

## Activiteiten

Etiket Holland B.V. is een etikettenfabrikant en is gespecialiseerd in het produceren van kwalitatieve etiketten voor conservenpotten en -blikken. De website van het bedrijf laat zien dat deze onderneming allerlei soorten etiketten produceert. Dat geeft de indruk dat er voldoende spreiding in opdrachtgevers is.

## Financieringsbehoefte

Het gaat om aankoop van een nog te bouwen bedrijfshal voor eigen gebruik (stalling / opslag materialen). Koopovereenkomst is getekend onder voorbehoud van financiering. Aankoopprijs is EUR 300.000,- v.o.n.

## Financieringsopzet (in EUR)

300.000,-	Aankoop bedrijfshal, Straat 122, 1111 AA te Rotterdam
63.000,-	BTW (betreft nieuwbouw)
<u>12.000,-</u>	Overige kosten, incl afronding (taxatie, notaris, financiering, advies)
<b>375.000,-</b>	<b>Totaal</b>
<u>135.000,-</u>	Eigen inbreng (opgave intermediair), waarvan EUR 63.000,- tijdelijk BTW
<b>240.000,-</b>	<b>Financieringsbehoefte</b>

## Analyse

### *Loan to value*

Financiers verstrekken normaliter circa 70% Loan to Value (lening/getaxeerde waarde). Onder bepaalde voorwaarden financieren sommige partijen tot maximaal 80/90%. Veelal gaat het dan om A-label panden en bedrijf moet een stabiele kasstroom hebben en voldoende solvabiliteit. We hebben het hier over panden voor eigen gebruik (geen verhuur aan derden). Er is nog geen taxatiewaarde voor handen op dit moment, laten we die in eerste instantie stellen op het aankoopbedrag (EUR 300.000,-). Intermediair geeft aan dat een financiering van EUR 240.000,- nodig is. In dit geval is er sprake van een LTV van 80%

### *Rentabiliteit en solvabiliteit (EUR)*

De aangeleverde cijfers van de onderneming (2020, 2021 en 2022) laten een stijgend beeld zien in omzet en resultaat. In 2022 is er sprake van een stijging van de omzet met EUR 118.000,- en stijging van resultaat met EUR 85.000,-. Solvabiliteit over het boekjaar 2022 (definitieve cijfers) is 91,9% en is uitstekend te noemen.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Resultaat	204.000,-	126.000,-
Afschrijvingen +/+	<u>4.000,-</u>	<u>6.000,-</u>
	<b>208.000,-</b>	<b>132.000,-</b>
Privé opnamen -/-	122.000,-	103.000,-
Aflossingen -/-	<u>5.000,-</u>	<u>3.000,-</u>
<b>Vrije kasstroom</b>	<b>81.000,-</b>	<b>26.000,-</b>

Uitgaande van 2022 zou jaarlijks EUR 81.000 beschikbaar zijn voor rente, aflossingen en onderhoud. Financiers nemen hierop een buffer voor onvoorziene omstandigheden. Als we die op ongeveer 15-25% stellen dan houd je circa EUR 60.000 over om te besteden aan huisvesting. Dit is passend voor de gevraagde lening van EUR 240.000,-. De financieringslast (indicatief en in EUR) komt bij de gevraagde lening op:

	Per jaar	Per maand
Aflossing	12.000,-	1.000,-
Rente (6,5% indicatief)	<u>15.600,-</u>	<u>1.300,-</u>
Totaal	27.600,-	2.300,-

## Conclusie

Op basis van de aangeleverde informatie denken wij dat voor deze aankoop een lening van EUR 240.000,- mogelijk is. Cijfers over 1e halfjaar en prognose over heel 2023 moeten dan wel duidelijkheid geven dat cijfers 2022 niet incidenteel veel beter zijn dan 2021 omdat rentabiliteit in 2021 onvoldoende lijkt bij gevraagde financiering.

## Benodigde informatie

Om het financieringsverzoek verder uit te werken is deze informatie nodig:

- Cijfers 1e halfjaar 2023
- Prognose heel 2023
- Bankmutaties MT940 van de afgelopen 15 maanden
- Getekende koop-/aannemingsovereenkomst bedrijfshal Straat 122 in Rotterdam
- Taxatierapport aan te kopen pand (kan in later stadium, na keuze financierer)

## Tarieven

Als jouw relatie verder wil met de aanvraag en deze door Capsearch laat uitwerken dan vind je hieronder onze kosten, deze bestaat uit twee onderdelen:

- Vaste vergoeding van € X,- te factureren na akkoord op dit voorstel
- Succesvergoeding van X % over de te financieren hoofdsom met een minimum van € X,-. Deze vergoeding wordt alleen in rekening gebracht wanneer de financiering is gerealiseerd.

Als op basis van de aanvraag een financiële instelling een definitieve offerte uitbrengt, maar deze niet door klant wordt aanvaard, factureren we een vaste vergoeding van €X,-. Dit geldt niet voor indicatieve aanbiedingen.

Let op! Financiële instellingen rekenen veelal naast rentemarges ook met eenmalige afsluitprovisies variërend tussen de 0-3%. In veel gevallen kan Capsearch hier kortingen op bedingen waardoor de kosten van het advies deels worden terugverdiend.

### Disclaimer:

Dit Quickscan-rapport is bedoeld als discussie stuk en dient slechts om een indicatie te geven van de gevraagde financiering. Deze quickscan geeft geen garantie tot een succesvolle financiering. Geldverstrekkers zullen de financieringsaanvraag beoordelen aan de hand van hun eigen criteria en risicomodellen. Capsearch garandeert op geen enkele wijze de juistheid of volledigheid van bovenstaande en van hetgeen mondeling of anderszins in verband staat met deze financieringsaanvraag.