

# Financieel jaarplan

## 2019

**Mijn-vastgoed.nl B.V. – Online platform**

(goed scenario)



## Inhoudsopgave

<b>Financieel jaarplan 2019 Mijn-vastgoed.nl B.V. – Online platform</b> .....	<b>1</b>
<b>Inhoudsopgave</b> .....	<b>2</b>
<b>1. Introductie</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Omzet</b> .....	<b>5</b>
<b>3. Kosten</b> .....	<b>6</b>
<b>4. Vaste Activa</b> .....	<b>8</b>
<b>5. Investerings</b> .....	<b>9</b>
<b>6. Financieringen</b> .....	<b>10</b>
<b>7. Exploitatiebegroting</b> .....	<b>11</b>
<b>8. Investeringsbegroting</b> .....	<b>12</b>
<b>9. Financieringsplan</b> .....	<b>13</b>
<b>10. Liquiditeitsprognose</b> .....	<b>14</b>



## Bedrijfsgegevens

Handelsnaam	Mijn Vastgoed
Ondernemingsvorm	BV
Adres	Burgemeester Koomansplein 1
Postcode	2231DA
Woonplaats	Rijnsburg
Telefoon	020 - 2440890
Email	info@mijnvastgoed.nl
Website	www.mijnvastgoed.nl
KvK-nummer	69497540
Btw-nummer	NL100936745B01

## Periode

Jaar	2019
Begindatum	01-01-19
Einddatum	31-12-19

## Versiebeheer

Versie	16-05-18	Vijfde uitgave
--------	----------	----------------

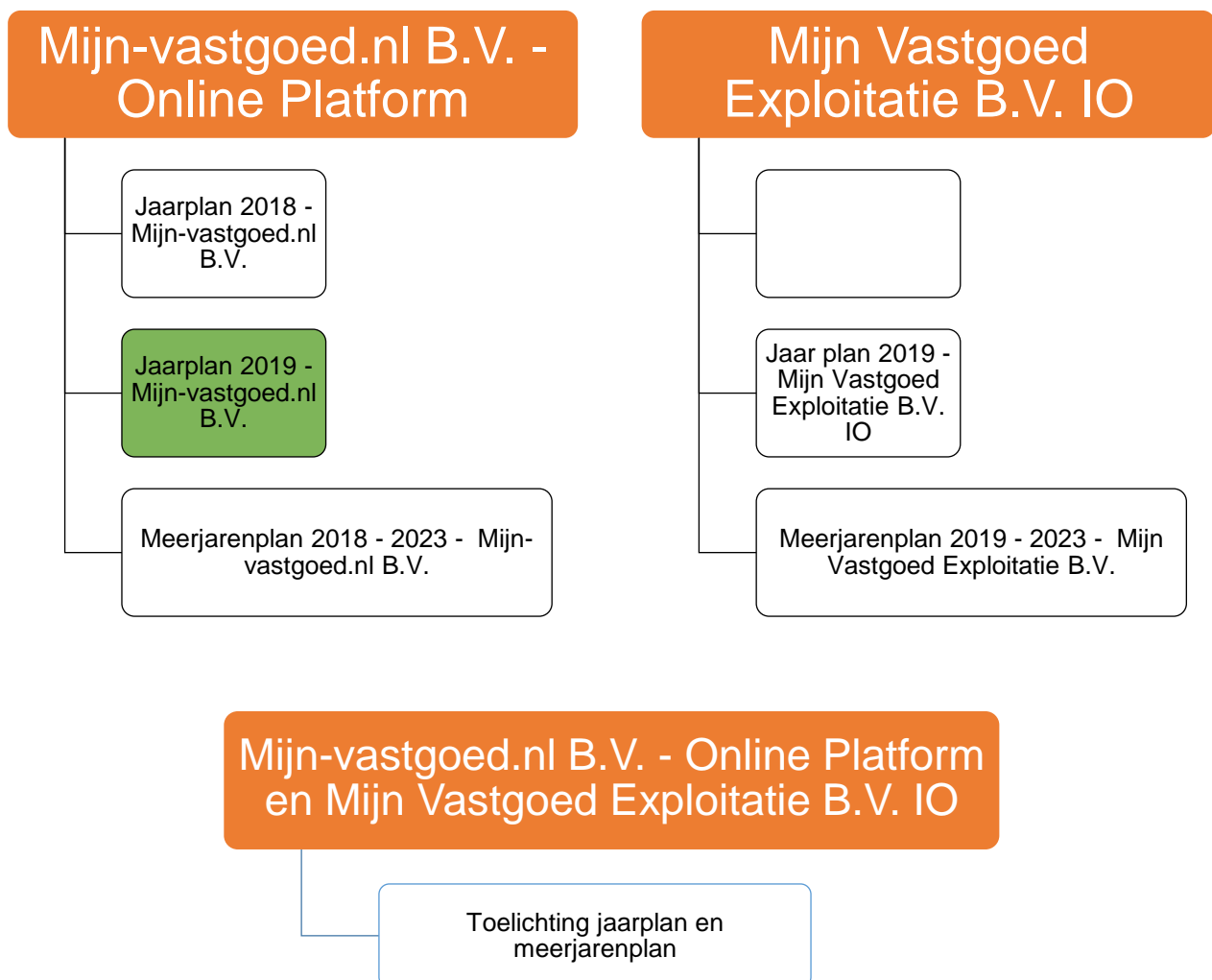


## 1. Introductie

Mijn Vastgoed heeft ervoor gekozen om de vastgoedexploitatie en de bedrijfsvoering onder te brengen in twee verschillende entiteiten. Te weten Mijn-vastgoed.nl B.V. en Mijn Vastgoed Exploitatie B.V. IO. Laatstgenoemde bezit de gehele vastgoedportefeuille en is verantwoordelijk voor de exploitatie van het vastgoed. Mijn-vastgoed.nl B.V. is verantwoordelijk voor de exploitatie van het online platform. Het resultaat van Mijn Vastgoed Exploitatie B.V. IO. is nul. De omzet, bestaande uit verhuur minus de exploitatiekosten, rendement tokenhouders en de managementvergoeding, is nul. De managementvergoeding exploitatie wordt betaald aan Mijn-vastgoed.nl B.V.

Er zijn drie soorten financiële plannen, **goed** scenario, matig scenario en slecht scenario. Een toelichting is eenmaal beschikbaar voor alle versies.

Het financieel plan bestaat uit de volgende delen:  
(groen gearceerd is het document waar u zich nu bevindt)



## 2. Omzet

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Jaar
Huuropbrengst	801	2.294	3.039	4.027	5.336	7.070	9.367	12.412	16.445	21.790	28.872	39.192	150.645
Courtage	6.000	11.190	5.587	7.402	9.808	12.996	17.220	22.816	30.231	40.056	53.075	77.364	293.745



### 3. Kosten

#### 1. Personeelslasten

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Totaal
Aantal personeelsleden	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	4,7	
Gem. bruto maandsalaris	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	
Lonen en salarissen	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	169.999
Reservering vakantiegeld	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	13.600
Sociale lasten (werkgeversdeel)	2.833	2.833	2.833	2.833	2.833	2.833	2.833	2.833	2.833	2.833	2.833	2.833	34.000
Pensioenlasten	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	1.133	13.600
Overige personeelskosten													-
<b>Totaal</b>	<b>19.267</b>	<b>19.267</b>	<b>19.267</b>	<b>19.267</b>	<b>19.267</b>	<b>19.267</b>	<b>19.267</b>	<b>19.267</b>	<b>19.267</b>	<b>19.267</b>	<b>19.267</b>	<b>19.267</b>	<b>231.199</b>

#### 2. Afschrijvingen

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Totaal
Goodwill	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terreinen en gebouwen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Inventaris en inrichting	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	3.000	36.000
Machines en installaties	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	167	2.000
Vervoermiddelen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totaal</b>	<b>3.167</b>	<b>3.167</b>	<b>3.167</b>	<b>3.167</b>	<b>3.167</b>	<b>3.167</b>	<b>3.167</b>	<b>3.167</b>	<b>3.167</b>	<b>3.167</b>	<b>3.167</b>	<b>3.167</b>	<b>38.000</b>

#### 3. Huisvestingskosten

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Totaal
Huur bedrijfspand	826	873	897	929	971	1.026	1.100	1.197	1.326	1.497	1.723	2.053	14.417



## 4. Autokosten

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Totaal
Lease-/huurkosten	533	533	533	533	533	533	533	533	533	533	533	533	6.400

## 5. Verkoopkosten

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Totaal
Reclame	1.317	1.441	1.503	1.585	1.694	1.839	2.030	2.284	2.619	3.065	3.654	4.514	27.545

## 6. Algemene kosten

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Totaal
Telefoon	103	109	112	116	121	128	137	150	166	187	215	257	1.802
Kantoorartikelen	103	108	110	113	118	124	131	141	155	173	196	231	1.702
Accountant en administratie	685	749	782	824	881	956	1.056	1.187	1.362	1.594	1.900	2.347	14.323
Verzekering algemeen	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	188	2.250
Juridisch advies	890	890	890	890	890	890	890	890	890	890	980	890	10.769
Bankkosten	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1.200



## 4. Vaste Activa

### 1. Inventaris en inrichting

Aanschaf- datum	Omschrijving	Aanschafprijs excl. btw	Restwaarde	Afschrijving in jaren	Afschrijving per maand	Boekwaarde 2016
31-12-18	Blockcahin en webdevelopment	120.000	-	5	2.000	120.000
31-12-18	Grafisch vormgeving / Overig programmering	60.000	-	5	1.000	60.000

### 2. Machines en installaties

Aanschaf- datum	Omschrijving	Aanschafprijs excl. btw	Restwaarde	Afschrijving in jaren	Afschrijving per maand	Boekwaarde 2016
01-07-18	ICT Middelen	5.000	-	5	83	5.000
01-08-18	ICT Middelen	5.000	-	5	83	5.000

### TOTAAL VASTE ACTIVA

Activa soort	Aanschafprijs excl. btw	Restwaarde	Afschrijving per maand
Goodwill	-	-	-
Terreinen en gebouwen	-	-	-
Inventaris en inrichting	180.000	-	3.000
Machines en installaties	10.000	-	167
Vervoermiddelen	-	-	-
<b>Totaal</b>	<b>190.000</b>	<b>-</b>	<b>3.167</b>





## 5. Investerings

### 1. Online Platform

	Btw%	Restw.	Term.	Afschr./m	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Totaal
Onderhoud	21%	-	5	3.905						4.882		4.882		4.882			4.882			19.527

### 2. Machines en installaties

	Btw%	Restw.	Ter m.	Afschr./m	Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Totaal
ICT Middelen	21%	-	5	2.000						5.000					5.000	-	-	-		10.000

### Totaal vaste activa

		Okt	Nov	Dec	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Totaal
21%		-	-	-	-	-	9.882	-	4.882	-	4.882	5.000	-	4.882	-	-	29.527
6%		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
0%		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	<b>9.882</b>	-	<b>4.882</b>	-	<b>4.882</b>	<b>5.000</b>	-	<b>4.882</b>	-	-	<b>29.527</b>



## 6. Financieringen

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
<b>1. Token Sale</b>						
	450.000	<u>0</u>				
<b>Totaal financieringen</b>						
	450.000	<u>0</u>				

De soft cap van de token sale is 450.000. Dit bedrag wordt beschikbaar gesteld voor de ontwikkeling van het online platform en komt ten behoeve van Mijn Vastgoed B.V. De overige gelden worden geplaatst in de Mijn Vastgoed Exploitatie B.V. IO om te ondersteunen bij aankoop van vastgoed en als buffer te dienen wanneer rendement uit een beleggingswoning niet opbrengt wat vooraf begroot was.



## 7. Exploitatiebegroting

	Jan	Feb	Mrt	Apr	Mei	Jun	Jul	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Totaal	%
1 Netto omzet	6.801	13.484	8.626	11.429	15.144	20.066	26.587	35.228	46.677	61.847	81.947	116.556	444.390	100,0
2 Kostprijs van de omzet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%
<b>Brutowinst</b>	<b>6.801</b>	<b>13.484</b>	<b>8.626</b>	<b>11.429</b>	<b>15.144</b>	<b>20.066</b>	<b>26.587</b>	<b>35.228</b>	<b>46.677</b>	<b>61.847</b>	<b>81.947</b>	<b>116.556</b>	<b>444.390</b>	<b>%</b>
3 Personeelslasten	19.267	19.267	19.267	19.267	19.267	19.267	19.267	19.267	19.267	19.267	19.267	19.267	231.199	52,0%
4 Afschrijvingen	3.167	3.167	3.167	3.167	3.167	3.167	3.167	3.167	3.167	3.167	3.167	3.167	38.000	8,6%
5 Huisvestingskosten	826	873	897	929	971	1.026	1.100	1.197	1.326	1.497	1.723	2.053	14.417	3,2%
6 Autokosten	533	533	533	533	533	533	533	533	533	533	533	533	6.400	1,4%
7 Verkoopkosten	1.317	1.441	1.503	1.585	1.694	1.839	2.030	2.284	2.619	3.065	3.654	4.514	27.545	6,2%
8 Distributiekosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%
9 Algemene kosten	2.068	2.144	2.181	2.231	2.298	2.385	2.502	2.656	2.860	3.131	3.579	4.012	32.046	7,2%
<b>Operationele kosten</b>	<b>27.177</b>	<b>27.424</b>	<b>27.548</b>	<b>27.712</b>	<b>27.929</b>	<b>28.217</b>	<b>28.598</b>	<b>29.103</b>	<b>29.772</b>	<b>30.658</b>	<b>31.923</b>	<b>33.546</b>	<b>349.607</b>	<b>78,7%</b>
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0
<b>Operationeel resultaat</b>	<b>20.376</b>	<b>13.941</b>	<b>18.922</b>	<b>16.283</b>	<b>12.785</b>	<b>-8.151</b>	<b>-2.011</b>	<b>6.125</b>	<b>16.905</b>	<b>31.188</b>	<b>50.023</b>	<b>83.011</b>	<b>94.783</b>	<b>21,3%</b>
Financiële baten en lasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%
<b>Bedrijfsresultaat (voor belastingen)</b>	<b>20.376</b>	<b>13.941</b>	<b>18.922</b>	<b>16.283</b>	<b>12.785</b>	<b>-8.151</b>	<b>-2.011</b>	<b>6.125</b>	<b>16.905</b>	<b>31.188</b>	<b>50.023</b>	<b>83.011</b>	<b>94.783</b>	<b>21,3%</b>
Vennootschapsbelasting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-18.957	-4,3%
<b>Resultaat na belastingen</b>	<b>20.376</b>	<b>13.941</b>	<b>18.922</b>	<b>16.283</b>	<b>12.785</b>	<b>-8.151</b>	<b>-2.011</b>	<b>6.125</b>	<b>16.905</b>	<b>31.188</b>	<b>50.023</b>	<b>83.011</b>	<b>75.826</b>	<b>17,1%</b>



## 8. Investeringsbegroting

### Vaste activa

1 Goodwill	*	0
2 Terreinen en gebouwen	*	0
3 Inventaris en inrichting	*	19.527
4 Machines en installaties	*	10.000
5 Vervoermiddelen	*	0
Totaal vaste activa		<u>29.527</u>

### Vlottende activa

6 Voorraad (min.)****		0
7 Waarborgsommen	*	0
8 Overige vlottende activa		0
9 Debiteuren****		0
10 Voorfinanciering BTW	*	7.528
Totaal vlottende activa		<u>7.528</u>

### Liquide middelen

11 Kas (min. saldo)		0
12 Bank (min. saldo)		0
13 Overige liquide middelen (min. saldo)		0
Totaal vaste activa		<u>0</u>

**TOTAAL INVESTERINGEN** **37.055**

\* Rechtstreeks in liquiditeitsbegroting 37.055



## 9. Financieringsplan

### Eigen vermogen

1 Spaargeld en beleggingen	* 0
2 Inbreng bedrijfsmiddelen***	0
3 Overwaarde woning (verhoging privéhypothec) *	0
4 Achtergestelde leningen	* 0
Totaal eigen vermogen	<u>0</u> +

### Vreemd vermogen

5 Hypotheek bedrijfspand	* 0
6 Langlopende leningen	* 0
7 Kortlopende leningen	* 0
8 BBZ-krediet	* 0
9 Rekening-courantkrediet (rood staan)	* 0
10 Leverancierskrediet (crediteuren)**	0
11 Belastingen (nog te betalen)	* 0
Totaal vreemd vermogen	<u>0</u> +

### Subsidies

12 Subsidies	* <u>0</u> +
Totaal subsidies	<u>0</u>
<b>TOTAAL KAPITAAL</b>	<b>0</b>
* In liquiditeitsbegroting	0



## 10. Liquiditeitsprognose

1 Saldo bank	104.065	87.595	77.339	59.809	46.441	23.050	17.997	19.221	28.763	49.326	86.034	140.441	
<b>Inkomsten</b>													
2 Verkopen	8.061	15.834	9.799	12.984	17.204	22.795	30.203	40.019	53.025	70.258	93.092	132.803	<b>506.076</b>
3 Token Sale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4 Overwaarde woning (verhoging privéhyp.)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5 Achtergestelde leningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6 Hypotheek bedrijfspand	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7 Langlopende leningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8 Kortlopende leningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9 BBZ-krediet	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10 Rekening-courantkrediet (rood staan)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11 Belastingen (nog te betalen)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12 Subsidies	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13 Rente baten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige inkomsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Totaal inkomsten</b>	<b>8.061</b>	<b>15.834</b>	<b>9.799</b>	<b>12.984</b>	<b>17.204</b>	<b>22.795</b>	<b>30.203</b>	<b>40.019</b>	<b>53.025</b>	<b>70.258</b>	<b>93.092</b>	<b>132.803</b>	<b>506.076</b>
<b>Uitgaven</b>													
16 Lonen incl. vakantiegeld	14.167	14.167	14.167	14.167	27.767	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	14.167	<b>183.599</b>
17 Afdracht sociale lasten (wg-deel)	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	3.400	<b>40.800</b>
18 Afdracht pensioenpremies	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	1.224	<b>14.688</b>
19 Huisvestingskosten	999	1.057	1.086	1.124	1.174	1.242	1.330	1.448	1.604	1.811	2.085	2.485	<b>17.445</b>
20 Autokosten	645	645	645	645	645	645	645	645	645	645	645	645	<b>7.744</b>
21 Verkoopkosten	1.593	1.744	1.819	1.918	2.050	2.225	2.456	2.763	3.170	3.708	4.422	5.462	<b>33.329</b>
22 Distributiekosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23 Algemene kosten	2.502	2.594	2.639	2.700	2.780	2.886	3.027	3.214	3.461	3.788	4.331	4.854	<b>38.776</b>
24 Rentelasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25 Privé onttrekkingen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26 Dividenduitkering	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27 Aflossing leningen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28 Omzetbelasting te betalen	-	1.260	2.350	1.173	1.555	2.060	2.729	3.616	4.791	6.349	8.412	11.146	<b>45.440</b>
29 Omzetbelasting te vorderen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-1.541	-	-	<b>-1.541</b>
30 Inkomsten-/vennootschapsbelasting	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-



31	Investeringen: vaste activa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	35.728	<b>35.728</b>
32	Investeringen: overige vlottende activa	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
33	Investeringen: aanloopkosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
34	Overige uitgaven	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	<b>Totaal uitgaven</b>	<b>24.530</b>	<b>26.090</b>	<b>27.329</b>	<b>26.351</b>	<b>40.595</b>	<b>27.848</b>	<b>28.979</b>	<b>30.477</b>	<b>32.462</b>	<b>33.551</b>	<b>38.685</b>	<b>79.110</b>	<b>416.007</b>
	<b>Resultaten</b>													
	Liquiditeit overschot/tekort (-)	-16.470	-10.256	-17.530	-13.367	-23.391	-5.054	1.224	9.542	20.563	36.708	54.407	53.693	
	Eindsaldo liquiditeit	<b>87.595</b>	<b>77.339</b>	<b>59.809</b>	<b>46.441</b>	<b>23.050</b>	<b>17.997</b>	<b>19.221</b>	<b>28.763</b>	<b>49.326</b>	<b>86.034</b>	<b>140.441</b>	<b>194.134</b>	

