



# Waardebepaling met LCC-methodiek

**S&G en partners**

S&G en partners heeft een betere methode voor waardebe-  
paling ontwikkeld. Deze gaat uit van de technische bestanden  
met een beschrijving van de assets; databases die gebruikt  
worden in Computerized Maintenance Management systemen  
of geografische informatiesystemen.

**S&G en partners  
Asset Management**

Bijsterhuizen 1160b  
6546 AS NIJMEGEN

Telefoon: (024)6450006  
Fax: (024)6424151  
E-mail: [info@sg-partners.nl](mailto:info@sg-partners.nl)



**S&G and Partners**  
Strategic Asset Management

De meest gangbare manier om de waarde van een onderneming te bepalen bestaat uit het vaststellen van de te verwachten cash flow over de komende jaren en deze constant te maken. Meestal gaat het dan om een periode van een vijf tot tien jaren.

Bij het vaststellen van de te verwachten cash flow wordt uitgegaan van op korte termijn o.a. de begrotingen, investerings- en commerciële plannen en dergelijke. Vaak is er voor enkele jaren (bijvoorbeeld de eerstkomende twee jaren) een goed beeld, maar wordt daarna wordt er vaak een inschatting gemaakt op basis van de voorafgaande jaren.

Maar wat als er sprake is van zeer cyclische kostenpatronen. Dan zijn deze inschattingen niet correct en dan is de waarde aldus bepaald niet correct.

En wat als de financiële gegevens, en met name die betrekking hebben op assets, niet correct zijn door de wijze van activeren in het verleden en door de relatief korte afschrijftermijnen. Bij veel bedrijven zijn de boekwaarde en de afschrijvingen veel te laag, waardoor de financiële winst weer te hoog uitkomt.

S&G en partners heeft daarom een betere methodiek van waardebepaling ontwikkeld. Deze gaat uit van de technische bestanden met een beschrijving van de assets. Het gaat hier over databases die gebruikt worden in Computerized Maintenance Management systemen, of in geografische informatiesystemen. Deze bestanden worden gecompleteerd, verrijkt met gegevens en vervolgens worden vervangingswaarde vastgesteld en gecontroleerd aan de hand van de realisatie uit de afgelopen perioden.

Op basis van deze vervangingswaarden worden de initiële investeringen één-op-één berekend. Ook wordt onderzoek gedaan naar de levensduur van de assets. Hiertoe worden o.a. kwantitatieve onderhoudsanalyses uitgevoerd. Deze geven een goed beeld van de bedrijfseconomische levensduur, maar geven ook een goed beeld van de te verwachten stijging van onderhoud, storingen en productieverlies.

Voor de bepaling van de inkomsten wordt dan uitgegaan van de verwachtingen van de client. Omdat deze erg specifiek zijn per branche en bedrijf heeft S&G hiervoor geen oplossingen.

Op basis van deze twee gegevens wordt de toekomstige cash flow berekend, niet over vijf of tien jaar, maar over een veel langere periode, bijvoorbeeld over een life cycle. Het effect van cyclische kostenpatronen en de daarbij behorende uitgaven worden dan meegenomen in de waarde. Naast de waardebepaling worden ook o.a. de vervangingsinvesteringen en de financieringsbehoefte weergegeven en kentallen zoals paybackperiode, irr, roi, fiscale effecten en dergelijke.

Een bijeffect van de kwantitatieve onderhoudsanalyse is dat er naast de waarde op basis van het huidige beleid ook inzichten ontstaan over de eventuele kotenbesparingen op het gebied van vervangingsinvesteringen en het onderhoud zelf.

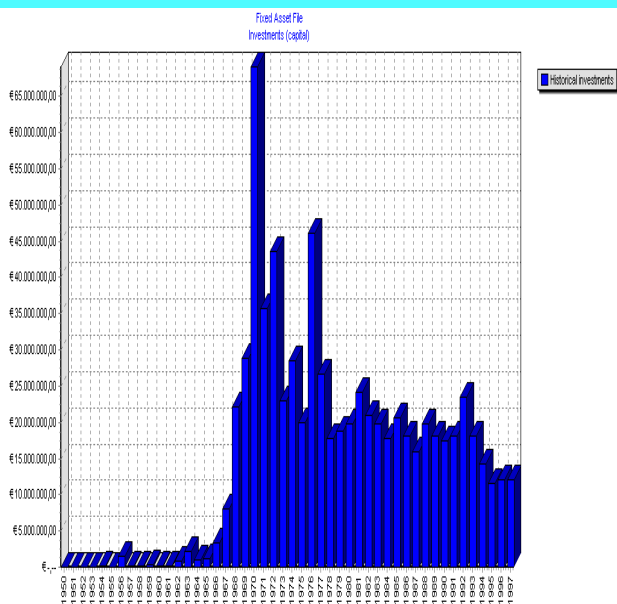
Naast een waardebepaling op basis van cash flow, kan de waarde ook berekend worden op basis van verwachte restlevensduur. Deze berekeningen zijn zinvol toe te passen bij (semi)overheidsbedrijven, waarbij de inkomsten niet door een marktwerking bepaald kunnen worden.

En uiteraard is er dan ook nog de boekwaarde die bij de financiële verslaglegging gebruikt wordt om de waarde te bepalen. In de software van S&G zijn er zeer geavanceerde mogelijkheden om alternatieve afschrijfmethodeken toe te passen.



Voorbeeld waardebeoordeling van een bedrijf met sterk cyclische kosten

De investeringen van ons volgende demobedrijf zijn als volgt geweest:



Bij ongewijzigd beleid, uitgaande van 100% financiering zijn de kosten in de komende jaren: Afschrijvingen:

