

# Bedrijfsovername Nederland



**Bemiddeling** bedrijfsovername



**Waardebepaling** bedrijven



**Belasting** onroerend goed

## Bedrijfsoverdracht

Een bedrijfsoverdracht is geen gemakkelijk traject. De komende jaren zullen zo'n 60.000 bedrijven te koop komen te staan. Daarmee wordt de markt echter geen kopersmarkt, want goede bedrijven houden hun prijs. Bovendien willen meer mensen voor zichzelf beginnen.

Uit ervaring weten wij dat het vaak het moeilijkst is om een goede kandidaat te vinden die kapitaalkrachtig genoeg is om uw bedrijf te kopen. Daarom beloven wij nooit zomaar dat uw bedrijf verkocht kan worden. Belangrijk is ook dat de omgeving en het personeel van niets weten. Klanten kunnen immers wegblijven en werknemers kunnen vertrekken.

Al deze zaken kunnen de verkoopprijs ongunstig beïnvloeden. Onze werkwijze garandeert discretie van zowel verkoper als koper. De materie rond bedrijfs-overdrachten is complex en vergt veel tijd. Gesprekken met uw accountant en een door ons uitgevoerde waardebeoordeling zorgen voor een juiste verkoopprijs.

Natuurlijk is ook belangrijk dat uw administratie op orde is. Sommige ondernemers vergeten nog wel eens dat het maken van minder winst niet ongunstig is: dit betekent namelijk minder belasting betalen. Maar bij bedrijfsoverdracht moet de nieuwe eigenaar ook nog een ondernemersinkomen hebben. Ook de financier kijkt hiernaar.

Indien u een specieke wens koestert of een bedrijf niet voorkomt in ons bestand,

voeren wij een zoekopdracht uit. Onze werkwijze zorgt er dan ook voor dat u als partij pas in beeld komt zodra wij een geschikte kandidaat of een geschikt bedrijf hebben gevonden, en de overnameprijs door ons is bepaald.

Een zorgvuldige begeleiding zorgt ervoor dat uw bedrijfsoverdracht goed verloopt vanaf het allereerste intakegesprek met de koper tot het bezoek aan de notaris. Wij maken graag vrijblijvend een afspraak met u. Laat uw bedrijfsoverdracht onze zaak zijn.

## Waardebepaling van uw bedrijf

Als wij bij bedrijven komen, waar de eigenaar zijn bedrijf wenst te verkopen of overdragen, dan is een van de eerste vragen: wat is het bedrijf waard? Helaas kunnen wij die vraag niet altijd op datzelfde moment beantwoorden. De waarde van een bedrijf wordt mede bepaald door een aantal factoren:

- Omzet in het verleden en toekomst;
- Winst voor belasting in het verleden en toekomst;
- Waarde materiële activa: onroerend goed, inventaris;
- Goodwill;
- Marktpositie van het bedrijf, patenten, etc.

## De waarde van de onderneming

De koper zal de waarde van een bedrijf laten hangen van de terugverdientijd van zijn investering. Daarbij zijn o.m. bedrijfsresultaat en toekomstige verkopen van belang. Daarnaast is de nieuwe financieringslast voor de koper belangrijk.

Hoeveel kan een koper bij overname financieren om het bedrijf over te nemen? Een te hoog gestelde verkoopprijs en daarbij behorende financieringslast kan de overdracht blokkeren. Een verkoper wil zijn bedrijf verkopen tegen de juiste waarde, omdat de opbrengst dikwijls nodig is als pensioenvoorziening.

Veelgebruikte termen x maal de winst of de omzet zijn onbruikbaar. Een juiste waarde wordt vastgesteld door berekening. Bij de waardebeoordeling zijn de waarden van onroerend goed, inventaris, voorraden en goodwill belangrijk. De goodwill wordt berekend uit de resultatenrekening op basis van verleden, heden en toekomst.

## Conclusie

Het vaststellen van de juiste waarde is belangrijk en leerzaam op uw weg naar bedrijfsoverdracht. Wij staan u daar graag in bij.

## Taxatie

### Onroerend goed

Als men iets wil verkopen, moet men eerst inschatten wat een reële prijs is. Hiervoor laten we een goed taxateur deze inschatting maken. Taxatie gebeurt voor veel goederen en op veel plaatsen. Denk maar eens aan het taxeren van antiek of woningen.

Het taxeren van onroerend goed is niet eenvoudig. Een taxateur moet kennis hebben van een aantal zaken, te weten:

- Bouwkundig inzicht;
- Inzicht in de marktprijzen wat betreft huurwaarden of verkoopprijzen;

- Verstand van de branche, waarvoor getaxeed wordt;
- Op de hoogte zijn van bestemmingsplannen.

De taxatie zal veelal gebruikt worden voor de verkoop en de daarbij behorende hypotheek. Kredietinstellingen hechten veel belang aan een taxatie voor de verstrekking van een hypotheek. Ook is de taxatie dikwijls nodig om bij een bedrijfsovername de verkoopprijs van de onderneming vast te stellen. Menigeen maakt nog wel eens onderscheid in de doelstelling van de taxatie:

- Taxatie voor de verkoop;
- Taxatie voor de aankoop;
- Taxatie minnelijke schikking voor belasting.

Onze mening is dat de waarde van de eerste twee aan elkaar gelijk dient te zijn. De reden hiervoor? Als de taxatieprijs te hoog is, wil de koper niet kopen en is de verkoopprijs te laag, zal de verkoper niet willen verkopen. De laatste taxatievorm dient dikwijls om een waarde te krijgen voor afwikkeling van successie of inbreng van onroerend goed in een besloten vennootschap. Hierbij wordt de waarde in overleg bepaald door een taxateur van de belastingdienst en een taxateur van de belanghebbende.

### Inventaris

Bij een bedrijfsoverdracht is het ook belangrijk de waarde van de inventaris te taxeren omdat er een groot verschil kan ontstaan tussen boekwaarde en gebruikswaarde (*technische waarde*).

# BedrijfsovernameNederland



**Bemiddeling** bedrijfsovername | **Waardebepaling** bedrijven | **Taxatie** onroerend goed

Kamille 17, NL-4007 VP Tiel **T** 0344-653078 **E** [info@bedrijfsovernamenederland.nl](mailto:info@bedrijfsovernamenederland.nl) **I** [www.bedrijfsovernamenederland.nl](http://www.bedrijfsovernamenederland.nl)