

E. T.
ADRESSE

KONZEPT
LÖSUNGSVORSCHLAG
ZUR
ERREICHUNG
VON
- DAUERHAFTER LIQUIDITÄT
UND DAMIT
- GESICHERTER
DARLEHENSRÜCKZAHLUNG
(FREMDKAPITALREGELUNG)
SOWIE
- GESICHERTEM FORTBESTAND
DES BETRIEBES

ERSTELLT AM: 20. FEBRUAR 2012

ANLAGEN

Vorbemerkung:

LICON wird – unter anderem – auch immer wieder damit beauftragt, Firmen, welche in finanzielle Probleme geraten sind, wiederum liquid zu machen. Hierbei beachtet LICON immer, **dass alle Regelungen nicht nur dem Klienten dienen, sondern auch für die Bank von Vorteil (Erhöhung der Sicherheiten) sein müssen.**

Als wesentlich erweist sich bei Regelungen immer wieder, dass die sich ergebenden Verpflichtungen und Belastungen dem jeweiligen Cash-Flow angepasst werden müssen. Nur dann sind sowohl die Liquidität des Betriebes als auch die Erfüllung der finanziellen Verpflichtungen gesichert!

Vorgeschichte:

Im Herbst 2011 ersuchte Herr E. T. die Fa. LICON, eine betriebswirtschaftliche Auswertung vorzunehmen und Anregungen für eine Problemlösung zu geben. Dies ist auch geschehen.

Es wurde anschließend vereinbart, zunächst das Jahresende 2011 abzuwarten um dann mit den Zahlen des gesamten Jahres arbeiten zu können. Damit sollte ein besserer Überblick, insbesondere auch zur Beurteilung der jährlich anfallenden Kosten möglich werden.

Es hat sich dann zum Jahresende gezeigt, dass 3 Personen die Firma T. verlassen haben. (Die Exgattin, welche im Büro und mit der Buchhaltung beschäftigt war, ein Aussendienstmitarbeiter und ein Vorarbeiter). Es musste da auch festgestellt werden, dass offensichtlich aus diesem Grunde – beabsichtigtes Verlassen der Firma - in den letzten beiden Monaten 2011 keine Aktivitäten zu verzeichnen waren und keine neuen Aufträge eingegangen sind. (Umsatzverminderung!)

Ist - Situation:

Es wurde festgestellt, dass wohl der Annuitätenkredit laufend bedient wurde, jedoch die Höhe des Kontokorrentkredites im Steigen begriffen war, da der Umsatz (im Jahr 2011 (ca. € 540.000.--)) bei der 2011 gegebenen Kostenstruktur nicht ausreichte, alle Verpflichtungen erfüllen zu können. Diese Situation musste geändert werden, da ansonsten eine Insolvenz gedroht hätte!

Um einen genauen Überblick zu erhalten, wurden für 2011 nachstehende Unterlagen erstellt:

- Liquiditätsreport
- Bonitätsanalyse / Status
- Finanzierungsübersicht

Für die Beurteilung der Zukunft wurden erstellt:

- eine break-even-point Analyse
- 2 Planungsrechnungen für zukünftige Liquidität, darin enthalten ein von der neuen Personalsituation ausgehendes Personalkostenbudget.

Es konnte damit festgestellt werden, dass in der neuen Struktur

- die Personalkosten sich um rund € 50.000.-- verringern werden.
- der Umsatz auf Grund des vermehrten Einsatzes des Betriebsinhabers und, da ab sofort auch Totengräberarbeiten durchgeführt werden, auf zumindest € 600.000.-- gesteigert werden kann.

Für die Erstellung des gegenständlichen Konzeptes wurden bei den Kosten (mit Ausnahme der Personalkosten und auf € 24.000.-- verringerter Privatentnahmen) im Wesentlichen die Zahlen von 2011 übernommen und wurden allfällig mögliche Einsparungen nicht berücksichtigt, beim Umsatz wurde von den realistisch erzielbaren € 600.000.-- ausgegangen. Hiezu kann auch festgehalten werden, dass es dem Betriebsinhaber bereits in den ersten beiden Monaten des heurigen Jahres gelungen ist, erheblich mehr Bestellungen zu akquirieren als dies im Vorjahr der Fall war.

Als Sicherheit – und an die Bank verpfändet – steht das Betriebsgrundstück im Ausmaß von ca. 18.000.-- m² zur Verfügung, wobei derzeit nach Auskunft der Gemeinde jedenfalls € 11.-- /m² zu erzielen sind. In Summe also rund € 200.000.-- (zuzüglich Betriebsgebäude! Und Betriebsausstattung).

Aus diesen Zahlen hat sich laut der Planungsrechnung das nachfolgende

Konzept / Regelungsvorschlag

ergeben, welches den gesunden Fortbestand des Betriebes sichert, aber auch die Rückzahlung der aufgenommenen Kredite sicherstellt.

Die Zahlen für 2012 aus den Unterlagen ganz kurz zusammengefasst:

Umsatz	€ 600.000.--
Wareneinsatz	€ 300.000.--
Betriebskosten	€ 80.000.--
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	€ 24.216.--
Privatentnahmen	<u>€ 24.000.--</u>
verbleibt ein Betrag von	€ 41.784.--

welcher für Tilgungen des Obligos und allfälliges Sonstiges (zB. Erhaltungsinvestitionen etc.) zur Verfügung steht.

Übernimmt man – siehe unten – die Zahlen laut Vorschlag, ergibt sich ein Tilgungsbetrag in Höhe von 16.716.-- , so dass dann noch ein Betrag von € 25.068.-- als Spielraum verbleibt.

Bei diesen Zahlen sind die Abschreibungen, welche ja nicht ausgabewirksam sind, nicht berücksichtigt!

Der Regelungsvorschlag konkret und im Einzelnen:

Derzeit bestehen:

Ein Annuitätenkredit (Laufzeit noch 3 Jahre, restlich) ca. € 47.000.--

Ein Kontokorrentkredit in der Höhe von ca. € 280.000.--

Damit die Liquidität der Firma absolut gesichert werden und auch die Kreditrückzahlung voll abgesichert werden kann, sollte das Kreditengagement im Hinblick auf die oben und in den Unterlagen dargestellten, absolut realistischen Zahlen wie folgt geändert werden (teilweise Umfinanzierung):

- 1) Der bisherige Annuitätenkredit wird bei gleichen Bedingungen für die Restlaufzeit von 3 Jahren laufend bis zur vollständigen Tilgung bedient.
- 2) Es wird ein neuer Annuitätenkredit in Höhe von € 150.000.-- gewährt, von welchem Betrag zunächst der dann noch offene Teil des Kontokorrentkredites abgedeckt wird und ein Überschuss verbleibt. Der Kontokorrentkredit ist damit in voller Höhe erledigt!
Laufzeit: 10 Jahre!

- 3) Vom derzeitigen Kontokorrentkredit wird ein Teilbetrag in Höhe von € 150.000.-- in einen endfälligen Kredit – bei laufender Zahlung der Zinsen – umgewandelt (Deckung dieses Kapitalbetrages durch die Betriebsliegenschaft!)
Laufzeit: 10 Jahre!
- 4) Der sich zu 3) ergebende Überschuss wird auf ein neu einzurichtendes Habenkonto (Geschäftskonto) gebucht. Von diesem Geschäftskonto sind dann die Zins- und Tilgungsraten zu bezahlen und die laufenden sonstigen Ausgaben zu decken.
- 5) Es gilt auch als vereinbart, dass der Betrieb der Fa. LICON monatlich die Saldenlisten zur Verfügung stellt, damit eine laufende Kontrolle sichergestellt ist und im Bedarfsfall sofort reagiert werden kann.

Facit:

Mit dieser Regelung wird der – voll liquide – Fortbestand der Firma T. gewährleistet.

Für die Tilgung des Obligos bei der Bank stehen genügend Mittel zur Verfügung, so dass die Rückzahlung absolut gesichert erscheint. Es ist auch genug Spielraum für Unabwägbarkeiten gegeben!

Der Kontokorrentkredit ist damit erledigt, das Geschäftskonto stellt ein reines Habenkonto dar (keine Saldoerhöhung mehr!).

Nach 3 Jahren (Ablauf des derzeitigen Annuitätenkredites) werden weitere Beträge frei, und nach Tilgung des neuen Annuitätenkredites (nach 10 Jahren) kann auch der endfällige Kredit – je nach dann zu treffender Vereinbarung - getilgt werden. (Allenfalls auch durch Verkauf / Betriebsübergabe)

Es besteht also mit dieser Regelung kein Risiko für die Bank!

Die Regelung gereicht zum Vorteil beider Seiten!!

Allfällige Kreditsperren, Verwertungen etc. würden, wie die Erfahrung zeigt, kontraproduktiv sein und für beide Seiten erhebliche Nachteile bringen!

P.S.: Noch sinnvoller wäre es, den neuen Annuitätenkredit nicht nur in Höhe von € 150.000.-- zu gewähren, sondern in Höhe von € 180.000.-- . Damit würden weitere freie Mittel zur Verfügung stehen und könnte der Betrieb ohne jede Altlast fortgeführt werden, was noch mehr Sicherheit für beide Seiten bringen würde! Auf Grund der gegebenen objektiven Zahlen stellt auch die Rückzahlung für diesen um € 30.000.-- erhöhten Kredit absolut kein Problem dar!

ANLAGEN

E. T.

**PLANUNGSRECHNUNG
FÜR KÜNFTIGE LIQUIDITÄT**

Wirtschaftsjahr
2012

**BETRIEBSABRECHNUNGSBOGEN
(BAB)**

Umsatzträgerrechnung / Kostenträgerrechnung

BETRIEBSABRECHNUNGSBOGEN (BAB)

Umsatzträgerrechnung / Kostenträgerrechnung

PLAN 2012

Gewinn- und Verlustrechnung

mit Finanzierungskosten	NEU 16.2.	%		%		%		%		%	Anmerkung
Umsatz	600.000	100%									Ist-Zahlem
Umlage in % v. Umsatz	100%										
											Umlage
											Umlage
sonstige Erträge											Umlage
Summe	600.001	100%									—
Wareneinsatz	300.000										Ist-Zahlem
Umlage in % v. WES	100%										
											Umlage
Skontoerträge											Umlage
Summe	300.001	50%									
Rohertag	300.000	50%									—

[illegible]

Personalkosten-Budget 2012

E. T.

Mitarbeiter 2012

Saison	Monat	Anzahl p.m.	Anzahl Löhne
Jänner-März	3	2	6
April-November	8	5	40
Dezember	1	1	1
Gesamt	12	8	47 : 12 = Ø 3,9

Lohn / Gehalt

	brutto	netto
Teilzeit	450	370
Vollzeit	2.200	1.500

Lohnkosten

	p.m.	
	brutto	netto
Jänner-März (3 Monate)		
2 Teilzeit	900	740
Gesamt	900	740

April-November (8 Monate)		
1 Teilzeit	450	370
4 Vollzeit	8.800	6.000
Gesamt	9.250	6.370

Dezember (1 Monat)		
1 Teilzeit	450	370
Gesamt	450	370

Personalkosten p.a.

	p.a.	
	brutto	netto
3 Monate	2.700	2.220
8 Monate	74.000	50.960
1 Monat	450	370
12 Monate	77.150	53.550

Sonderzahlung (aliquot)	35.000
Gesamt	112.150

UNVERBINDLICHE MUSTERBERECHNUNG

E. T.

KREDITSUMME	EURO	€ 150.000
LAUFZEIT	Jahre	10
ZINSAUFWAND	%	5,00
ZINSETRAG	%	4,50

Schillingstafel
2.064.045

FINANZIERUNGSVARIANTEN im VERGLEICH

- 1 KREDITILGUNG über ANNUITÄTEN-METHODE
- 2 KREDITILGUNG über VERSICHERUNGSBEITRÄGE
- 3 KREDITILGUNG über EINMALERLAG - FREMDKAPITAL
- 4 KREDITILGUNG über EINMALERLAG - EIGENKAPITAL

FINANZIERUNGSVARIANTEN	Kreditbelastung MONAT	JAHRE	Finanzierungs- aufwand	Kredit- kosten	Betrag Einmalerlag	Tilgungsart
TILGUNG über ANNUITÄTEN-METHODE	€ 1.586	€ 19.031	€ 190.306	€ 40.306		lfd. Tilgung
Schillinginform ation	21.822	261.866	2.618.665	554.620		
TILGUNG über VERSICHERUNGSBEITRÄGE	€ 1.780	€ 21.355	€ 213.547	€ 63.547		endfällg
Schillinginform ation	24.487	293.848	2.938.477	874.432		
TILGUNG über EINMALERLAG mit FREMDKAPITAL	€ 1.947	€ 23.369	€ 233.689	€ 83.689	€ 317.377	endfällg
Schillinginform ation	26.797	321.563	3.215.627	1.151.582	4.367.208	
TILGUNG über EINMALERLAG mit EIGENKAPITAL	€ 625	€ 7.500	€ 75.000	-€ 75.000	€ 107.214	endfällg
Schillinginform ation	8.600	103.202	1.032.023	-1.032.023	1.475.296	

Kreditbelastungs - Ersparnis

(Die Ersparnis Einmalerlag mit Eigen-/ Fremdkapital gegenüber der banküblichen Annuitäten Methode)

Die monatliche Liquiditätsentlastung beträgt	€ 961	EIGENMITTEL
Die jährliche Liquiditätsentlastung beträgt	€ 11.531	
Die Kostenreduzierung mit Hilfe eines Tilgungsträgers beläuft sich somit auf	€ 115.306	

Die Firma Linn ist zu keiner Zeit im Auftrag der steuerlichen Beratung des Kunden gegenüber verpflichtet. Die Firma Linn gibt generell keine verbindlichen Zusagen über die Wertentwicklung von Fonds oder die Gewinnaussichten von Vermögenswerten ab. Derartige Aussagen sind immer Schätzungen ohne Gewähr.

E. T.

UNVERBINDLICHE MUSTERBERECHUNG

KREDITSUMME	EURO	€ 150.000
-------------	------	-----------

Schilling-Info
2.064.045

LAUFZEIT	Jahre	10
----------	-------	----

ZINSAUFWAND	%	5,00
-------------	---	------

ZINSERTRAG	%	4,50
------------	---	------

KREDITTILGUNG über ANNUITÄTEN - METHODE

KREDITSUMME	€ 150.000
-------------	-----------

Schilling-Info
2.064.045

Annuitätenfinanzierung

Eine Annuitätenfinanzierung ist eine Darlehensart bei der die Rückzahlungsrate über die gesamte Laufzeit des Darlehens den gleichen Betrag aufweist. Die Annuitätenrate setzt sich dabei aus einer Tilgungsrate und einer Zinsrate zusammen, deren Verhältnis sich während der Laufzeit immer weiter verändert. Die Raten für die Rückzahlung der Zinsen werden dabei immer kleiner.

DIE KREDITTILGUNG ERFOLGT DURCH DIE ANNUITÄTEN METHODE

JAHRESANNUITÄT	€ 19.031
MONATLICHE BELASTUNG	€ 1.586

Schilling-Info
261.866
21.822

Die Firma Licon ist zu keiner wie immer gearteten steuerlichen Beratung dem Kunden gegenüber verpflichtet. Die Firma Licon gibt generell keinerlei Zusagen über die Wertentwicklung von Fonds oder die Gewinnbeteiligungen von Versicherungen ab. Derartige Angaben sind immer Schätzungen ohne Gewähr.