



## Blad met Essentiele Beleggingsinformatie

Dit crowdfunding aanbod is niet geverifieerd of goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten of de Europese Autoriteit voor effecten en markten (ESMA). Ook de geschiktheid van uw ervaring en kennis zijn niet noodzakelijkerwijs beoordeeld teneinde toegang te krijgen tot deze investering. Door deel te nemen aan dit crowdfunding project, neemt u het volledige risico van het doen van deze investering, inclusief het risico van gedeeltelijke of volledig verlies van het geïnvesteerde geld.

### **Risico waarschuwing**

Investeren in dit crowdfunding project brengt risico's met zich mee, waaronder het risico van gedeeltelijk of volledig verlies van het geïnvesteerde geld. Uw belegging wordt niet gedekt door het depositogarantiestelsel overeenkomstig Richtlijn 2014/49/EU van het Europees Parlement en de Raad. Evenmin valt uw investering onder de beleggerscompensatiestelsels die zijn ingesteld overeenkomstig Richtlijn 997/9/EG van het Europees Parlement en de Raad. Het is mogelijk dat u geen rendement op uw investering krijgt. Dit is geen spaarproduct. Wij raden u aan om niet meer dan 10% van uw totale vermogen te beleggen in crowdfunding projecten. U kunt uw posities in crowdfunding projecten niet verkopen wanneer u wat wilt. Mocht u in staat zijn om ze te verkopen dan kunt u niettemin verlies lijden.

## Crowdfund aanbod

<b>Nummer</b>	2023.03.2259
<b>Naam</b>	Medisch KDV De Cirkel B.V.
<b>Eigenaar</b>	MKD De Cirkel B.V.
<b>Doelbedrag</b>	€ 125.000
<b>Aflossingsvorm</b>	Lineaire

## Projecteigenaar

<b>Naam onderneming</b>	MKD De Cirkel B.V.
<b>KVK nummer</b>	89593871
<b>BTW nummer</b>	865033924b01
<b>Rechtsvorm</b>	Besloten vennootschap (BV)
<b>Adres</b>	Kerklaan 16
<b>Plaats</b>	2911AD Nieuwerkerk aan den IJssel Nederland
<b>Website</b>	<a href="http://www.tobekind.nl">www.tobekind.nl</a>

## Gegevens eigendom

100% eigendom van De heer W.A. Van (Wilko)

## Verantwoordelijkheid voor de informatie in dit Blad met Essentiële Beleggingsinformatie

De projecteigenaar verklaart dat er, voor zover hem bekend, geen informatie is weggelaten en geen wezenlijk misleidende of onnauwkeurige informatie wordt verstrekt. De projecteigenaar is verantwoordelijk voor het opstellen van dit blad met essentiële beleggingsinformatie. Voor deze verklaring ondertekent de projecteigenaar dit Blad met Essentiële Beleggingsinformatie onderaan dit document.

## Bestuur

het management wordt gevoerd door de heer W.A. Van (Wilko)

## Hoofdactiviteiten

8891 - Kinderopvang

86919 - Overige paramedische praktijken (geen fysiotherapie en psychologie) en alternatieve genezers.

Het verlenen van medische en verpleegkundige zorg aan kinderen en kinderopvang en buitenschoolse opvang.

De meest recente jaarcijfers van de projecteigenaar zijn te downloaden op de projectpagina van Waardevoorjegeld. U kunt deze raadplegen na te zijn ingelogd.

## Financiële ratio's

	2024	2025	2026	2028
Omzet	€ 1.367.333,00	€ 1.569.141,00	€ 1.611.094,00	€ 1.698.395,00
Nettowinst	€ 46.766,00	€ 185.701,00	€ 199.947,00	€ 228.840,00
Totale activa	€ 214.266,00	€ 369.967,00	€ 539.914,00	€ 724.536,00
Bruto winstmarge	94%	94%	94%	94%
Solvabiliteit (EV/TV)	18%	61%	79%	88%
EBITDA	€ 73.558,00	€ 210.018,00	€ 221.564,00	€ 245.957,00

## Toelichting

Vigilate Accountants heeft een prognose opgesteld t/m 2027. Er is een bedrag van 200.000 euro nodig voor verbouwing en inrichting. 75.000 wordt vanuit eigen middelen geïnvesteerd.

## Lopende leningen

Geen lopende leningen

## Lening

Doelbedrag	€ 125.000
Minimum bedrag	€ 125.000
Inbreng eigen vermogen	€ 75.000
Inbreng inner crowd	-
Aflossingsvorm	Lineaire
Bruto rente	9,00%
Inhouding rente	1,20%
Netto rente	7,80%
Looptijd	60 maanden
Periode duur	maand
Openingsdatum inschrijving	22 maart 2023
Sluitingsdatum inschrijving	22 april 2023

De rente wordt weergegeven op jaarbasis. De berekening van de rente geschiedt te allen tijde op basis van het uitgangspunt van 30 dagen per maand en 360 dagen per jaar.

Wanneer het minimum bedrag vóór de sluitingsdatum niet wordt behaald, zal eerst overleg worden gevoerd met Waardevoorjegeld. Indien er wijzigingen in het crowdfunding aanbod worden aangebracht, wordt u daarvan direct op de hoogte gesteld. Eventueel kan dan de termijn van inschrijving worden verlengd. In het andere geval zal het project aanbod worden ingetrokken. U ontvangt daar dan bericht over van Waardevoorjegeld.nl. Uw toezegging wordt dan uit uw dashboard verwijderd.

## Precontractuele bedenktijd

Investeerders hebben kosteloos een bedenktijd, waarbinnen zij op elk moment hun toezegging kunnen herroepen zonder opgave van reden. De bedenktijd gaat in op het moment dat de potentiële niet-professionele investeerder een toezegging doet om te beleggen via het platform van Waardevoorjegeld B.V en vervalt na vier kalenderdagen. Hiertoe kan de investeerder gebruik maken van de annuleermogelijkheid binnen zijn dashboard. Deze annuleermogelijkheid verdwijnt na exact 4 x 24 uur.

## Doelstelling lening

Werkkapitaal

## Aflossing Toelichting

na 10 maanden aflossingsvrij komen er 50 maanden van aflossing.

## Boeterente clausule

De standaard boeterenteclausule is van toepassing. Bij vervroegde aflossing wordt de helft van alle toekomstige rente in rekening gebracht.

## Beheer van de lening

Gedurende de looptijd van deze lening wordt periodiek het rekeningverloop van de projecteigenaar in beeld gebracht. In het geval van negatieve ontwikkelingen zal contact worden gelegd om eventuele risico's van non-betaling vroegtijdig te bespreken en/of te voorkomen. Op eerste verzoek kan door Waardevoorjegeld de meest recente jaarrekening worden opgevraagd.

Bij non-betaling van een termijn wordt de investeerder direct ingelicht. Tegelijk worden maatregelen genomen om de betaling alsnog binnen te krijgen. Bij een achterstand van 30 dagen of meer wordt het dossier in bijzonder beheer opgenomen, zodat intensief gewerkt gaat worden aan herstel van betalingen en indien van toepassing het oplossen van het probleem voor lange(re) termijn.

## Risico's

<b>Soort</b>	Afhankelijkheid afnemers
<b>Omschrijving</b>	Afnemersrisico
<b>Profiel</b>	Laag risico
<b>Beheersmaatregel</b>	Lange wachtlijsten voor medisch kinderdagverblijf. Nu fiscaal aantrekkelijk, vaste klanten.
<b>Soort</b>	afhankelijkheid leveranciers en personeel
<b>Omschrijving</b>	Afhankelijkheid leveranciers en personeel. Personeel is op dit moment lastig te krijgen.
<b>Profiel</b>	Laag risico
<b>Beheersmaatregel</b>	Pedagogisch medewerkers met ervaring willen graag afwisseling. Ook verpleegkundigen hebben zich aangemeld (BIG geregistreerd). Specialistische BSO gaat al starten. De medewerkers zijn al gevonden.
<b>Soort</b>	Management
<b>Omschrijving</b>	Dit project wordt aangestuurd door een projectteam bestaande uit Wilko van en Walter Voll. De heer Voll is tweede projectleider. In To Be Kind is een MT van drie personen waarin naast haar directeur, de regiomanager zit en de manager kwaliteit en Beleid.
<b>Profiel</b>	Gemiddeld risico

**Beheersmaatregel** Door de aanwezigheid van een goed functionerend MT wordt een eventueel uitval van de heer Wilko Van zowel op de korte termijn als de langere termijn opgevangen. Elke locatie heeft een locatiemanager die verantwoording aflegt aan het MT. Voor Cirkel B.V. wordt een ervaren manager aangesteld die uitgebreide ervaring heeft met desbetreffende doelgroepen.

**Soort** Imago schade  
**Omschrijving** Verminderde naam door excessen  
**Profiel** Laag risico  
**Beheersmaatregel** Door Christelijke inslag worden normen en waarden hoog gehouden door al het personeel.

**Soort** Concurrentie  
**Omschrijving** Men kan makkelijk toetreden door gebrek aan regelgeving  
**Profiel** Gemiddeld risico  
**Beheersmaatregel** Het opzetten van een medisch kinderdagverblijf vereist geen diploma's maar wel het juiste netwerk en medewerkers. Het gebrek aan dit type kinderdagverblijven geeft aan dat deze moeilijk op te zetten zijn. Beide projectleiders beschikken over relevante ervaring in de zorg.

### Risicoprofiel

Gemiddeld risico

### Toelichting risicoprofiel

## Zekerheden

<b>Soort</b>	<b>Omschrijving</b>
Verpanding van vorderingen	
Verpanding van roerende zaken	Alle roerende zaken, voorraden worden verpand aan Waardevoorgegeld
Verpanding van inventaris	Alle inventaris wordt verpand aan Waardevoorgegeld
Borgstelling	Vanuit de Holding wordt een borgstelling getekend van 125.000
Overig	Hoofdelijke aansprakelijkheid van de DGA

## Vergoedingen, informatie en verhaal

### Kosten investeerder

De investeerder is geen andere kosten verschuldigd, dan alleen de inhouding rente, die wordt ingehouden op de uit te keren rente per periodieke uitbetaling. Als voorbeeld wordt gemeld een investering van € 10.000,- waarop een bruto rentepercentage van 7,00% op wordt vergoed, en waarop een inhouding rente geldt van 0,5%. In dat geval wordt op jaarbasis een rente vergoed van bruto € 700,- waarop € 50,- wordt ingehouden. U ontvangt dus €650,-

### Informatie

Naast dit Blad met Essentiele Beleggingsinformatie is nog aanvullende beschrijvende informatie te vinden op de projectpagina van [www.waardevoorjegeld.nl](http://www.waardevoorjegeld.nl). Op deze pagina zijn ook de risico kwalificaties op diverse onderdelen door Waardevoorjegeld weergegeven. Na inloggen kunt u ook de beschikbare documenten downloaden, die deze investeringsmogelijkheid ondersteunen.

### Klachten

Indien u op welk moment ook, een klacht heeft over deze investeringsmogelijkheid, de (financiële) afhandeling of over de verstrekte informatie, die niet in onderling overleg met Waardevoorjegeld B.V. kan worden opgelost, dan verwijzen wij u graag naar de klachtenregeling, die op de website vermeld staat: [www.waardevoorjegeld.nl/klachtenregeling](http://www.waardevoorjegeld.nl/klachtenregeling). U kunt de klacht indienen middels een daarvoor beschikbaar formulier, dat u, inclusief eventuele bijlagen, mailt naar [info@waardevoorjegeld.nl](mailto:info@waardevoorjegeld.nl) U krijgt dan binnen een week bericht over de wijze en termijnen van afhandeling.

Mocht de afhandeling van deze klacht niet naar behoren zijn of worden uitgevoerd, dan kunt u zich wenden tot het Kifid. Alle informatie hierover is te vinden op dezelfde pagina van de website.

**Ik verklaar, dat ik gedurende de gehele looptijd van de lening, iedere relevante wijziging op het gebied van de informatie die in dit Blad met Essentiele Beleggingsinformatie is opgenomen, per direct zal melden aan Waardevoorjegeld B.V.**

Ondertekend door:

Ondertekend op:

Waardevoorjegeld B.V. is in bezit van getekend exemplaar.

## Bijlage 1: Betalingschema

Perioden	Aflossingsvorm	Aflossing	Rente	Totaal
1	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 500,00	<b>€ 500,00</b>
2	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 937,50	<b>€ 937,50</b>
3	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 937,50	<b>€ 937,50</b>
4	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 937,50	<b>€ 937,50</b>
5	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 937,50	<b>€ 937,50</b>
6	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 937,50	<b>€ 937,50</b>
7	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 937,50	<b>€ 937,50</b>
8	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 937,50	<b>€ 937,50</b>
9	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 937,50	<b>€ 937,50</b>
10	Aflossingsvrij	€ 0,00	€ 937,50	<b>€ 937,50</b>
11	Lineaire	€ 2.500,00	€ 937,50	<b>€ 3.437,50</b>
12	Lineaire	€ 2.500,00	€ 918,75	<b>€ 3.418,75</b>
13	Lineaire	€ 2.500,00	€ 900,00	<b>€ 3.400,00</b>
14	Lineaire	€ 2.500,00	€ 881,25	<b>€ 3.381,25</b>
15	Lineaire	€ 2.500,00	€ 862,50	<b>€ 3.362,50</b>
16	Lineaire	€ 2.500,00	€ 843,75	<b>€ 3.343,75</b>
17	Lineaire	€ 2.500,00	€ 825,00	<b>€ 3.325,00</b>
18	Lineaire	€ 2.500,00	€ 806,25	<b>€ 3.306,25</b>
19	Lineaire	€ 2.500,00	€ 787,50	<b>€ 3.287,50</b>
20	Lineaire	€ 2.500,00	€ 768,75	<b>€ 3.268,75</b>
21	Lineaire	€ 2.500,00	€ 750,00	<b>€ 3.250,00</b>
22	Lineaire	€ 2.500,00	€ 731,25	<b>€ 3.231,25</b>
23	Lineaire	€ 2.500,00	€ 712,50	<b>€ 3.212,50</b>
24	Lineaire	€ 2.500,00	€ 693,75	<b>€ 3.193,75</b>
25	Lineaire	€ 2.500,00	€ 675,00	<b>€ 3.175,00</b>
26	Lineaire	€ 2.500,00	€ 656,25	<b>€ 3.156,25</b>
27	Lineaire	€ 2.500,00	€ 637,50	<b>€ 3.137,50</b>
28	Lineaire	€ 2.500,00	€ 618,75	<b>€ 3.118,75</b>
29	Lineaire	€ 2.500,00	€ 600,00	<b>€ 3.100,00</b>
30	Lineaire	€ 2.500,00	€ 581,25	<b>€ 3.081,25</b>
31	Lineaire	€ 2.500,00	€ 562,50	<b>€ 3.062,50</b>
32	Lineaire	€ 2.500,00	€ 543,75	<b>€ 3.043,75</b>
33	Lineaire	€ 2.500,00	€ 525,00	<b>€ 3.025,00</b>
34	Lineaire	€ 2.500,00	€ 506,25	<b>€ 3.006,25</b>
35	Lineaire	€ 2.500,00	€ 487,50	<b>€ 2.987,50</b>
36	Lineaire	€ 2.500,00	€ 468,75	<b>€ 2.968,75</b>
37	Lineaire	€ 2.500,00	€ 450,00	<b>€ 2.950,00</b>

38	Lineaire	€ 2.500,00	€ 431,25	<b>€ 2.931,25</b>
39	Lineaire	€ 2.500,00	€ 412,50	<b>€ 2.912,50</b>
40	Lineaire	€ 2.500,00	€ 393,75	<b>€ 2.893,75</b>
41	Lineaire	€ 2.500,00	€ 375,00	<b>€ 2.875,00</b>
42	Lineaire	€ 2.500,00	€ 356,25	<b>€ 2.856,25</b>
43	Lineaire	€ 2.500,00	€ 337,50	<b>€ 2.837,50</b>
44	Lineaire	€ 2.500,00	€ 318,75	<b>€ 2.818,75</b>
45	Lineaire	€ 2.500,00	€ 300,00	<b>€ 2.800,00</b>
46	Lineaire	€ 2.500,00	€ 281,25	<b>€ 2.781,25</b>
47	Lineaire	€ 2.500,00	€ 262,50	<b>€ 2.762,50</b>
48	Lineaire	€ 2.500,00	€ 243,75	<b>€ 2.743,75</b>
49	Lineaire	€ 2.500,00	€ 225,00	<b>€ 2.725,00</b>
50	Lineaire	€ 2.500,00	€ 206,25	<b>€ 2.706,25</b>
51	Lineaire	€ 2.500,00	€ 187,50	<b>€ 2.687,50</b>
52	Lineaire	€ 2.500,00	€ 168,75	<b>€ 2.668,75</b>
53	Lineaire	€ 2.500,00	€ 150,00	<b>€ 2.650,00</b>
54	Lineaire	€ 2.500,00	€ 131,25	<b>€ 2.631,25</b>
55	Lineaire	€ 2.500,00	€ 112,50	<b>€ 2.612,50</b>
56	Lineaire	€ 2.500,00	€ 93,75	<b>€ 2.593,75</b>
57	Lineaire	€ 2.500,00	€ 75,00	<b>€ 2.575,00</b>
58	Lineaire	€ 2.500,00	€ 56,25	<b>€ 2.556,25</b>
59	Lineaire	€ 2.500,00	€ 37,50	<b>€ 2.537,50</b>
60	Lineaire	€ 2.500,00	€ 18,75	<b>€ 2.518,75</b>
		<b>€ 125.000,00</b>	<b>€ 32.843,75</b>	<b>€ 157.843,75</b>