

EFRO D2P2

UCO - Balenmagazijn
projectnr. 901

financiële planning

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	
investering																		
vernieuwbouwing	1.500.000	1.500.000	623.545	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.623.545
exploitatie																		
uitgaven																		
erfpacht (*)	0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000	erfpacht op 50 jaar aan 4,13% berekend op huidige waarde gebouw en grond (geïndexeerd à 105,179%)
onderhoud en herstelling	0	740	5.000	10.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	17.500	17.500	17.500	17.500	17.500	20.000		
verzekeringen en belastingen	0	0	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000	4.500	4.500			
klein materiaal en kantoor	0	15.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	4.000	4.000		
beheer en boekhouding	0	4.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	6.000	6.000	6.000	6.500	6.500	6.500		
personeel onthaal /secretariaat	0	0	35.000	35.000	35.000	40.000	40.000	40.000	40.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000			1 VTE doelgroepwerknemer
energiekosten algemeen	0	5.000	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000			
totaal UIT	0	38.740	83.000	88.000	93.000	98.000	98.000	103.000	103.000	111.500	111.500	112.000	112.000	106.500	109.000			
inkomsten																		
structurele inbreng leden	0	50.000	50.000	50.000	55.000	55.000	55.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000			de juridische cluster (vzw SEC Gent) is verantwoordelijk voor beheer en exploitatie: zullen vaste vergoeding voor de leden vastleggen op basis van regulier gebruik (huishoudelijk reglement VZW)
gebruiksvergoeding leden	0	0	10.000	10.000	10.000	10.000	12.000	12.000	12.000	12.000	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000			bijdrages van leden voor activiteiten naast de reguliere bedrijfsactiviteiten + bijdrage OCMW (OTC), Stad
gebruiksvergoeding derden	0	0	10.000	12.500	12.500	15.000	15.000	15.000	17.500	17.500	17.500	20.000	20.000	20.000				verwachting van stijgend gebruik door derden (vb. buurtactiviteiten / externe opleidingen / externe vergaderingen ...)
subsidies	0	50.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000	15.000			230.000 éénmalige subsidie voor inrichting // loonsubsidie doelgroepwerknemer
totaal IN (zonder subsidies)	0	50.000	70.000	72.500	77.500	80.000	82.000	87.000	89.500	89.500	91.500	94.000	94.000	94.000				
exploitatieresultaat		11.260	-13.000	-15.500	-15.500	-18.000	-16.000	-16.000	-13.500	-22.000	-20.000	-18.000	-12.500	-15.000				-183.740 Aflossingen van leningen zijn niet in de inkomsten, noch in de uitgaven opgenomen.

FUNDING GAP

voet 0,05

n	disconto	jaar	investering	DIC	kosten	kosten verdisc.	inkomsten	inkomsten verdisc.	restwaarde	restwaarde verdisc.	netto kasstroom
1	1,00	2013	1.500.000	0	0	0		0			-1.500.000
2	1,05	2014	1.500.000	1.360.544	0	0	0	0	0	0	-1.500.000
3	1,10	2015	623.545	538.642	38.740	35.138	50.000	45.351	0	0	-612.285
4	1,16	2016			83.000	71.699	70.000	60.469	0	0	-13.000
5	1,22	2017		0	88.000	72.398	72.500	59.646	0	0	-15.500
6	1,28	2018	0	0	93.000	72.868	77.500	60.723	0	0	-15.500
7	1,34	2019	0	0	98.000	73.129	80.000	59.697	0	0	-18.000
8	1,41	2020	0	0	98.000	69.647	82.000	58.276	0	0	-16.000
9	1,48	2021	0	0	103.000	69.714	87.000	58.885	0	0	-16.000
10	1,55	2022	0	0	103.000	66.395	89.500	57.692	0	0	-13.500
11	1,63	2023	0	0	111.500	68.451	89.500	54.945	0	0	-22.000
12	1,71	2024	0	0	111.500	65.192	91.500	53.498	0	0	-20.000
13	1,80	2025	0	0	112.000	62.366	94.000	52.343	0	0	-18.000
14	1,89	2026	0	0	106.500	56.479	94.000	49.850	0	0	-12.500
15	1,98	2027	0	0	109.000	55.052	94.000	47.476	0	0	-15.000
16	2,08	2028	0	0	0	0	0	0	0	0	0
17	2,18	2029	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	2,29	2030	0	0	0	0	0	0	0	0	0
			3.623.545	1.899.186	1.255.240	838.528	1.071.500	718.853	0	0	-3.807.285

netto inkomsten	-183.740,00
DNR	-119.675,50
funding gap	2.018.861,33
funding gap ratio	106,3014%
EFRO (40%) =	1.540.751,78

subsidiabel	3.851.879
-------------	-----------

financiële planning

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
investering							
vernieuwbouwing	1.500.000	1.500.000	623.545	0	0	0	0
exploitatie							
<u>uitgaven</u>							
erfpacht (*)		0	14.000	14.000	14.000	14.000	14.000
onderhoud en herstelling		0	740	5.000	10.000	15.000	15.000
verzekeringen en belastingen		0	0	4.000	4.000	4.000	4.000
klein materiaal en kantoor		0	15.000	10.000	10.000	10.000	10.000
beheer en boekhouding		0	4.000	5.000	5.000	5.000	5.000
personeel onthaal /secretariaat		0	0	35.000	35.000	35.000	40.000
energiekosten algemeen		0	5.000	10.000	10.000	10.000	10.000
totaal UIT		0	38.740	83.000	88.000	93.000	98.000
<u>inkomsten</u>							
structurele inbreng leden		0	50.000	50.000	50.000	55.000	55.000
gebruiksvergoeding leden		0	0	10.000	10.000	10.000	10.000
gebruiksvergoeding derden		0	0	10.000	12.500	12.500	15.000
subsidies			50.000	15.000	15.000	15.000	15.000
totaal IN (zonder subsidies)		0	50.000	70.000	72.500	77.500	80.000
exploitatieresultaat			11.260	-13.000	-15.500	-15.500	-18.000

voet 5%

n disconto jaar investering DIC

1	1	2013	0	0
2	1,05	2014	0	0
3	1,1	2015	0	0
4	1,16	2016		
5	1,22	2017		0
6	1,28	2018	0	0
7	1,34	2019	0	0
8	1,41	2020	0	0
9	1,48	2021	0	0
10	1,55	2022	0	0
11	1,63	2023	0	0
12	1,71	2024	0	0
13	1,8	2025	0	0
14	1,89	2026	0	0
15	1,98	2027	0	0
16	2,08	2028	0	0
17	2,18	2029	0	0
18	2,29	2030	0	0
19	2,41	2031	0	0

20	2,53	2032	0	0
21	2,65	2033	0	0
22	2,79	2034	0	0
23	2,93	2035	0	0
24	3,07	2036	0	0
25	3,23	2037	0	0
26	3,39	2038	0	0
27	3,56	2039	0	0
28	3,73	2040	0	0
29	3,92	2041	0	0
30	4,12	2042	0	0
31	4,32	2043	0	0
32	4,54	2044	0	0
33	4,76	2045	0	0
34	5	2046	0	0
35	5,25	2047	0	0
36	5,52	2048	0	0
37	5,79	2049	0	0
38	6,08	2050	0	0
39	6,39	2051	0	0
40	6,7	2052	0	0
41	7,04	2053	0	0
42	7,39	2054	0	0
43	7,76	2055	0	0
44	8,15	2056	0	0
45	8,56	2057	0	0
46	8,99	2058	0	0
47	9,43	2059	0	0
48	9,91	2060	0	0

€ 109.000,00	€ 45.291,75	€ 94.000,00	€ 37.198,99	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 43.135,00	€ 94.000,00	€ 35.427,61	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 39.124,72	€ 94.000,00	€ 33.740,58	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 39.124,72	€ 94.000,00	€ 32.133,89	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 37.261,64	€ 94.000,00	€ 30.603,70	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 33.797,40	€ 94.000,00	€ 29.146,38	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 33.797,40	€ 94.000,00	€ 27.758,46	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 32.188,00	€ 94.000,00	€ 26.436,63	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 29.195,47	€ 94.000,00	€ 25.177,74	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 29.195,47	€ 94.000,00	€ 23.978,80	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 27.805,21	€ 94.000,00	€ 22.836,95	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 25.220,14	€ 94.000,00	€ 21.749,48	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 25.220,14	€ 94.000,00	€ 20.713,79	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 24.019,18	€ 94.000,00	€ 19.727,42	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 21.786,11	€ 94.000,00	€ 18.788,02	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 21.786,11	€ 94.000,00	€ 17.893,35	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 20.748,67	€ 94.000,00	€ 17.041,29	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 18.819,66	€ 94.000,00	€ 16.229,80	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 18.819,66	€ 94.000,00	€ 15.456,95	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 17.923,48	€ 94.000,00	€ 14.720,90	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 16.257,13	€ 94.000,00	€ 14.019,91	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 16.257,13	€ 94.000,00	€ 13.352,29	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 15.482,98	€ 94.000,00	€ 12.716,47	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 14.043,52	€ 94.000,00	€ 12.110,92	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 14.043,52	€ 94.000,00	€ 11.534,21	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 13.374,78	€ 94.000,00	€ 10.984,97	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 12.131,32	€ 94.000,00	€ 10.461,87	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 12.131,32	€ 94.000,00	€ 9.963,69	-€ 15.000,00
€ 109.000,00	€ 11.553,64	€ 94.000,00	€ 9.489,23	-€ 15.000,00

-€ 495.000,00 -€ 49.969,86

2058 2059 2060

0 0 0

14.000 14.000 14.000

20.000 20.000 20.000

4.500 4.500 4.500

4.000 4.000 4.000

6.500 6.500 6.500

45.000 45.000 45.000

15.000 15.000 15.000

109.000 109.000 109.000

60.000 60.000 60.000

14.000 14.000 14.000

20.000 20.000 20.000

15.000 15.000 15.000

94.000 94.000 94.000

-15.000 -15.000 -15.000

-495.000

