

Financieel meerjarenplan

2018 - 2023

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

(matig scenario)



Inhoudsopgave

Financieel meerjarenplan 2018 - 2023 Mijn-vastgoed.nl B.V. – Online platform	1
Inhoudsopgave	2
1. Introductie.....	4
2. Omzet.....	5
3. Kosten	6
4. Investerings.....	8
5. Financieringen	9
6. Exploitatiebegroting	10
7. Investeringsbegroting	11
8. Financieringsplan.....	12
9. Liquiditeitsprognose	13



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	2018 - 2023
Begindatum	01-01-18
Einddatum	31-12-22

Versiebeheer

Versie	16-05-2018	Vijfde uitgave
--------	------------	----------------

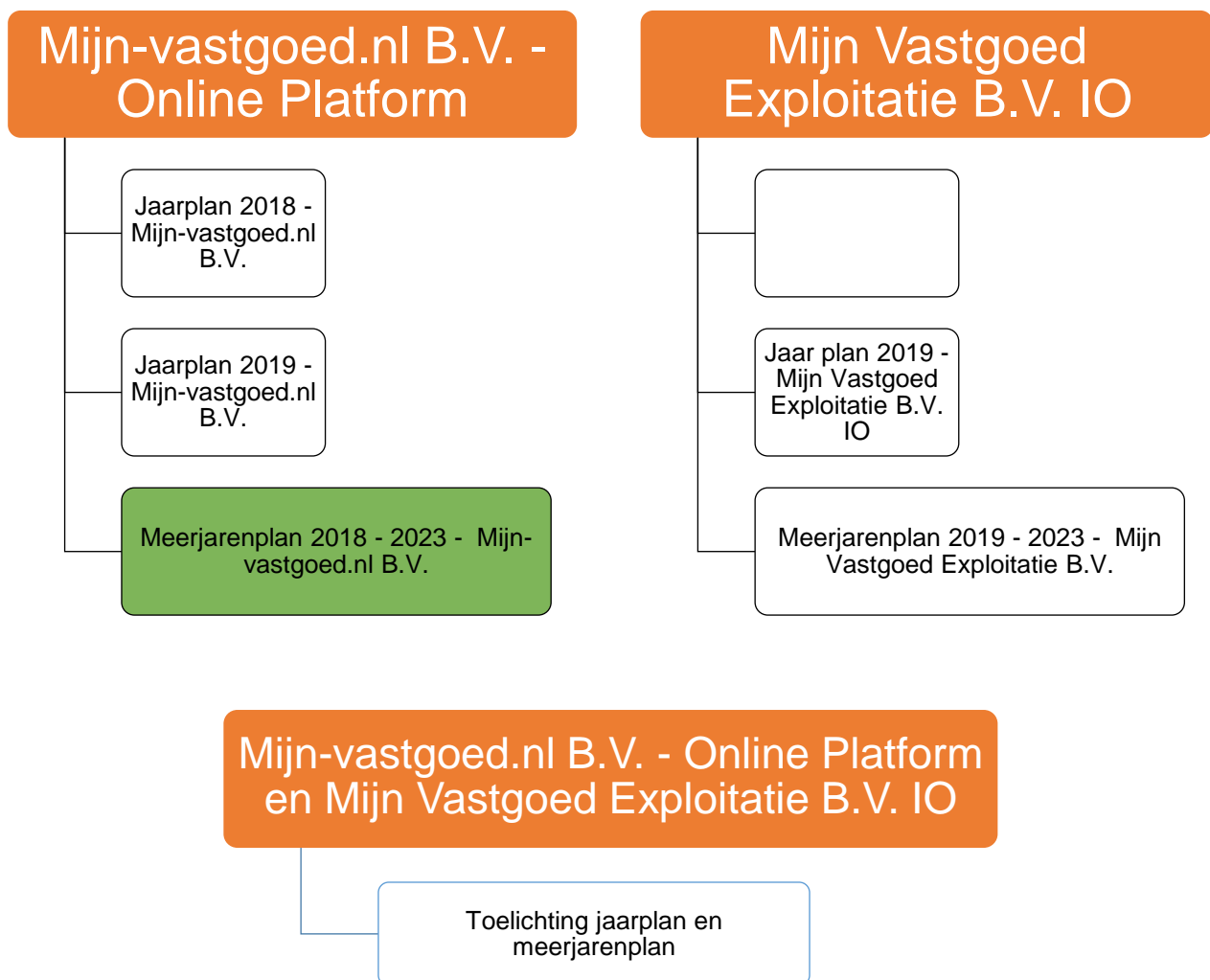


1. Introductie

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

1. Verkoop	Btw%	Dagen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Managementvergoeding	21%	30	1,00	-	74.962	268.067	616.887	985.638	1.380.890
Courtage	21%	30	1,00	-	85.267	191.369	220.163	234.545	492.534



3. Kosten

1. Personeelslasten	Btw%	Dagen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Aantal personeelsleden				1,4	3,0	3,3	3,7	4,5	5,0
Gem. bruto jaarsalaris				40.000	42.500	45.000	50.000	55.000	60.000
Lonen en salarissen			-	54.000	127.500	149.850	185.000	247.500	300.000
Reservering vakantiegeld			-	4.320	10.200	11.988	14.800	19.800	24.000
Sociale lasten (werkgeversdeel)			-	10.800	25.500	29.970	37.000	49.500	60.000
Pensioenlasten			-	4.320	10.200	11.988	14.800	19.800	24.000
Totaal				73.440	173.400	203.796	251.600	336.600	408.000

2. Afschrijvingen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Online Platform	-		36.000	39.149	44.228	52.792	65.042
ICT middelen	-		2.000	3.000	3.900	4.650	5.550
Totaal	-	-	38.000	42.149	48.128	57.442	70.592

4. Huisvestingskosten	Btw%	Dagen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Huur bedrijfspand	21%	30		4.800	14.000	15.600	17.500	21.000	23.000
Totaal			-	4.800	14.000	15.600	17.500	21.000	23.000

5. Autokosten	Btw%	Dagen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Lease-/huurkosten	21%	30		2.400	4.800	5.328	6.500	7.600	8.000



6. Verkoopkosten	Btw%	Dagen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Reclame	21%	30		-	21.242	37.323	66.371	97.079	129.994
Relatiegeschenken	21%	30							
Reis- en verblijfkosten	21%	30							
Representatiekosten	21%	30							
Beurs	21%	30							

8. Overige algemene kosten	Btw%	Dagen	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Communicatie	21%	30		600	1.500	2.272	3.666	5.140	6.720
Kantoorartikelen	21%	30		1.200	1.300	2.000	3.020	6.859	8.542
Accountant en administratie	21%	30		4.500	11.046	6.469	11.504	16.827	22.532
Administratie	21%	30		1.500	400	600	900	1.500	4.000
Juridisch advies	21%	30		24.000	8.305	14.593	25.950	37.956	50.825
Bankkosten	0%	0		480	500	800	1.200	1.400	1.900

Totaal excl. afschrijvingen en lonen			2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
	21%		-	39.480	63.093	84.985	136.611	195.361	255.512



4. Investerings

1. Inventaris en inrichting	Aanschafdatum	Aanschafprijs	Btw%	Restw.	Term.
Blockchain en webdevelopment	31-12-18	180.000	21%	-	5
Onderhoud	31-12-19	15.745	21%	-	5
Onderhoud	31-12-20	25.394	21%	-	5
Onderhoud	31-12-21	42.823	21%	-	5
Onderhoud	31-12-22	61.247	21%	-	5
Onderhoud	31-12-23	80.996	21%	-	5

2. Machines en installaties	Aanschafdatum	Aanschafprijs	Btw%	Restw.	Term.
ICT Middelen	31-12-19	10.000	21%	-	5
ICT Middelen	31-12-20	5.000	21%	-	5
ICT Middelen	31-12-21	4.500	21%	-	5
ICT Middelen	31-12-22	3.750	21%	-	5
ICT Middelen	31-12-23	4.500	21%	-	5

Totaal vaste activa	Aanschafprijs	Btw%
	433.956	21%
	-	6%
	-	0%
	433.956	



5. Financieringen

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1. Token Sale						
	450.000					
Totaal financieringen						
	4500.000					



6. Exploitatiebegroting

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1 Netto omzet	-	160.229	459.436	837.049	1.220.183	1.873.425
2 Kostprijs van de omzet	-	-	-	-	-	-
Brutowinst	-	-	160.229	459.436	837.049	1.220.183
	0,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%	100,0%
3 Personeelslasten	73.440	173.400	203.796	251.600	336.600	408.000
4 Afschrijvingen	-	38.000	42.149	48.128	57.442	70.592
5 Huisvestingskosten	4.800	14.000	15.600	17.500	21.000	23.000
6 Autokosten	2.400	4.800	5.328	6.500	7.600	8.000
7 Verkoopkosten	-	21.242	37.323	66.371	97.079	129.994
8 Algemene kosten	32.280	23.051	26.733	46.240	69.682	94.519
Operationele kosten	112.920	274.493	330.930	436.339	589.403	734.104
Operationeel resultaat	-112.920	-114.264	128.506	400.710	630.780	1.139.320
	0,0%	21,3%	68,3%	73,8%	72,4%	73,4%
9 Financiële baten en lasten	-	-	-	-	-	-
Bedrijfsresultaat (voor belastingen)	-112.920	-114.264	128.506	400.710	630.780	1.139.320
Vennootschapsbelasting	22.584	22.853	-25.701	-90.178	-147.695	-274.830
Resultaat na belastingen	-90.336	-91.412	102.805	310.533	483.085	864.490
	0,0%	58,1%	63,7%	63,9%	62,8%	63,1%



7. Investeringsbegroting

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Vaste activa						
1 Goodwill	* -	-	-	-	-	-
2 Terreinen en gebouwen	* -					
3 Inventaris en inrichting	* 180.000	15.745	25.394	42.823	61.247	80.996
4 Machines en installaties	* 10.000	5.000	4.500	3.750	4.500	-
5 Vervoermiddelen	* -	-	-	-	-	-
Totaal vaste activa	190.000	20.745	29.894	46.573	65.747	80.996
Vlottende activa						
6 Voorraad (min.)****	-	-	-	-	-	-
7 Waarborgsommen	* -	-	-	-	-	-
8 Overige vlottende activa	* -	-	-	-	-	-
9 Mutatie debiteuren****	-	-	-	-	-	-
10 Mutatie voorfinanciering btw****	4.016	-2.549	543	1.195	1.364	1.320
Totaal vlottende activa	4.016	-2.549	543	1.195	1.364	1.320
TOTAAL INVESTERINGEN	194.016	18.197	30.437	47.768	67.111	82.316
* Rechtstreeks in liquiditeitsprognose	190.000	20.745	29.894	46.573	65.747	80.996

**** via verkopen en inkopen in liquiditeitsprognose



8. Financieringsplan

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Eigen vermogen						
Token Sale	* 450.000	-	-	-	-	-
Totaal eigen vermogen	450.000	-	-	-	-	-
Vreemd vermogen						
Hypotheek bedrijfspand	* -	-	-	-	-	-
Langlopende leningen	* -	-	-	-	-	-
Kortlopende leningen	* -	-	-	-	-	-
BBZ-krediet	* -	-	-	-	-	-
Rekening-courantkrediet (rood staan)	* -	-	-	-	-	-
Totaal vreemd vermogen	-	-	-	-	-	-
Subsidies						
Subsidies	* -	-	-	-	-	-
Totaal subsidies	-	-	-	-	-	-
TOTAAL KAPITAAL	450.000	-	-	-	-	-
* In liquiditeitsbegroting	450.000	-	-	-	-	-



9. Liquiditeitsprognose

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
1 Saldo bank	-	104.065	55.836	154.606	437.936	871.012
Inkomsten						
2 Verkopen	-	178.135	499.623	883.284	1.269.437	1.976.857
3 Token Sale	450.000	-	-	-	-	-
4 Hypotheek bedrijfspand	-	-	-	-	-	-
5 Langlopende leningen	-	-	-	-	-	-
6 Kortlopende leningen	-	-	-	-	-	-
7 BBZ-krediet	-	-	-	-	-	-
8 Rekening-courantkrediet (rood staan)	-	-	-	-	-	-
9 Subsidies	-	-	-	-	-	-
10 Rente baten	-	-	-	-	-	-
Overige inkomsten	-	-	-	-	-	-
Totaal inkomsten	450.000	178.135	499.623	883.284	1.269.437	1.976.857
Uitgaven						
14 Inkopen	-	-	-	-	-	-
15 Overige directe kosten	-	-	-	-	-	-
16 Lonen incl. vakantiegeld	58.320	137.700	161.838	199.800	267.300	324.000
17 Afdracht sociale lasten (wg-deel)	12.960	25.500	29.970	37.000	49.500	60.000
18 Afdracht pensioenpremies	4.666	10.200	11.988	14.800	19.800	24.000
19 Huisvestingskosten	5.808	16.940	18.876	21.175	25.410	27.830
20 Autokosten	2.904	5.808	6.447	7.865	9.196	9.680
21 Verkoopkosten	-	23.561	43.540	77.380	114.369	153.974
22 Distributiekosten	-	-	-	-	-	-
23 Algemene kosten	39.059	27.892	32.347	55.950	84.315	114.368
24 Rentelasten	-	-	-	-	-	-
25 Privé onttrekkingen	-	-	-	-	-	-
26 Dividenduitkering	-	-	-	-	-	-
27 Aflossing leningen	-	-	-	-	-	-



28	Omzetbelasting te betalen	-	16.414	38.331	45.730	49.003	98.917
29	Omzetbelasting te vorderen	-7.682	-39.900	-4.357	-6.278	-9.780	-13.807
30	Inkomsten-/vennootschapsbelasting		-22.853	25.701	90.178	147.695	274.830
31	Investeringen: vaste activa	229.900	25.102	36.172	56.353	79.554	98.006
32	Investeringen: waarborgsommen	-	-	-	-	-	-
33	Investeringen: overige vlottende activa	-	-	-	-	-	-
34	Overige uitgaven	-	-	-	-	-	-
	Totaal uitgaven	345.935	226.364	400.853	599.954	836.362	1.171.797

Resultaten

	Liquiditeit overschot/tekort (-)	104.065	-48.229	98.770	283.330	433.075	805.060
	Eindsaldo liquiditeit	104.065	55.836	154.606	437.936	871.012	1.676.071

