

Brookz

Rapportage Indicatie
Bedrijfswaarde

Vertrouwelijk opgemaakt voor:

Brookz

Amsterdam

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
Algemene bedrijfsinformatie	4
Indicatieve bedrijfswaarde	5
Aandeelhouderswaarde	6
Financiële informatie	7
Operationele kosten	8
Capex en werkkapitaal	9
Parameters	10
Waardedrijvers	11
Soorten Waardedrijvers	12
Score Waardedrijvers	13
Waardeverhogende tips	14
Toelichting	15
Verantwoording	18
Begrippenlijst	19
Disclaimer	21

Voorwoord

Test

Algemene bedrijfsinformatie

Bedrijfsnaam	Brookz
Land	Nederland
Vestigingsplaats	Amsterdam
Website	https://www.brookz.nl/
KvK-nummer	2342324
Rechtsvorm	Besloten vennootschap (BV)
Jaar van oprichting	2002
Hoofdsector	E-commerce
Subsector	Platform / website
Aantal medewerkers	6-10
Reden bedrijfswaardering	Fusie/Overname

Indicatieve bedrijfswaarde

Brookz
€ 9.895.922

Deze indicatieve bedrijfswaarde is berekend op basis van de Adjusted Present Value met build-up methode. Daarbij is allereerst een groeiprognose gemaakt op basis van de aangeleverde Winst & Verlies rekening en Balans. Daaruit vloeit automatisch de cashflow prognose met de toekomstige geldstromen voort. Meer informatie over de waarderingsmethode kunt u vinden in het hoofdstuk '[Begrippenlijst](#)'.

Bandbreedte

De indicatieve bedrijfswaarde geeft – binnen een bepaalde bandbreedte – aan wat het bedrijf kan opbrengen.

Indicatieve bandbreedte bedrijfswaarde
+/-€ 1.979.184
min. € 7.916.737 - max. € 11.875.106

Aandeelhouderswaarde

De gehanteerde waarderingmethode resulteert in een weergave van de algehele indicatieve bedrijfswaarde. Het is daarbij ook relevant om te weten welk deel van deze waarde aan de aandeelhouders ten goede komt, oftewel wat is de aandeelhouderswaarde?

Bedrijfs- en aandeelhouderswaarde

Van twee bedrijven met een identieke bedrijfswaarde, kan de aandeelhouderswaarde flink verschillen. Dat heeft te maken met de verschillende schuld en kasposities die de bedrijven kunnen hebben.

Om de aandeelhouderswaarde vast te stellen moet de bedrijfswaarde cash en debt free worden gemaakt. Dit komt er kortweg op neer dat de kaspositie en de zelfstandige activa bij de waarde worden opgeteld, en de (lange termijn) schuld er vanaf wordt getrokken.

Brookz

Bedrijfswaarde	€ 9.895.922
Kaspositie	€ 100.000
Zelfstandige activa	€ 100.000
(lange termijn)Schulden	- € 100.000
Aandeelhouderswaarde	€ 9.995.922

Aandeelhouderswaarde

Indicatieve waarde € 9.995.922

Bandbreedte +/-€ 1.999.184

min. € 7.996.738

-

max. € 11.995.106

Financiële informatie

(bedragen x € 1.000)	FEITELIJK		FORECAST				
Jaar	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Omzet	1.000	1.200	1.320	1.452	1.597	1.757	1.933
Kostprijs omzet	0	0	0	0	0	0	0
Brutowinst	1.000	1.200	1.320	1.452	1.597	1.757	1.933
Operationele kosten	0	0	0	0	0	0	0
EBITDA	1.000	1.200	1.320	1.452	1.597	1.757	1.933
Afschrijvingen	0	0	0	0	0	0	0
EBIT	1.000	1.200	1.320	1.452	1.597	1.757	1.933
Betaalde rente	0	0	0	0	0	0	0
Tax shield	0	0	0	0	0	0	0
Belastingen	215	296	327	361	398	440	485
Afschrijvingen	0	0	0	0	0	0	0
CapEx	0	0	0	0	0	0	0
Verandering werkkapitaal	0	0	0	0	0	0	0
Free Cashflow	785	904	993	1.091	1.199	1.317	1.448

De laatst afgesloten jaarrekeningen zijn de concept jaarrekeningen van 2023.
 Opmerkingen bij deze cijfers kunt u vinden in het hoofdstuk **'Toelichting'**.

Operationele kosten

Operationele kosten vormen een belangrijk onderdeel van de financiële analyse van een bedrijf, waarbij ze de dagelijkse uitgaven weerspiegelen die nodig zijn om de kernactiviteiten te ondersteunen. Deze kosten bestrijken een breed scala aan uitgaven, waaronder lonen en salarissen, sociale lasten, huisvestingskosten, verkoopkosten, autokosten, kantoorkosten en andere gerelateerde uitgaven. Het monitoren en beheren van deze kosten is essentieel voor het waarborgen van operationele efficiëntie en het maximaliseren van winstgevendheid.

In dit rapport presenteren we een gedetailleerd overzicht van de operationele kosten over de afgelopen twee jaar, evenals prognoses voor de komende vijf jaar. Dit stelt belanghebbenden in staat om een goed geïnformeerde analyse te maken van de financiële gezondheid en toekomstige prestaties van het bedrijf.

(bedragen x € 1.000)	FEITELIJK			FORECAST			
	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Jaar							
Lonen en salarissen	0	0	0	0	0	0	0
Sociale lasten	0	0	0	0	0	0	0
Pensioenlasten	0	0	0	0	0	0	0
Overige personeelskosten	0	0	0	0	0	0	0
Huisvestingskosten	0	0	0	0	0	0	0
Verkoopkosten	0	0	0	0	0	0	0
Autokosten	0	0	0	0	0	0	0
Kantoorkosten	0	0	0	0	0	0	0
Exploitatiekosten	0	0	0	0	0	0	0
Overige kosten	0	0	0	0	0	0	0
Totaal	0	0	0	0	0	0	0

Capex en werkkapitaal

Onder CapEx verstaan we alle lange termijn investeringen in bedrijfsmiddelen, bijvoorbeeld in machines of in software ontwikkeling, die worden afgeschreven over een periode van langer dan 1 jaar. Hieronder de totale uitgaven die het bedrijf in deze bedrijfsmiddelen geïnvesteerd heeft in de desbetreffende periodes.

Jaar	CAPEX	
	2022	2023
Bedrijfsgebouwen en -terreinen	0	0
Machines en installaties	0	0
Hardware en Inventaris	0	0
Software en Intellectueel eigendom	0	0
Overige investeringen	0	0
Totaal	0	0

Onder netto werkkapitaal verstaan we het verschil tussen de kortlopende bezittingen (zoals debiteurenpositie en voorraden) en kortlopende verplichtingen (zoals crediteurenpositie en belastingschulden) van de onderneming. Hieronder de posities per einde van het jaar.

Jaar	WERKKAPITAAL		
	2021	2022	2023
Debiteuren	0	0	0
Voorraden	0	0	0
Belastingvorderingen	0	0	0
Overige kortlopende bezittingen	0	0	0
Kortlopende bezittingen	0	0	0
Crediteuren	0	0	0
Belastingsschulden	0	0	0
Overige kortlopende verplichtingen	0	0	0
Kortlopende schulden	0	0	0
Netto werkkapitaal	0	0	0
Verandering in netto werkkapitaal		0	0

Parameters

Voor deze indicatieve bedrijfswaardering zijn de volgende parameters gebruikt:

Branche:

E-commerce > Platform / website

Groeipercentage sector	10,0%	Risicovrij rendement	2,5%
Groeipercentage historie	20,0%	Illiquiditeitspremie	3,0%
Groeipercentage restwaarde	2,55%	Markt risicopremie	5,0%
		Risico opslag MKB	5,38%
		KEU*	15,88%

*KEU: Kostenvoet Eigen vermogen Unlevered. Ook wel aangeduid als Return on Equity Unlevered. Gebruikelijk is een KEU van 12% tot 20%.

*Opmerkingen bij deze parameters kunt u vinden in het hoofdstuk ['Toelichting'](#).

Waardedrijvers

Naast omzet en winst wordt de waarde van het bedrijf beïnvloed door een aantal kenmerken die iets zeggen over de groeimogelijkheden en het risicoprofiel. Deze kenmerken worden ook wel ‘Waardedrijvers’ genoemd.

Een waardedrijver is een factor die in belangrijke mate de waarde van de onderneming bepaalt of beïnvloedt. Deze waardedrijvers kunnen zowel van financiële als niet-financiële aard zijn.

Voorbeeld waardedrijver

Bij kleine bedrijven is de continuïteit van het bedrijf meestal afhankelijk van één of soms 2 personen. Een goede back-up bij ziekte of overlijden is er meestal niet. Dit is voor kopers/investeerders een groot risico.

Dit rapport houdt bij het bepalen van de waarde - naast de sector - ook rekening met de omvang van het bedrijf. Hoe groter het team, management, aantal medewerkers, hoe lager de risico-opslagen die worden toegepast.

Als aanvulling op de ingevoerde jaarcijfers worden aan de hand van 27 vragen 7 waardedrijvers van het bedrijf geformuleerd.

Soorten Waardedrijvers



1. Afhankelijkheid afnemers
Omzet aandeel 3 grootste klanten, terugkerende omzet, substitutie opties, belang van het product/dienst voor de klant.



2. Afhankelijkheid leveranciers
Overstappen alternatieve leveranciers, beschikbaarheid ingekochte product, zelf product produceren, onderhandelingspositie t.a.v. prijs en voorwaarden.



3. Afhankelijkheid directie/management
Afhankelijkheid DGA/directie, afhankelijkheid een of meerdere personeelsleden, daling omzet bij wegvallen directie.



4. Spreiding activiteiten
Verkoop B2B én B2C, verkoop in meerdere branches, actief in meerdere landen, omzetaandeel van de e-commerce.



5. Toetredingsbarrières tot de markt
Dreiging nieuwe toetreders, het belang van schaalvoordelen (volumekorting), het belang van weten regelgeving vanuit de overheid.

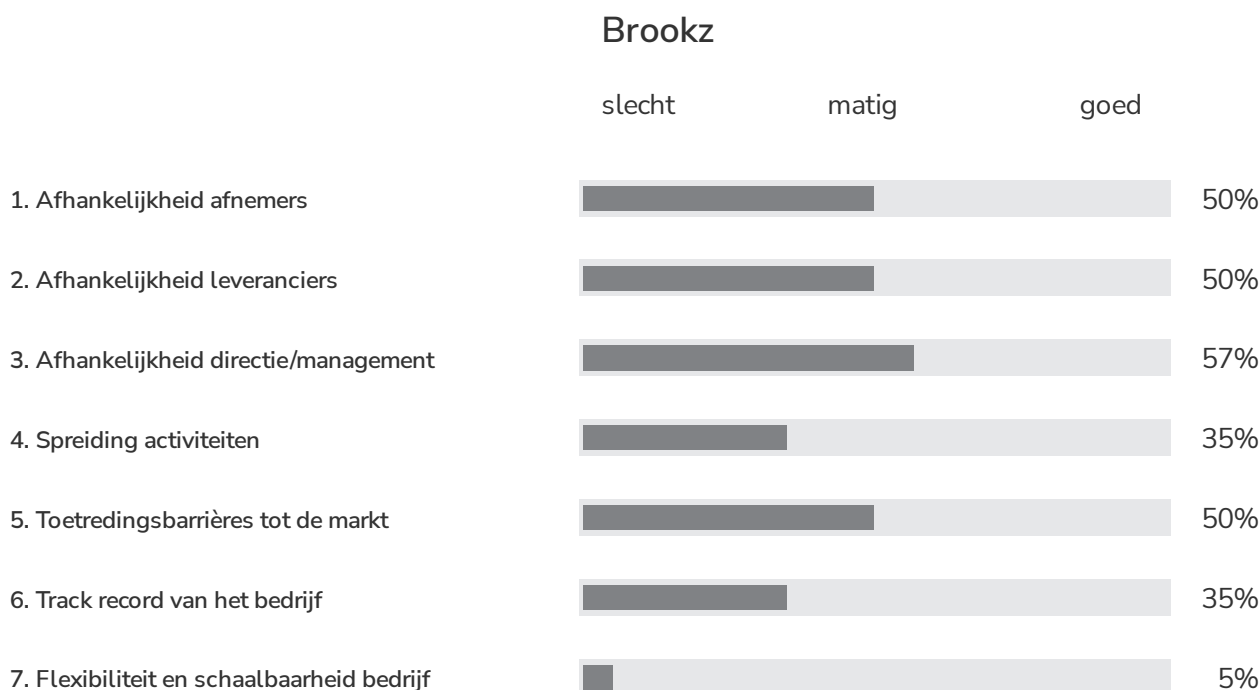


6. Track record van het bedrijf
Regelmaat omzet, winst en cashflow afgelopen 3 jaar, omzetgroei t.o.v. branchegemiddelde, positie social media en beoordelingswebsites.



7. Flexibiliteit en schaalbaarheid bedrijf
Productie aanpassen, aantrekkelijkheid nieuwe medewerkers, nieuwe financiering, aantrekken, omschakeling andere producten/diensten.

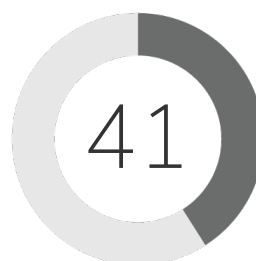
Score Waardedrijvers



Overall Waardedrijver Score

De Overall Waardedrijver Score (tussen 0 en 100) geeft in één cijfer weer hoe het bedrijf presteert op de 7 belangrijkste factoren van bedrijfswaarde. Met deze score kunt u een bedrijf evalueren en eenvoudig vergelijken met andere bedrijven. Bedrijven met een score hoger dan 80+ ontvangen over het algemeen hogere aanbiedingen dan bedrijven met een gemiddelde score. Een score van bijvoorbeeld 58 betekent dat u een aantal mogelijkheden hebt om de waarde van het bedrijf aanzienlijk te verbeteren.

Overall Waardedrijver Score:



Waardeverhogende tips

De waarde van een bedrijf wordt bepaald door de vrije kasstromen en het risicoprofiel. De vrije kasstromen kunt u vergroten door de winst te vergroten en/of de kosten te verlagen. Op basis van de scores kunt u het risicoprofiel van Brookz verlagen – en daarmee de bedrijfswaarde verhogen – met de volgende acties:

TIP#1 Maak uw bedrijf flexibeler en schaalbaarder

Dit kan door het eenvoudig kunnen verhogen of verlagen van capaciteit van de productie of dienstverlening. Ook het snel en makkelijk kunnen aantrekken van nieuwe werknemers, financiering en kunnen omschakelen naar andere producten of diensten maakt uw bedrijf meer flexibel en schaalbaar.

TIP#2 Activiteiten spreiden over meerdere markten

Onderzoek of het mogelijk is om producten/diensten aan verschillende sectoren in meerdere landen via e-commerce te verkopen. Als meer dan 50% van de omzet gegenereerd wordt door de verkoop van één product aan één specifieke doelgroep dan is dit een zeer hoog risico.

TIP#3 Het trackrecord verbeteren

Een regelmatig verloop van de omzet, winst en cashflow zorgen voor een kleiner risico en een beter track record van het bedrijf. Veel positieve recensies op beoordelingswebsites en veel volgers op verschillende social media kanalen kan er voor zorgen dat de omzetgroei regelmatig verloopt en gelijk of hoger is ten opzichte van het branchegemiddelde.

Toelichting

Normalisatie

Test

Waardedrijvers

Tes

Tot slot

Test

Verantwoording

De waarde van een bedrijf wordt niet alleen bepaald door een rekenkundige benadering. Het omvat ook de subjectieve ervaring, inzichten, kennis en afwegingen van de persoon die de waardering uitvoert. Het verleden dient als referentiepunt, maar de focus ligt voornamelijk op het toekomstige verdienvermogen van het bedrijf, rekening houdend met de kosten en risico's die daarmee gepaard gaan.

Dit waarderingsrapport maakt gebruik van de Adjusted Present Value-methode (APV) met de build-up aanpak, binnen het kader van de Discounted Cashflow (DCF) methode. De APV methode vereist input voor verschillende componenten:

#1 Groeiprognose

Voor de bepaling van het groeipercentage van de prognose voor het berekenen van de geldstromen gaat de waarderingstool uit van een afgebakende periode van 5 jaar. De resultaten zijn de uitkomst van een gewogen gemiddelde van:

- Het gemiddeld groeipercentage per sector zoals jaarlijks gepubliceerd door het CBS en in de trendrapporten van de grote banken.
- Het groeipercentage van het laatste boekjaar t.o.v. het voorgaande jaar.
- Een aflopend gewogen gemiddelde per jaar van de door de gebruiker van de waarderingstool ingevulde groeipercentages voor het huidige en komende jaar.

#2 Restwaarde

De basis voor het bepalen van de restwaarde is het laatste jaar van de vastgestelde prognose periode. Omdat het groeipercentage, voor deze in principe eeuwigdurende periode, moeilijk te voorspellen is en omdat de impact hiervan op de waardering aanzienlijk is, wordt in dit waarderingsrapport uitgegaan van het gemiddelde CPI inflatiepercentage van de afgelopen 10 jaar. Deze data is afkomstig van het CBS. De waarderingsdeskundige kan in de tool deze parameter naar eigen inzicht aanpassen.

#3 Kostenvoet

In dit waarderingsrapport is de kostenvoet van het eigen vermogen opgebouwd uit verschillende bestanddelen: het risicovrije rendement + markt risicopremie + illiquiditeitspremie + small firm premie. De kostenvoet (KEU) is gelijk aan de disconteringsvoet en vormt daarmee de basis voor het contant maken van toekomstige kasstromen naar hun huidige waarde.

Begrippenlijst

Normalisatie

Normalisatie-aanpassingen zijn nodig om de historische financiële overzichten van het bedrijf aan te passen naar een normale toestand van het betreffende bedrijf vanaf de datum van de bedrijfswaardering. Denk aan verschillende eenmalige kosten en andere abnormaliteiten. Normalisatie-aanpassingen kunnen de waarde van het een bedrijf sterk beïnvloeden. Hieronder volgen de meest gebruikelijke normalisatie aanpassingen gemaakt door Register Valuators: kosten van rechtszaken, terugvorderingen van verzekeringsclaims en andere eenmalige geschillen. Eenmalige en/of buitensporige inkomsten of uitgaven gegenereerd door overtollige activa, eigenaar/directie salarissen en bonussen, huur van faciliteiten tegen prijzen boven of onder redelijke marktwaarde.

Restwaarde

Het geld genererend vermogen van het bedrijf zal ook na de prognoseperiode voortduren, dit noemen we de restperiode. Voor de restperiode gaan we in dit waarderingsrapport er van uit dat er geen bijzondere voorzienbare ontwikkelingen zijn die invloed hebben op de geldstromen. De basis voor het bepalen van de restwaarde is het laatste jaar van de vastgestelde prognoseperiode. Omdat het groei-percentage voor deze, in principe eeuwigdurende periode, moeilijk is te voorspellen gebruikt dit waarderingsrapport hiervoor het gemiddelde CPI inflatiepercentage van de afgelopen 10 jaar. Deze data is afkomstig van het CBS.

Berekening groeipercentages prognose

Omdat bij het bepalen van de bedrijfswaarde toekomstige geldstromen worden berekend, maakt de prognose.

De prognose van de Winst & Verlies rekening maakt een belangrijk deel uit voor het bepalen van de bedrijfswaarde. Dit waarderingsrapport maakt voor het berekenen van de geldstromen gebruik van een afgebakende prognoseperiode van 5 jaar. De uitgangspunten die worden toegepast zijn de gewogen gemiddelden van:

- Het gemiddelde groeipercentage per sector welke jaarlijks wordt geactualiseerd. Deze percentages worden gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en in de trendrapporten van grote banken.
- Het groeipercentage van de laatste boekjaar t.o.v het voorgaande jaar.
- Een aflopend gewogen gemiddelde per jaar van de groeipercentages voor het huidige en komende jaar.

Begrippenlijst

Risico premies en de Build-up methode

Het waarderingsrapport maakt gebruik van de build-up methode om de kostenvoet van het eigen vermogen unlevered te bepalen. De som van het risicovrije rendement + Illiquiditeitspremie + Markt risicopremie + Small firm premie = KEU.

Risicovrij rendement

Voor het risicovrije rendement of de risicovrije rente(voet) bij een bedrijfswaardering wordt uitgegaan van het effectieve rendement op langjarige staatsobligaties. In Nederland is dat doorgaans de rente van de 10-jaars Nederlandse Staatsobligatie.

Illiquiditeitspremie

De illiquiditeitspremie heeft te maken met de risico's die de koper of investeerder loopt doordat zijn bezit, de aandelen in het bedrijf, niet zo liquide/verhandelbaar zijn als bij beursgenoteerde bedrijven waarvan je de aandelen op elk moment kunt verkopen. Het door investeerders/ kopers vereiste rendement is bij MKB-bedrijven daarom hoger dan bij een beursgenoteerde onderneming. Uit interviews met Register Valuators blijkt dat kopers/investeerders, afhankelijk van de te waarderen onderneming, een illiquiditeitspremie hanteren van tussen de 2% tot ca. 5%.

Markt risicopremie

De marktriscopremie is het door aandeelhouders additioneel geëiste rendement voor het beleggen in risicovolle aandelen in een onderneming. Met additioneel wordt bedoeld het historisch marktrendement boven de risicovrije rente.

Belastingvoordeel (Tax shield)

Omdat de rente over een lening aftrekbaar is van de winstbelasting ontstaat er een vermindering van de belastbare winst. De geldstromen blijven hierdoor hoger, waardoor de waarde van een onderneming stijgt. De waarde van het bedrijf moet worden gecorrigeerd voor het gebruik van vreemd vermogen. De taxshield wordt berekend per prognosejaar en toegevoegd aan de toekomstige vrije kasstromen. Dit gebeurt door de totale rentekosten te vermenigvuldigen met het belastingtarief en deze te verdisconteren.

KEU

Kostenvoet Eigen vermogen Unlevered. Ook wel aangeduid als Return on Equity Unlevered. Gebruikelijk is een KEU van 12% tot 20%.

Disclaimer

Deze indicatieve bedrijfswaardering is met behulp van (analyse)software gemaakt aan de hand van door de gebruiker van die software ingevoerde gegevens en publieke informatie en data. De uitkomsten worden gepresenteerd in de vorm van een bandbreedte ("Range"). De uitkomsten in dit rapport zijn voor een belangrijk deel afhankelijk van de door gebruiker ingevoerde gegevens. Dit rapport en de Range houden geen rekening met specifieke feiten, omstandigheden en ontwikkelingen die van invloed kunnen zijn op de bedrijfswaardering. Het is dus niet gegarandeerd dat de uitkomst van een waardering door een waarderingsdeskundige binnen de Range zou uitkomen.

Dit rapport is uitsluitend bedoeld voor intern gebruik en is niet ontwikkeld om te worden gebruikt voor enig ander (commercieel) doel, waaronder het aanvragen van een lening of krediet. De ontvanger van dit rapport is volledig en zelf verantwoordelijk voor het gebruik ervan. Het advies is om altijd gespecialiseerd advies in te winnen ten aanzien van handelingen waarbij bedrijfswaardering een rol speelt. Bij het maken van dit rapport is de grootst mogelijke zorgvuldigheid betracht. De samensteller van het rapport kan echter niet garanderen dat de informatie altijd vrij is van fouten of onvolkomenheden. De algemene voorwaarden van de samensteller van dit rapport zijn van toepassing.

Contactgegevens:
Brookz B.V.
De Vecht 14K
8253 PH Dronten

Brookz