

17 MEI 2011

Countus

LTO Noord Advies
t.a.v. Rob van Aagten
Postbus 67
7000 AB DOETINCHEM

Countus accountants + adviseurs b.v.

Afdeling Bedrijfsadvies

Burg. de Beaufortplein 6

7475 AG MARKELO

Postbus 1

7475 ZG MARKELO

Telefoon 0547-368368

Fax 0547-362010

Website www.countus.nl

E-mail info@countus.nl

Bankrek. 3773.97.555

K.v.K.nr. 05059718

Beconnr. 193756

BTW nr. NL806030483B01

Datum 13 mei 2011
Ons Kenmerk 201105111201/2091420/eheij2-1.0
Contactpersoon De heer Ing E van Heijden
E-mail e.vanheijden@countus.nl
Doorkiesnummer 0547-368315
Betreft financiële onderbouwing nieuwvestiging Maneschijnweg
De heren G.J. en J.W. Noteboom en
mevrouw A.J. Noteboom-Ooms
Beumersteeg 1
7451 LM HOLTEN

Vestigingen

- Almere
- Amersfoort
- Apeldoorn
- Deventer
- Dronten
- Eibergen
- Emmeloord
- Emmen
- Enschede
- Hardenberg
- Hengelo
- Hoogeveen
- Joure
- Markelo
- Mill
- Ommen
- Raalte
- Staphorst
- Steenwijk
- Wierden
- Zeewolde
- Zwolle

Geachte heer en mevrouw Noteboom,

Naar aanleiding van ons gesprek, ontvangt u bij deze de financiële onderbouwing van de nieuw vestiging van het vleesvarkensbedrijf aan de Maneschijnweg.

Onze opdracht is uitgevoerd overeenkomstig 'Opdrachten tot het verrichten van overeengekomen specifieke werkzaamheden met betrekking tot financiële informatie'. De opdracht houdt in dat op het in dit bedrijfsplan opgenomen cijfermateriaal en toelichtingen geen controle- of beoordelingsopdracht is uitgevoerd en dat derhalve geen zekerheid wordt verstrekt. Een en ander impliceert dat aan onze rapportage geen zekerheid kan worden ontleend omtrent de getrouwheid van het in dit rapport bedrijfsplan inzake de voorgenomen investeringen en uitbreiding van uw bedrijf opgenomen cijfermateriaal en toelichtingen daarop, anders dan ter zake van de aspecten zoals door ons onderzocht en waarover dienovereenkomstig door ons in deze rapportage wordt gerapporteerd.

Om dit plan te realiseren zijn de volgende investeringen noodzakelijk.

Investeringsplan	Plan 1
Gebouwen	€ 800.000
Gebouwen inrichting	€ 300.000
Varkensrechten 2550 stuks	€ 306.000
Levende have en voer	€ 180.000
-	€ 0
-	€ 0
Onvoorzien + werkkapitaal	€ 64.000
Af: eigen vermogen	€ 0
Tot financieren	€ 1.650.000

Aan LTO Noord Advies
t.a.v. Rob van Aagten
Postbus 67
7000 AB DOETINCHEM

Countus

Blad 2 van 3
Datum 13 mei 2011

Om tot een rendabele exploitatie te komen zal eigen vermogen moeten worden ingebracht vanuit het huidige bedrijf. De minimale eis van de bank is 30%, in deze situatie betekent dat € 350.000,- aan middelen uit het bestaande bedrijf en een deel meerwaarde van de nieuwe locatie aan de Maneschijnweg.

De grond is gekocht als cultuurgrond en is als bouwlocatie voor de bank meer waard. Hierdoor ontstaat een meerwaarde van ruim € 150.000,- boven op het toenmalige aankoopbedrag.

De nieuwe financiering gaat er dan als volgt uitzien;

Omschrijving	bedrag	rente	aflossing
Lening bank bouwblok en ontwikkelingskosten	€ 0	4,50%	€ 0
Lening bank bouw stal	€ 800.000	4,50%	€ 36.000
Lening bank inrichting	€ 300.000	4,50%	€ 13.500
Lening bank aankoop rechten 2550 stuks	€ 306.000	4,50%	€ 13.770
Lening bank onvoorzien aankoopverliezen	€ 64.000	0,00%	€ 0
Eigen vermogen onttrokken uit huidige melkveehouderijbedrijf	-€ 350.000	4,50%	-€ 15.750
Rekening courant maximaal € 180.000,- dierfinanciering	€ 180.000	5,50 %	€ 9.900
Totaal	€ 1.300.000		€ 57.420
			€ 52.912

Uitgaande van complete nieuwbouw moet er vervolgens een inschatting gemaakt worden over de te realiseren resultaten.

In de varkenshouderij spreken we over een voerwinst verwachting voor de komende jaren.

Volgens KWIN ligt deze op een niveau van € 77,-, in deze situatie is 120% hiervan realiseerbaar. Deze 120% geeft een verwachte voerwinst in deze situatie van € 92,- per gemiddeld aanwezig vleesvarken.

Na inschatting van de overige toerekende kosten resulteert dit in de volgende saldoberekening, winstverwachting en liquiditeitsverwachting.

Jaar:	Begroting huidige situatie
Aantal plaatsen aanwezig	2.688
Gemiddeld aanwezige vleesvarkens	2.550
Voerwinst per vleesvarken	92
Voerwinst per vleesvarken in Nederland	77
Voerwinst bedrijf t.o.v. gemiddelde in Nederland	120 %
bedragen x 1.000 euro	
Opbrengsten:	
Omzet vleesvarkenshouderij	
Aanwas	
Toegerekende kosten:	
Aankoop biggen	
Voer vleesvarkens	
Voerwinst	235.620
Gezondheidszorg	10.000
Elektriciteit	10.000
Brandstof	7.500
Water	5.000
Overige veekosten	4.000
Totaal overige toegerekende kosten:	36.500
Saldo vleesvarkens	199.120
totale voerwinst	120%

Aan LTO Noord Advies
t.a.v. Rob van Aagten
Postbus 67
7000 AB DOETINCHEM

Countus

Blad 3 van 3
Datum 13 mei 2011

Jaar:	Begroting huidige situatie
bedragen x 1.000 euro	
Saldo akkerbouw	0
"Saldo" fokzeugen	0
"Saldo" vleesvarkens	199.120
Melkvee	0
Overige opbrengsten:	
Mac Sharry premie/toeslagrechten	0
Diversen	0
Totaal saldo	199.120
Niet toegerekende kosten:	
Arbeidskosten	0
Onderhoud inventaris/machines	3.200
Pacht	0
Onderhoud/lasten onroerend goed	10.000
Lease varkensrechten	0
Kosten mest (afvoer)	38.000
Energie en water	0
Algemene kosten	10.000
Bruto overschot	137.920
Rente	57.420
Afschrijving gebouwen	40.000
Afschrijving machines	30.000
Afschrijving varkensrechten	61.200
Totaal niet toegerekende kosten	249.820
Resultaat fiscaal	-50.700
Bij: Afschrijvingen	131.200
Kasstroom (cash flow)	80.500
Bij: privé-inkomsten	0
Af: privé-uitgaven	20.000
Af: belastingen	0
Beschikbaar voor vervanging en aflossing	60.500
Af: vervangingsinvesteringen	5.000
Af: aflossing	52.912
Financiële ruimte (liquiditeit)	2.588
Totaal vreemd vermogen	1.300.000
Minimale looptijd financiering (jaren)	23

De financieringnormen waaraan in de varkenshouderij moet worden voldaan zijn een positieve liquiditeit en een reserveringscapaciteit van € 20,- per vleesvarken.

Aan beide eisen wordt voldaan, dus conclusie is dat het plan financierbaar is op basis van de genomen uitgangspunten en er een levensvatbaar bedrijf is op te richten aan de Maneschijnweg voor de familie Noteboom. Dit bedrijf kan een goede aanvulling zijn op de ontwikkeling van het totale bedrijf en een verplaatsing van de vleesvarkenshouderij tak.

Met vriendelijke groet,
Countus accountants + adviseurs



ing. J.H. Lankheet ab
Senior Bedrijfsadviseur