



PERSOONLIJK & VERTROUWELIJK

Mevrouw NHG Vpb Ondernemer

BVstraat 41
1234 BV Zoetermeer

Barneveld, 27 juni 2018

Betreft: **Rapport Bepaling Ondernemersinkomen**

Geachte mevrouw Vpb Ondernemer,

Zoals afgesproken hebben wij op basis van de recent door u aangeleverde informatie en toelichting een analyse gemaakt, teneinde te komen tot een goed onderbouwd en bestendig ondernemersinkomen. Onze rapportage treft u hierbij aan.

Een goed onderbouwd ondernemersinkomen is van groot belang bij het aanvragen van o.a. een hypotheek, AOV of consumptief krediet. De geldverstrekker en/of verzekeraar willen natuurlijk allereerst een bepaalde zekerheid over de bestendigheid van uw inkomen, alvorens zij een weloverwogen besluit kunnen nemen.

Onze rapportage vormt een grondige onderbouwing van uw ondernemersinkomen en zal door de meeste geldverstrekkers en verzekeraars ook als dusdanig worden gezien. Toch kan het zo zijn dat zij nog meer informatie van u wensen te ontvangen.

Vanzelfsprekend is dit rapport door ons met grote zorg samengesteld. Een en ander op basis van de door u verstrekte informatie. Mocht er toch nog belangrijke informatie ontbreken, dan is het van belang ons hiervan op de hoogte te stellen, zodat wij het rapport hierop kunnen aanpassen.

Wij vertrouwen erop u hiermee van dienst te zijn geweest.

Met vriendelijke groet,

overviewz
Vincent Laan



Bepaling Ondernemersinkomen

Bestemd voor : Mevrouw NHG Vpb
Ondernemer

Bedrijf : BV Ondernemer

Datum : 27 juni 2018

Inhoudsopgave

1. Algemeen

- 1.1 Bedrijfsgegevens
- 1.2 Uw vastgestelde ondernemersinkomen
- 1.3 Uw doelstellingen
- 1.4 Management Summary

2. Cijfers bedrijf

- 2.1 Historische cijfers
- 2.2 Datasheet weergave financiële ratio's historische cijfers
- 2.3 Prognose cijfers
- 2.4 Datasheet weergave financiële ratio's prognose cijfers

3. Grafieken financiële ratio's

4. Inkomensbestanddelen

- 4.1 Box 1 inkomen
- 4.2 Box 2 inkomen
- 4.3 Box 3 inkomen

Bijlagen

- I. Organigram

1. Algemeen

1.1 Bedrijfsgegevens

Contactpersoon	Mevr. NHG Vpb Ondernemer
Geboortedatum	05-05-1981
Adres	BVstraat 41
Plaats	1234 BV Zoetermeer
Bedrijfsnaam	BV Ondernemer
E-mail	BV@nhg.nl
Website	
Telefoon	06-98745621
Fax	
Adres bedrijf	BVstraat 41 1234 BV Zoetermeer
KvK nummer	321456987
Branche	Bouwnijverheid
Inschrijvingsdatum bij KvK	02-01-2009
Startende onderneming	nee
Rechtsvorm	bv
Aandeel	100%
Organigram beschikbaar	ja
Organisatiestructuur beschikbaar	nee
Verwacht men wijzigingen in de activiteiten	nee
Verwacht men uitbreiding van de activiteiten	nee
Verwacht men een fusie of overname	nee
Gebruikt men een administratiekantoor	ja, De Boekhouder op de hoek te Zoetermeer
Is er een accountant	nee
Adviseur	Vincent Laan
Telefoon adviseur	085-0410066

Contactpersonen

Naam	Mevr. NHG Vpb Ondernemer
Functie	DGA 100%
E-mailadres	BV@nhg.nl
Telefoonnummer	06-98745621
Opmerking	

1.2 Uw vastgestelde ondernemers inkomen

Op basis van de door u verstrekte (financiële) gegevens zijn wij tot het volgende ondernemersinkomen gekomen:

Ondernemersinkomen Box I	€ 41.550
Reeds genoten netto dividend Box II	€ 0
Maximale ruimte netto dividend Box II	€ 10.346
Inkomen liquide middelen / beleggingen uit Box III	€ 0
Inkomen verhuurd onroerend goed Box III	€ 0

Bovenstaande Box I en II bedragen zijn op basis van het aandeel van de aanvrager in het bedrijf, zijnde: 100%

Op basis van een grondige analyse is uw bestendig ondernemersinkomen door ons vastgesteld op € 53.558

In de Management Summary leest u hoe wij tot dit bestendig ondernemersinkomen zijn gekomen.

Dit rapport kent een beperkte houdbaarheid tot maximaal 6 maanden na datum definitief rapport.

Maatschappijnormen

current ratio	1,0
quick ratio	0
solvabiliteit eigen vermogen	25,0%
solvabiliteit aansprakelijk vermogen	0,0%

1.3 Uw Doelstelling(en)

Het inschakelen van ons als adviseur doet u met de volgende doelstellingen voor ogen:

- Verkrijgen van algemeen in- en overzicht
- Bepalen ondernemersinkomen t.b.v. hypotheek
- Bepalen ondernemersinkomen t.b.v. AOV
- Bepalen ondernemersinkomen t.b.v. consumptief krediet
- Anders, bepalen toetsinkomen NHG

1.4 Management Summary

Op basis van de (financiële) informatie die wij van u en uw accountant ontvingen, hebben wij het inkomen bepaald welke u realistisch genereert uit uw zakelijke activiteiten. Dit inkomen dient ter onderbouwing van de betaalbaarheid van de door u gewenste hypothecaire lening met Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Onderstaand hebben wij dan ook onze analyse laten aansluiten bij de door NHG gehanteerde normen.

Algemene bedrijfsgegevens

Rechtsvorm / aandeel: BV 100%.

Beschrijving organogram: mevr. BV Ondernemer heeft een 100% belang in haar BV, er zijn verder geen andere entiteiten verbonden.

Starter: nee, bedrijf is in 2009 gestart.

Bedrijfsactiviteiten: bouwnijverheid.

Analyse historische cijfers

De historische gerealiseerde cijfers laten op de hoofdgroepen het volgende beeld zien:

Omzet: dalende tendens van 218/m naar 171/m naar 139/m in 2017.

Rentabiliteit: wisselende BWM, de NWM laat een nog sterker wisselend beeld zien. Kosten zijn met name op personeelsgebied sterk afgenomen laatste jaren.

Liquiditeit: stijgende tendens op gezond niveau.

Solvabiliteit: licht stijgende tendens op gezond niveau.

Bestendigheid inkomen

Om de bestendigheid van het inkomen aan te tonen, kijken we naar de financiële positie van het bedrijf. Belangrijk hierbij is de liquiditeit en solvabiliteit van uw onderneming alsmede de winstontwikkeling.

Ratio	Behaalde score laatste boekjaar	Standaard norm	Ontwikkeling
Liquiditeit (CR)	6,68	1,0	stijgend
Solvabiliteit (SEV)	77,14%	25%	stijgend

Deelnemingen

Deelneming	Liquiditeit (norm 1,0)	Solvabiliteit (norm 25%)	Ontwikkeling	Oordeel
nvt				

Balanscorrecties

Spaargelden privé: aanwezig (IB aangiftes) 2015: 19.022, 2016: 13.572 en 2017: 33.268.

Pensioenvoorzieningen: aanwezig ivv stamrecht; 2015: 12.996, 2016: 13.121 en 2017: 13.203.

Achtergestelde leningen: niet aanwezig.

RC directie actief en passief: aanwezig aan actiefzijde met 2% renteplicht: 2015: 38.751, 2016: 51.671 en 2017: 58.487.

Her-berekende ratio's inclusief bovenstaande balanscorrecties:

Ratio	Behaalde score laatste boekjaar na correcties	Standaard norm	Oordeel
Liquiditeit (CR)	5,45	1,0	positief
Solvabiliteit (SEV)	83,22%	25%	positief

Inkomenscorrecties

Privé gebruik zakelijke auto (bijtelling): alleen sprake van in 2017: 1.312

Tussentijds resultaat (vanaf 01-07 lopend jaar): nvt

SFWB	SFWB geëxtrapoleerd heel jaar	Balans aanwezig	Voldoet balans aan norm?
nvt			

Meegenomen looninkomen: er is geen looninkomen van elders in de berekening meegenomen.

Dividendinkomen (Vpb)

Jaar	Genoten netto dividend	Winst voor Vpb incl. deelneming (>50%)
2017	0	17.374
2016	0	24.933
2015	0	5.726
Dividendinkomen	0	16.011

Potentiële winstuitkering op basis van liquiditeit:

Jaar	Ruimte liquiditeit
2017	58.045
2016	56.251
2015	46.291
Laatste bedrag	46.291

Potentiële winstuitkering op basis van solvabiliteit (norm 25%): € 61.689

Maximaal uit te keren overwinst, conclusie:

Jaar	Ruimte liquiditeit
Op basis van winst	16.011
Op basis van liquiditeit	46.291
Op basis van solvabiliteit	61.689
Laagste van deze bedragen	16.011
Maximaal uit te keren overwinst na correctie van 25%	12.008

Conclusie

Het zakelijk inkomen welke u bestendig uit de onderneming haalt c.q. kunt halen, is onder te verdelen in een aantal posities. Per positie geven we hierbij aan of en in welke mate we dit inkomensbestanddeel meenemen in uw persoonlijk zakelijke inkomen.

Inkomen box 1: € 41.550

Inkomen box 2: € 12.008

Uw totaal bestendig inkomen is dan € 53.558

Gebruikte documentenlijst:

Uittreksel KvK: aanwezig.

IB aangiften: 2015-2016-2017

IB aanslagen: 2015-2016

Loonstrook: december 2017 en mei 2018

Jaarcijfers: 2015-2016-2017

2. Cijfers bedrijf

2.1 Historische cijfers

Balans

Activa	2017	2016	2015
imm. vast actief -goodwill	0	0	0
pand	0	0	0
overige materiele vaste activa	10.485	4.565	6.110
financieel vast actief	0	0	0
totaal vaste activa	10.485	4.565	6.110
voorraad	2.000	2.000	2.000
debiteuren	18.994	23.190	23.192
RC directie	58.487	51.671	38.751
overige vlottende activa	10.127	1.966	7.327
liquide middelen	47.448	50.394	40.079
totaal vlottende activa	137.056	129.221	111.349
balanstotaal	147.541	133.786	117.459

Passiva	2017	2016	2015
EV/kapitaal	113.814	99.366	78.156
voorziening pensioen e.d.	13.203	13.121	12.996
voorziening latente belasting	0	0	0
overige voorzieningen	0	0	0
totaal voorzieningen	13.203	13.121	12.996
achtergestelde leningen	0	0	0
langlopende leningen	0	0	0
totaal langlopende leningen	0	0	0
RC directie	0	0	0
crediteuren	11.014	8.119	9.953
aflossingsverplichtingen	0	0	0
overige kortlopende schulden	9.510	13.180	16.354
totaal kortlopende schulden	20.524	21.299	26.307
balanstotaal (totaal passiva)	147.541	133.786	117.459

Winst-en-verliesrekening

	2017	2016	2015
omzet	139.251	171.487	217.548
inkoopwaarde omzet	46.937	27.806	61.605
bruto winst	92.314	143.681	155.943
financiële last	422	0	0
afschrijvingen	3.740	4.041	4.701
overige bedrijfskosten	70.778	114.707	145.516
netto winst voor belasting	17.374	24.933	5.726
resultaat deelneming	0	0	0
belasting (Vpb)	2.926	3.723	0
nettowinst na belasting	14.448	21.210	5.726

2.2 Datasheet weergave financiële ratio's historische cijfers

Rentabiliteit	2017	2016	2015
bruto winst marge	66,29%	83,79%	71,68%
netto winst marge	10,38%	12,37%	2,63%
netto rentabiliteit totaal vermogen	9,79%	15,85%	4,87%
netto rentabiliteit eigen vermogen	12,69%	21,35%	7,33%

Liquiditeit	2017	2016	2015
current ratio	6,68	6,07	4,23
quick ratio	6,58	5,97	4,16
netto werk kapitaal	€ 116.532	€ 107.922	€ 85.042

Solvabiliteit	2017	2016	2015
solvabiliteit eigen vermogen	77,14%	74,27%	66,54%
solvabiliteit aansprakelijk vermogen	76,95%	74,06%	66,58%
debt ratio	13,91%	15,92%	22,40%

Activiteit	2017	2016	2015
omlooptijd debiteuren	50	49	39
omlooptijd crediteuren	86	107	59

Overig	2017	2016	2015
interest-coverage ratio	42,17	0,00	0,00
cash flow ratio	51,03	0,00	0,00
vrije cash flow	€ 18.188	€ 25.251	€ 10.427
EBIT	€ 17.796	€ 24.933	€ 5.726
EBITDA	€ 21.536	€ 28.974	€ 10.427
FTE's	1,0	1,0	1,0

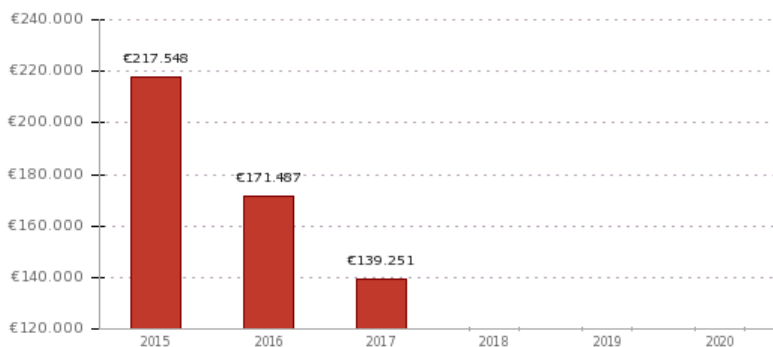
2.3 Prognose cijfers

Niet van toepassing.

2.4 Datasheet weergave financiële ratio's prognose cijfers

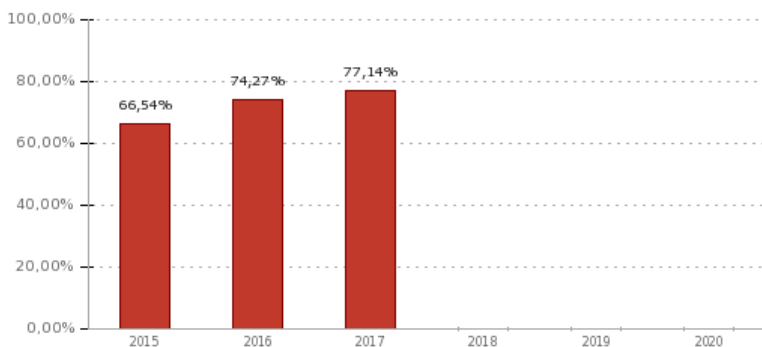
Niet van toepassing.

3. Grafieken financiële ratio's



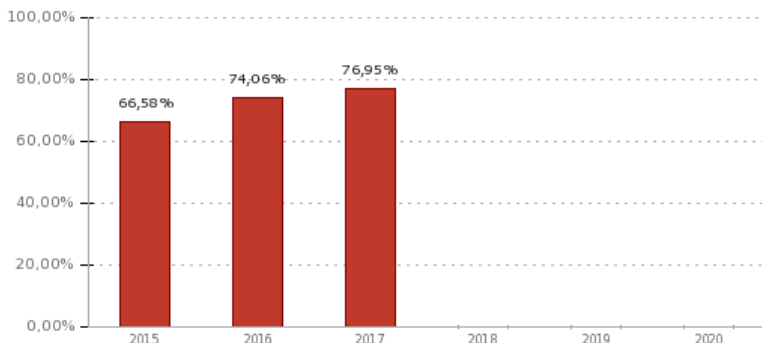
Omzet ontwikkeling

In bijgaande grafiek staat grafisch weergegeven hoe de omzetontwikkeling is geweest in de afgelopen jaren. Indien hier een stabiel beeld is geeft dit aan dat de onderneming naar alle waarschijnlijkheid een relatief vast afzetkanaal heeft voor haar producten en/of diensten. Een neergaande trend dient verklaard te worden qua oorzaak en of deze trend zich naar verwachting doorzet of ombuigt. Een opgaande trend vergt daarentegen ook extra aandacht. Hierbij zijn de balansposten Voorraad, Debiteuren en Crediteuren en de wijze waarop deze zijn gefinancierd van belang.



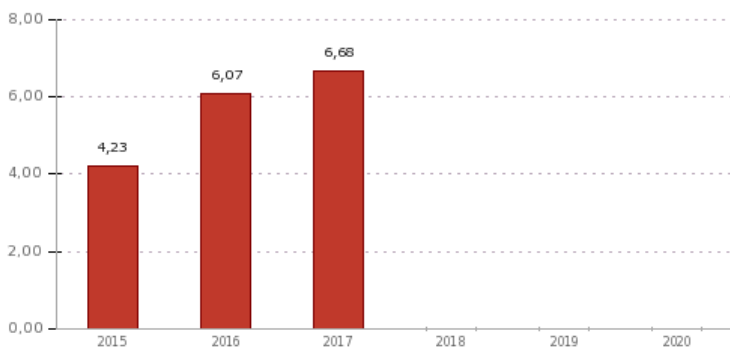
Solvabiliteit eigen vermogen

De solvabiliteit eigen vermogen laat zien wat de verhouding is van het eigen vermogen ten opzichte van het totale vermogen. Daarnaast geeft deze ratio aan in hoeverre een onderneming mindere tijden kan opvangen uit haar reserves. Fluctuaties in het eigen vermogen zijn hierbij afhankelijk van de netto winst in enig jaar, verminderd met de privé opname bij IB ondernemingen en het al dan niet uitkeren van dividend bij Vpb ondernemingen. Een gezonde onderneming heeft een solvabiliteit eigen vermogen van minimaal 20%, welke afhankelijk van de branche hoger (of in uitzonderingen) lager ligt.



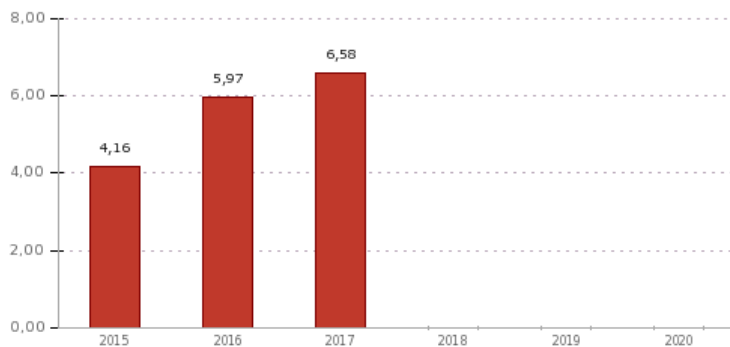
Solvabiliteit aansprakelijk vermogen

Naast de solvabiliteit eigen vermogen wordt er ook gekeken naar de solvabiliteit van het aansprakelijk vermogen. Hierbij worden er correcties doorgevoerd op zowel het eigen vermogen als ook het balanstotaal. De correcties op het eigen vermogen bestaan uit: RC directie als zijnde een vordering (passief zijde balans) of schuld (actief zijde) van betreffend directielid/aandeelhouder op of aan de onderneming, immaterieel vaste activa zijnde goodwill, voorzieningen (met name pensioen en latente belastingen) en eventueel aanwezige achtergestelde leningen. Daar waar de correctie een activa post betreft heeft dit direct hetzelfde gevolg voor het balanstotaal. Deze ratio geeft vervolgens aan in hoeverre de onderneming reserves heeft om alle directe schuldeisers te kunnen betalen en bewerkstelligt daarmee bij een positief percentage rust in de onderneming bij mindere tijden.



Current ratio

De liquiditeitsratio current ratio geeft aan of de kortlopende vorderingen (vlottende activa) voldoende zijn om de kortlopende schulden (< 1 jaar) te kunnen aflossen. Bij een gezonde onderneming ligt dit getal op minimaal 1,0. Er dient in deze overigens wel scherp bekeken te worden in hoeverre de voorraad positie een al dan niet groot deel uitmaakt van de vlottende activa. Bij een grote voorraadpositie is het wenselijk dat het getal van de current ratio hoger ligt. Een fluctuatie over de jaren heen van de current ratio behoeft nadere toelichting, zeker als hier een neergaande tendens waar te nemen is. Een current ratio van minder dan 1,0 geeft aan dat de onderneming gevaar loopt niet aan haar kortlopende verplichtingen te kunnen voldoen.



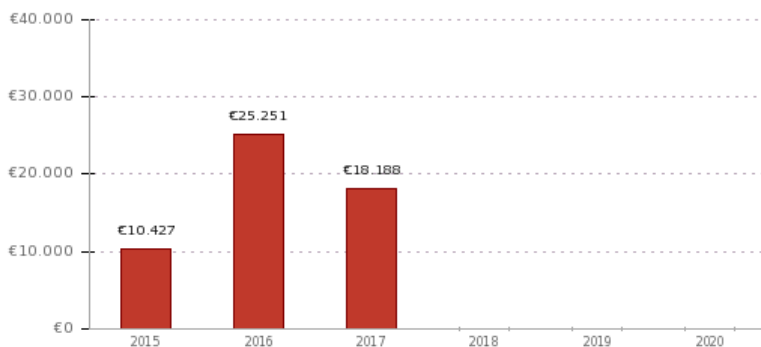
Quick ratio

Een afgeleide van de current ratio is de quick ratio. Hierbij wordt de voorraadpositie buiten de vlottende activa gehouden. De reden hiertoe is dat bij het snel kunnen voldoen van de kortlopende schulden het maar de vraag is of de aanwezige voorraden snel verkocht kunnen worden. In een Going Concern situatie met een gezonde cash flow (winst plus afschrijvingen) is een mindere quick ratio minder erg, echter het blijft een aandachtspunt. Met name de ontwikkeling in deze ratio behoeft nadere toelichting in die situaties dat de waarde daalt. Een normering voor de quick ratio kan moeilijk in zijn algemeenheid gegeven worden, aangezien deze sterk branche afhankelijk is.



Netto werkkapitaal

Om zicht te krijgen op de liquiditeitspositie van een onderneming wordt tevens vaak het netto werkkapitaal berekend. Deze ratio geeft in een absoluut bedrag aan wat het verschil is van de vlottende activa minus de kortlopende schulden. Het hieruit berekende bedrag is in feite de absolute buffer bij het snel moeten aflossen van de kortlopende schulden.



Vrije cash flow

De vrije cash flow wordt berekend door de operationele netto winst te vermeerderen met de post afschrijvingen en hiervan af te trekken de aflossingsverplichting. De vrije cash flow geeft het bedrag aan die door een bedrijf gebruikt kan worden om investeringen te doen.

4. Inkomensbestanddelen

4.1 Box I inkomen

	2017	2016	2015
bruto inkomen conform aangifte	€ 41.550	€ 39.660	€ 45.060

4.2 Box II inkomen

Dividend	2017	2016	2015
genoten dividend	€ 0	€ 0	€ 0
dividendbelasting	€ 0	€ 0	€ 0
netto dividend	€ 0	€ 0	€ 0

gemiddeld netto dividend aanvrager	€ 0
maximaal nog te onttrekken dividend obv minimale ratiowaarde	€ 10.346
totaal inkomsten box 2	€ 10.346

Laatste verslagjaar: 2017

totaal gemiddeld max. netto dividend per verslagjaar uit te keren aan de aandeelhouders.	€ 0
totaal max. bruto dividend verslagperiode, waarbij wordt voldaan aan alle normen na uitkering.	€ 41.385

Controle berekening

nieuw current ratio na dividend	4,7
nieuw quick ratio na dividend	4,6
nieuw solvabiliteit EV na dividend	68,2%
nieuw solvabiliteit AV na dividend	56,9%

Maatschappijnormen

current ratio	1,0
quick ratio	0
solvabiliteit eigen vermogen	25,0%
solvabiliteit aansprakelijk vermogen	0,0%

gemiddelde winst afgelopen 3 jaar, maximaal laatste jaar	€ 13.795
--	----------

4.3 Box III inkomen

Huidig overzicht

waarde liquide middelen	€ 0	
netto rendement liquide middelen	0,00 %	€ 0
waarde beleggingen	€ 0	
netto rendement beleggingen	0,00 %	€ 0
totaal inkomen liquide middelen en waarde beleggingen	€ 0	

bruto huurinkomsten	€ 0
exploitatiekosten verhuur (15%)	€ 0
aflossingsverplichtingen (min. 4%)	€ 0
rentelasten financiering	€ 0
overschot verhuur exploitatie	€ 0
totale financiering op verhuurd OG	€ 0

NHG Vpb Ondernemer

100%

BV Ondernemer B.V.