

Rabobank Utrechtse Waarden e.o. U.A.
Directeur bedrijven dhr. M.A. Warmerdam
Basiliekpad 42
3401 BJ IJsselstein

Datum:
30 oktober 2013

Behandeld door:
J.G. Scholten

Kenmerk:
J.A. Nederend Holding B.V. c.s.

Geachte heer Warmerdam,

Namens de heer J.A. Nederend, en in onze hoedanigheid van bedrijfsadviseur, richten wij ons tot u met het volgende.

J.A. Nederend Holding B.V. is kredietrelatie en gevestigd te IJsselstein aan de Noord IJsseldijk 95 B. Zij exploiteert een zakelijke portefeuille onroerend goed en kampte in 2012 en 2013 met een groeiende onderbezetting waardoor liquiditeitsproblemen zijn ontstaan.

Sinds augustus 2013 zijn wij als bedrijfsadviseur bij het oplossen van de liquiditeitsproblemen betrokken. Echter, de communicatie met de accountmanager zoals wij die hebben mogen ervaren garandeert geen optimale samenwerking om samen de perikelen het hoofd te bieden. Daarom richten wij ons tot u met het verzoek hierin op heel korte termijn verbeteringen aan te brengen. Dat motiveren wij als volgt.

Op onze brieven van 4 september jl. en 11 en 21 oktober jl. wordt niet gereageerd hoewel het om logische verzoeken gaat in een chaotisch behandelingsproces door de rabobank c.s. van een voorgenomen executie door de belastingdienst. De antwoordbrief van VMBS advocaten d.d. 29 oktober jl. is schrijnend van niveau omdat sprake is van een actuele kredietlimiet terzake kredietnemer voornoemd.

De belangen van kredietnemer, haar DGA en de rabobank zijn hierin gelegen dat er op korte termijn afspraken komen over de aanvraag van een Bbz-lening in samenwerking met de belastingdienst. Daartoe is aan de belastingdienst verzocht uitstel van betaling te willen geven tot op de aanvraag Bbz-lening is beslist. Een soortgelijk verzoek sturen wij aan u om namens de rabobank die aanvraag Bbz-lening kans van slagen te geven. Intussen wordt aan de lopende verplichtingen voldaan zoals in de begrotingen 2013 en 2014 opgenomen c.q. de toelichting aangeeft.

Bijgaand treft u beide begrotingen aan als bijlagen.

Ter toelichting op de begroting 2013 en 2014 nog het volgende.

1. Oorzaken verlies.

Met name in 2012 zegden huurders de huur op en was de huuromzet meer dan gehalveerd. Dat effect is het 1^e kwartaal 2013 nog duidelijk zichtbaar. In april 2013 leverde acquisitie nieuwe huurders op maar het bleef moeizaam de onderbezetting weg te werken. In het 4^e kwartaal 2013 zijn nieuwe contracten getekend en zal begin 2014 de huur weer op een genormaliseerd niveau uitkomen.

Ook de managementfee werd in 2013 verlaagd omdat het omzetsniveau in de deelnemingen op een laag pitje stond. Eind 2013 is duidelijk dat voor 2014 het herstel zichtbaar is en stijgt de fee weer 15%. Ook is

voor 2014 een herstel van de winstgevendheid van de deelnemingen voorzien.

2. Kostenniveau.

In 2013 zijn de kosten geminimaliseerd en is niet geïnvesteerd. In 2014 blijft het kostenniveau min of meer ongewijzigd. Er is geen ruimte voor investeringen.

3. Resultaten.

In 2013 blijft het resultaat negatief op ca. € 18.000,-, in 2014 zal dit positief zijn op ca. € 26.000,-. In de begrotingen is het effect van de te betalen BTW en loonheffing verwerkt in het onderdeel 'te betalen belastingdienst BTW en Loonheffing', hetgeen een vertekend beeld geeft in het getal bedrijfsresultaat.

4. Kredietbehoefte.

In de kolom cumulatieve afloscapaciteit staat dat in september 2013 er een kredietbehoefte was van ca. € 74.000,-, het dieptepunt in de liquiditeit. Voor dit bedrag zal zo snel mogelijk een Bbz-aanvraag volgen. De verwachting is dat in januari 2014 duidelijk is hoe deze aanvraag zal verlopen. Wij voorzien een lening van € 75.000,- tegen 8% rente, beschikbaar in januari / februari 2014 en aanvang aflossing in juli 2014 ad € 1.250,- per maand.

5. Nakoming lopende verplichtingen belastingdienst (preferent).

Ingaande oktober 2013 is dat weer mogelijk uit incidentele baten. Een restitutie van het energiebedrijf, een teruggave inkomstenbelasting 2012 en de waarborgsom van nieuwe huurders zijn hiervoor gereserveerd. Deze inkomsten komen echter 'ongeregeld' binnen en bij de afdracht aan de belastingdienst is dan ook enige flexibiliteit gewenst in de planning versus de betaalverplichting. Hiermee voldoet belastingplichtige aan de voorwaarden voor uitstel van betaling.

Door administratieve achterstanden is de BTW-administratie lange tijd niet op orde geweest. Inmiddels zijn de gegevens tot en met het 3^e kwartaal wel beschikbaar en kunnen de juiste aangiften snel weg.

6. Nakoming lopende verplichtingen rabobank.

De aflossing op de lening is ca. 16 maanden niet gerealiseerd en formeel gedoogd. Op papier nemen wij de aflossingsverplichting mee tot en met december 2013 maar praktisch verzoeken wij de rabobank deze aflossing op te schorten ingaande oktober 2013 tot en met juni 2014, dat wil zeggen gedurende de periode dat de aanvraag Bbz loopt en tot de datum dat op de voorziene Bbz-lening moet worden afgelost. De aflossing op de rekening courant willen wij onverkort handhaven.

Wij zijn bereid tot constructief overleg op heel korte termijn om de tijdelijke liquiditeitsproblemen samen te overbruggen. Uw uitnodiging zien wij omgaand tegemoet.

Hoogachtend,

Waagmeesters Bedrijfs Advies

J.G. Scholten

Bijlage(n): begrotingen en afloscapaciteit 2013 en 2014