaar.

> Het moeilijkste is deze jaarlijkse netto cashflow te bepalen. Dit is een inschatting.

Return on Investment, gemiddelde rendementsvoet

Jaarlijkse netto opbrengsten die voortvloeien uit de investering $\times 100$ / netto investeringsuitgaven.

Dit is dus juist hetzelfde als Pay-back, enkel uitgedrukt in percentage.

Wat men jaarlijks als opbrengsten kan genereren gedeelt door de investering.

Net Present Value

De som van alle cashflows van de voorbije jaren gedeeld door het rendement op deze cashflows. Formule zie puntje 5.2.3

De cashflow van de investering actualiseren adv een bepaald rendement dat men hiervoor eist, hiervan trekt men de aankoopkost van de investering af.

Voorbeeld met geëist rendement van 10% : de uitkomst is positief, dus we moeten deze investering doen. Dit is ook een methode om twee investeringsmogelijkheden met elkaar te vergelijken (bv twee machines met verschillende aankoopprijs en verschillende jaarlijkse turnout).

Men wilt hier minimaal 10% rendement halen uit deze investering. Dit is de opbrengst van de belegging.

Waarop berekent men het rendement dat men op een investering wilt?

- Het risico, hoe hoger het risico, hoe meer rendement men gaat willen. Als men geen risico wilt nemen dan belegt men op een spaarboekje.

Vb. : Ackermans holding : Kopen en verkopen van bedrijven, eisen 12% investeringsrendement.

Internal Rate of Return

Dit gaat verder op NPV, men stelt de NPV gelijk aan 0 dan rekent men terug naar het investeringsrendement. Als IRR groter is dan r dan moet men de investering accepteren. Ander moet men deze weigeren.

(overlopen Excel sheet investeringsanalyse.xls)

Investeringsanalyse in sheet

Doel : gevoeling krijgen met cijfers en het effect hierop.

Een investering met als doel 15 jaar. Hierop stelt men twee hypothesen.

Voorbeeld chart (laatste tabblad): grafische weergave van de niet-gecumuleerde resultaten van de investering. En de gecumuleerde cashflow hiervan.

Vb: een bankrekening van particulier is ook gecumuleerde cashflow.

Vb: Bouw (feestzaal) van 100.000 euro aan jaarlijkse interestlast van 5%. Dit is investeringsbudget. Maar hieruit komt het exploitatiebudget voorts, wat zijn hiervan de kosten en de opbrengsten? Voorbeeld van opbrengsten : verhuur van gebouw en exploitatie van cafetaria. Kosten : Personeelkosten en onderhoudskosten.

Voorbeeld van 2 man personeel naar 1,5 en van 30000 loon naar 25000. Men gaat van een cashflow van -140000 naar een cashflow van 300000.

- De gevolgen inzien van kleine wijzigingen op lange termijn. Dit is echter moeilijk te schatten want men kan onvoorziene omstandigheden niet mee rekenen. Kleine wijzigingen kunnen op lange termijn een winst/verlies betekenen. Zeker als men investering op termijn van 15 jaar beoordeelt.

- Dit is dus van een investeringsbudget overstappen naar een exploitatiebudget naar de liquiditeitsgevolgen op lange termijn oftewel het liquiditeitsbudget.

Vraag : waarom gaat gecumuleerde cashflow eerst naar boven en dan pas dalend?
Niets is hier geïndexeerd. Enkel de personeelskosten zijn geïndexeerd aan 3%.

Vb. : Audi-autos. Deze gaan laatste tijd ook omhoog in prijs naar BMW-Mercedes, maar de markt moet deze indexatie wel verdragen.