

FINANCIERINGSMEMORANDUM

Uitgereikt door: SiOW

Uw naam: Siomara Spalburg

DISCLAIMER

Dit financieringsmemorandum is opgesteld met als doel financiering te verwerven voor de aanschaf van machines, de inrichting van het pand te Kwakel en het kunnen voorfinancieren van debiteuren.

Op basis van de aangeleverde jaarcijfers van de onderneming zijn analyses gemaakt en kengetallen berekend.

De jaarcijfers en prognoses genoemd in dit rapport zijn enkel bedoeld ter onderbouwing van de bevindingen en niet bedoeld als verslaglegging van de resultaten van de onderneming aan het maatschappelijk verkeer.

De inhoud van dit memorandum is strikt vertrouwelijk

SiOW organisatieadvies en training aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gevolgen van de besluiten die zijn genomen na kennisname van dit financieringsmemorandum en de mondelinge toelichting hierop.

INHOUDSOPGAVE

1. Financieringsbehoefte en invulling
2. Ondernemer
3. Onderneming
4. SWOT
5. Organisatiestructuur
6. Scenario analyse
7. Balans
8. Kengetallen
9. Afweging
10. Bijlage I: opdrachtbevestigingen

FINANCIERINGSBEHOEFTE EN INVULLING

Bestedingen		Bedrag ex BTW	Eigen inbreng ondernemer	Financieringsbehoefte Bank			
Magic Carpets	Inventaris	€ 2.938		€ 2.938	Lening		
Bench werkplek gabe aanbouwkasten	Inventaris	€ 4.133		€ 4.133	Lening		
Desko kantoormeubelen	Inventaris	€ 3.276		€ 3.276	Lening		
Van diemen installatietechniek	Inventaris	€ 1.890		€ 1.890	Lening		
Junheinrich Nederland b.V.	Inventaris	€ 2.399		€ 2.399	Lening		
Havic kantoormeubelen	Inventaris	€ 11.430		€ 11.430	Lening		
Bucketlabeler	Machine	€ 30.000		€ 30.000	Lease		
Mengmachine	Machine	€ 19.000		€ 19.000	Lease		
Boupla B.V. (Systeemwanden)	Inventaris	€ 23.712	€ 23.712				
Jungheinrich palletwagen	Inventaris	€ 1.455	€ 1.455				
Keukenkampioen	Inventaris	€ 7.100	€ 7.100				
Voorfinanciering debiteuren	Debiteuren	€ 25.000		€ 25.000	Krediet		
Totale investeringsbehoefte		€ 132.332	100%	€ 32.267	24%	€ 100.065	76%

FINANCIERINGSBEHOEFTE EN INVULLING II

De gevraagde financiering aan de bank bedraagt EUR 100.065,-

De start van de onderneming en de inkopen zijn met eigen middelen gefinancierd. Voor de aanschaf van een transportmiddel is er gebruik gemaakt van financial lease.

De groei in opdrachten en de productie van *Glass Protect* hebben erin geresulteerd dat de ondernemer per 1 januari 2019 een huurpand in de Kwakel heeft betrokken.

De inrichting van het pand is voor een groot deel ook uit eigen middelen gefinancierd. Voor de verdere inrichting, de aanschaf van machines en het kunnen voorfinancieren van debiteuren is een behoefte aan vreemd vermogen ontstaan.

ONDERNEMER

Miquel Linger (27) heeft 9 jaar ervaring opgedaan in de bouw. Hij kan getypeerd worden als een vakman en doorzetter. Door de jaren heen heeft hij zich weten te bekwamen in zijn vak en een goed netwerk opgebouwd. Daarnaast is de heer Linger in staat kansen te benutten en zijn netwerk te mobiliseren. Zijn netwerk wordt dan ook ingezet voor het op de markt brengen van de producten te ontwikkelen onder de naam *Care Less*.

De ondernemer maakt actief gebruik van adviesmogelijkheden. Qua financiële administratie wordt hij ondersteund door zijn boekhouder. Commerciële en juridische adviezen wint hij in bij gespecialiseerde partijen (o.a Yugoo).

Dhr Linger is ongehuwd en betreft momenteel een huurwoning in Amsterdam. Hij heeft een eenvoudige levensstijl en kan zijn maandlasten (EUR 1.250,-) makkelijk voldoen uit de opbrengst van zijn onderneming.

ONDERNEMING

D.O.M. Utility B.V. is een organisatie gespecialiseerd in het adviseren, bestrijden en voorkomen van vochtweringsen en kelderlekkages. Daarnaast bieden zij aanverwante diensten aan op het vlak van beton- en vloeronderhoud, gevelonderhoud en opstellen van meerjarige onderhoudsplannen.

Door de huidige werkzaamheden zijn zij erachter gekomen dat er een enorme behoefte is om glas op bouwprojecten beter te beschermen. Dit heeft geresulteerd in de ontwikkeling van het product Glass Protect. Het product Glass Protect valt onder de label van *Care Less*. Glass Protect is makkelijk aan te brengen en te verwijderen en biedt daarnaast een solide bescherming van het raamwerk waardoor beschadigingen door o.a. cement aanslag, slijpsel en gruis wordt voorkomen.

De productie van Glass Protect vindt momenteel op kleine schaal plaats. Om tegemoet te komen aan de vraag dient er geïnvesteerd te worden in machines EUR 49.000,-

Glass Protect is door DOM Utility B.V. zelf ontwikkeld. Met name de auto- en boten industrie bieden een potentiële markt voor dit product. De patentaanvraag is momenteel in behandeling.

Glass Protect wordt ontwikkeld zonder chemicaliën die schadelijk zijn voor het milieu. D.O.M. Utility B.V. is dan ook het proces gestart tot duurzaamheidserkenning.

ONDERNEMING II

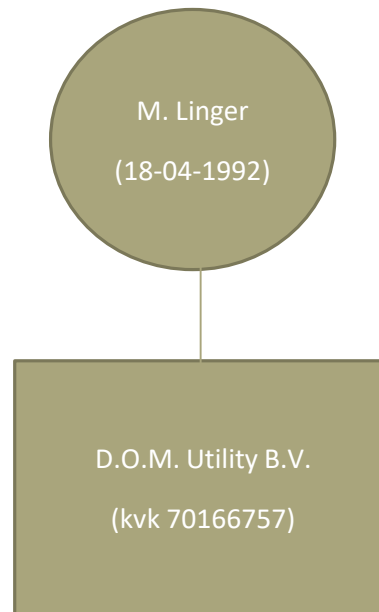
Care Less: Glass Protect

- Biedt een beschermende laag ter voorkoming van beschadiging aan glaswerk.
- Verkoopkanalen: groothandelaren. Huidige gesprekken (in vergevorderd stadium) met Bouwmaat, Pontmeyer en Jungheinrich voor een proef afname van 30 pallets (EUR 150k). De gesprekken met Bouwmaat hebben reeds geresulteerd in een levering van de 10 pallets.
- Prijs; 20l, 75 tot 80 m2 aan bescherming EUR 200,-
- Onderscheidend vermogen: Glass Protect biedt duurzame bescherming van het glas. Het is zeer makkelijk aan te brengen en te verwijderen.
- Concurrentie; er zijn diverse leveranciers van glasfolie en stuklopers. Deze materialen zijn echter niet duurzaam en bewerkelijk om aan te brengen en te verwijderen.

SWOT



ORGANISATIESTRUCTUUR



SCENARIO ANALYSE

	Gerealiseerd 2018		Prognose 2019 WC verkoop 250 pallets		Prognose 2019 WC verkoop 20 pallets		Prognose 2020 WC verkoop 20 pallets		Prognose 2020 WC GEEN verkoop pallets	
Omzet	140.603	100%	1.632.374	100%	375.571	100%	375.571	100%	250.000	100%
Inkoopwaarde van de omzet	15.588	11%	1.047.740	64%	196.041	52%	196.041	52%	85.000	34%
Bruto marge	125.015	89%	584.634	36%	179.530	48%	179.530	48%	165.000	66%
Personeelskosten	0	0%	77.600	5%	77.600	21%	77.600	21%	73.600	29%
Huisvestingskosten	8.049	6%	33.600	2%	33.600	9%	33.600	9%	33.600	13%
Transportkosten	12.794	9%	18.000	1%	18.000	5%	18.000	5%	15.000	6%
Verkoopkosten	1.840	1%	3.000	0%	3.000	1%	3.000	1%	2.000	1%
Algemene beheerskosten	6.076	4%	7.800	0%	7.800	2%	7.800	2%	4.800	2%
Afschrijvingen	9.129	6%	32.028	2%	32.028	9%	32.028	9%	32.028	13%
Totaal bedrijfskosten	37.888	0%	172.028	11%	172.028	46%	172.028	46%	161.028	64%
Rente- en bankkosten	101	0%	1.800	0%	2.316	1%	4.520	1%	4520	2%
Bijzondere baten en lasten	358	0%		0%		0%		0%		0%
Resultaat voor belasting	86.668		410.806		5.186		2.982		-548	
EBITDA	95.797		442.834		37.214		35.010		31.480	

BALANS

Per 1-5-19 na verstrekte lening

	Activa	Passiva	
		Aandelenkapitaal	10.000
		Resultaat voor vpb	86.673
Vaste activa	117.392	Eigen vermogen	96.673
Saldo tbv investeringen	75.065	Lening achtergesteld	15.094
Vorraden	20.000		
Debiteuren	33.170	Lening bank lang	26.065
Waarborgsom en overige vorderingen	12.280		
Liquide middelen	24.556	Lease	105.625
		Omzetbelasting	22.885
		Leverancierskrediet	16.121
	€ 282.463		€ 282.463

KENGETALLEN

Balans

1-5-2019

Solvabiliteit	34%
Voorraadtermijn (dagen)	37
Debiteurentermijn (dagen)	32
Crediteurentermijn (dagen)	30

Resultatenrekening

1-5-2019

Debt/Ebitda	4
-------------	---

Kasstroom

	2018	MC 2019	WC 2019	WC 2020
Cashflow	95.797	442.834	37.214	35.010
Rente		2.316	2.316	4.520
Aflossing		22.076	22.076	26.621
(Beschikbaar voor belastingen en vervangingsinvesteringen)		418.442	12.822	3.869
BOCF		18	1,53	1,12

AFWEGING

- Dhr Linger is een ondernemer met passie voor zijn vak. Hij heeft door de jaren heen naast ervaring ook een goed netwerk opgebouwd. Gezien de groei die zijn onderneming nu doormaakt, zijn samenwerking met adviseurs en het karakter van de opdrachten die hij binnenhaalt acht ik de heer Linger in staat de continuïteit van zijn onderneming te waarborgen.
- Na een enorme daling van de werkgelegenheid tijdens de crisis neemt de vraag naar personeel in de bouw en in het bijzonder de gespecialiseerde aannemerij en afbouw weer toe. (Bron www.eib.nl EIB rapport gespecialiseerde aannemerij en afbouw.)
- Net als in voorgaande jaren groeit de bouwproductie in Nederland harder dan de Nederlandse economie. De groei komt in 2018 uit rond 7%, maar zwakt af naar 5% in 2019. Investeringen in nieuwe infrastructuur vormen het fundament onder de groei. Ook gespecialiseerde bouwbedrijven en installateurs profiteren sterk. (Bron <https://www.cobouw.nl/bouwbreed/nieuws/2018/08/omzet-bouw-groeit-met-dubbele-cijfers-101263989>)
- D.O.M. Utility B.V. is in 2018 gestart met de activiteiten. Typerend voor starters is het maken van een professionaliseringsslag. Om deze slag te kunnen maken heeft Dhr Linger adviseurs aangetrokken. De kosten van de adviseurs zijn opgenomen onder de personeelskosten en maken de personeelskosten hierdoor grotendeels variabel.
- Samenwerking met onderaannemers. Dhr Linger werkt samen met een vaste groep onderaannemers. Deze vallen net als D.O.M. Utility B.V. onder de gespecialiseerd aannemerij en afbouw. Onderling wordt elkaar werk gegund. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van flexibele arbeiders. Deze worden ingehuurd via een gespecialiseerd uitzendbureau, dat zich bevindt op het terrein waar D.O.M. Utility B.V. is gevestigd.
- Het inkoopbeleid is een ontwikkelpunt. Hierin zal er een professionaliseringsslag gemaakt moeten worden. Afhankelijk van de opdrachten wordt er per maand gekeken naar hetgeen er nodig is om een maand vooruit te komen.
- D.O.M. Utility B.V. bevindt zich in het proces lid te worden van Bouwgarant. Bouwgarant biedt aangesloten relaties een backup garantie.
- Duurzaamheid: de afspraken hieromtrent zijn helder. Afval wordt meegenomen en vervolgens op eigen terrein gescheiden.
- *Glass Protect* wordt ontwikkeld zonder chemicaliën die schadelijk zijn voor het milieu. D.O.M. Utility B.V. is dan ook het proces gestart tot duurzaamheidserkenning.
- De prognoses zijn gemaakt op basis van de cijfers aangeleverd door de ondernemer in samenwerking met zijn boekhouder. De cijfers zijn gebaseerd op de opdrachten in de pijplijn en de gesprekken die momenteel worden gevoerd met opdrachtgevers voor de afname van Glass Protect. De brutowinst over het 1^e kwartaal is gebaseerd op gerealiseerde cijfers.
- De orderportefeuille is met EUR 171.413,- goed gevuld. De opdracht van Zuidplus EUR 500k is een langdurige opdracht voor een periode van 5 jaar. Er is voldoende spreiding qua opdrachtgevers, waardoor er geen sprake is van concentratierisico.

AFWEGING

- Voor het aantrekken van de financiering is er rekening gehouden met een aflossing van de langlopende leningen in 6 jaar.
- Voor een eerste afname van *Glass Protect* zijn er gesprekken met 3 partijen:

Bouwmaat	10 pallets
Pontmeyer	10 pallets
JungHeinrich	10 pallets
- Voor de risicoanalyse wordt er uitgegaan van 3 scenario's.

MC gebaseerd op de geschatte verkoop van *Glass Protect* (250 pallets) en de afname van diensten gerelateerd aan vochtweringen en kelderlekkages (Bruto Marge 2019 EUR 585k),

WC I gebaseerd op de geschatte verkoop van *Glass Protect* (20 pallets) en de afname van diensten gerelateerd aan vochtweringen en kelderlekkages (Bruto Marge 2019 EUR 180k)

WC II gebaseerd op de afname van diensten gerelateerd aan vochtweringen en kelderlekkages en GEEN verkoop van *Glass Protect* (Bruto Marge 2019 EUR 165k) De marge op diensten m.b.t. vochtweringen en kelderlekkages (67%) ligt hoger dan die van de verkoop van *Glass Protect* (34%).

In de WC scenario's is er gekeken naar de omzet die gerealiseerd dient te worden bij grotendeels gelijkblijvende kosten. Er wordt dan ook veel comfort gehaald uit het deel van de omzet (68%) dat nu al aan opdrachten bevestigd is en het langlopende contract met ZuidPlus (5 jaar). D.O.M. Utility B.V. is in alle scenario's in staat om aan de betalingsverplichtingen te voldoen.

BIJLAGE: OPDRACHTBEVESTIGINGEN

Bedrijf	Bedrag ex BTW	Omschrijving
DIKS autoverhuur	€ 24.920	Vochtweringswerkzaamheden
Autoservice waterwijk	€ 18.900	Vochtweringswerkzaamheden
Procar Styling B.V.	€ 8.700	Vochtweringswerkzaamheden
SPO Bandenservice	€ 18.893	Vochtweringswerkzaamheden
Zuidplus we Connect		Vochtweringswerkzaamheden
(Totaal EUR 500k/5 jaar)	€ 100.000	
Totaal	€ 171.413	