



7.0 Financieel plan



7.1 Investingering

Het labyrint werkt met een investering en exploitatie begroting. Na de initiële investering moet het project zichzelf kunnen bedruipen tijdens haar exploitatie voor meerdere jaren. Hieronder treft u de investeringsbegroting en korte uitleg per financiële groep.

Organisatiekosten

Het kernteam (5.7) zal de dragende kracht zijn achter het labyrint. Initiatiefnemer Joep van Gorp zal zijn huidige werkzaamheden terugschroeven naar het minimum en werkt gemiddeld 5 dagen per week aan het labyrint verspreid over 1 jaar. Wanneer het project meer tijd van hem vraagt, zal hij dit als investering inzetten die op termijn terugbetaald wordt.

Huiskosten

Naast de lopende kosten voor bijvoorbeeld de huur en schoonmaak zullen er kosten gemaakt worden om het kantoor op te kunnen starten. In dit budget is een forse post opgenomen voor de juridische activiteiten zodat het project later niet onder haar unieke samenwerkingen zal lijden.

Verbouwingskosten

Het huur pand zal anders ingedeeld moeten worden om het labyrint voldoende mogelijkheden te bieden. De blijvende aanpassingen worden geïnvesteerd door de locatie eigenaar. Alle tijdelijke materialen en het installeren daarvan, zoals 'klik-muren' en geluidsisolatie naar de kantoren, zijn in dit budget opgenomen.

Veiligheid

Deze versie van het labyrint maakt een slag een haar professionaliteit. Hierdoor is een fors bedrag opgenomen voor vluchtwegen en veiligheid in het labyrint.

Labyrint

Alle kosten die direct met het labyrint hebben te maken vallen hieronder, zo ook de forse post materialen. Wanneer voor het labyrint experts ingehuurd moeten worden voor het aanleggen van bijvoorbeeld elektriciteit zal dit ook hieronder vallen. Het constructieteam wordt vorm gegeven door verschillende kunstenaars van lokale en internationale afkomst.

Randprogramma en educatie

Alle technische investeringen die vooraf gedaan moeten worden om de kleinschalige randprogrammering en educatie benodigdheden op te zetten.

Marketingkosten

Onder verschillende subgroepen zal de marketeer budget hebben om het labyrint te promoten onder haar doelgroep.

7.2 Dekking

Bedrijfsleven

In deze financieringsgroep zal voornamelijk gewerkt worden met leningen met daarnaast een klein percentage giften. Alle leningen worden ingestoken met een rentepercentage van 5%. Alle leningen worden binnen zes jaar terug betaald.

Lokale ondernemers, banken, Krediet Unie en crowdfunding platforms worden aangesproken om een lening van € 125.000 te realiseren. Vanaf de conceptfase worden ook bedrijven aangeschreven die op bartering (sponsoring in natura) betrokken kunnen zijn.

Stad

Omdat de gemeente het voortraject mede heeft gefinancierd worden zij verzocht de sluitende bijdrage te financieren voor het project in de vorm van een gift. Daarnaast vragen we aan Citymarketing Tilburg een bijdrage voor de communicatie van het labyrint en vragen we de Cultuur Alliantie een gift in opvolging wanneer de aanvraag bij Brabant C goedgekeurd wordt.

Provincie

We vragen aan Brabant C een gift die alleen bij overmatig succes binnen 10 jaar terugbetaald zal worden. Daarnaast vragen we aan zowel Brabant C als het Leisure Ontwikkelingsfonds een lening van € 100.000.

Fondsen

Vanwege het vernieuwende artistieke karakter, de internationale samenwerking tussen kunstenaars en de expliciete wens om een nieuw en breder publiek bij kunst te betrekken, verwachten wij dat ook landelijke culturele fondsen zullen bijdragen aan de creatiefase. In samenwerking met het ervaren fondsenwervingsbureau B&D Funding zullen onder andere het VSB Fonds, Fonds 21, Mondriaan Fonds en Prins Bernhard Cultuur Fonds aangeschreven worden.

Leningen

De € 325.000 aan leningen worden annuïtair afgelost. Doordat er tijdens de bouw geen inkomsten worden ontvangen kunnen leningen pas vanaf het eerste exploitatie jaar (jaar 2) afgelost worden. Het streven van de organisatie is om de leningen zo snel mogelijk terug te betalen, daarom zal er bij een overmatige positieve liquiditeit extra afgelost worden. Raadpleeg de begroting (bijlage A) om te zien hoe de constante en extra aflossingen plaats zullen vinden. Indien de extra aflossingen niet volgens verwachting plaats kunnen vinden, zullen deze afgelost worden in jaar 7.

Horeca

Vanaf de exploitatie van het labyrint zal er bijpassende horeca open gaan. Deze horeca is ondersteunend aan het labyrint en mag ook haar eigen bezoekers trekken. Om de risico's af te dekken wordt de horeca georganiseerd in een aparte entiteit en gerund door een ervaren team. Omdat de gastronomie wezenlijk onderdeel is van het labyrint én haar programmering worden beide entiteiten met elkaar verweven. Zo huurt de horeca haar ruimte van het labyrint, draagt het € 1,50 per labyrintbezoeker bij én geeft het een vergoeding voor de randprogrammering. Naar verwachting zal de horeca vanaf het tweede exploitatiejaar gedegen winsten kunnen behalen. Daarom zal de horeca 35% van haar winst afstaan aan het labyrint vanaf een bedrijfsresultaat van € 50.000, gemeten vanaf het tweede exploitatie jaar. Indien de horeca in het eerste exploitatie jaar een bedrijfsresultaat haalt van € 75.000 of hoger geldt hetzelfde percentage.

7.3 Toelichting begrotingen

Afschrijvingen

Afschrijvingen in de investeringsbegroting zijn aangegeven met een sterretje (*). Omdat de afschrijvingen niet subsidiabel zijn, zijn deze niet meegenomen in de projectbegroting. De financiers die dekking geven aan deze lange termijn investeringen zijn uit de projectbegroting gehaald. Op alle investeringen wordt 5 jaar afgeschreven.

Garantstelling

Aan Brabant C wordt naast een donatie en lening ook een garantstelling gevraagd. Deze garantstelling is om eventuele tegenvallende kaartverkoop op te vangen. We rekenen met 10% negatieve marge. Voordat de garantstelling ingezet wordt zal eerst gekeken worden waar op bezuinigd kan worden. De garantstelling is niet noodzakelijk voor de realisatie van het project, maar geeft een gezonde en duurzame toevoeging aan de startfase van het project.

Tweede investeringsronde

In 2022 wil het labyrint uitbreiden en naar verwachting zullen hier nieuwe leningen voor afgesloten moeten worden. Daardoor is er in dat jaar een stijging aan investeringskosten in de liquiditeit.

Brabant C traject

Qanvas ziet de periode voor het Brabant C traject en bouw en het break even draaien van de exploitatie (2018-2020). De investeringsbegroting wijkt af van de projectbegroting doordat afschrijvingen in 2018 slechts 40% aftrekbaar zijn.

7.5 Exploitatie overzicht

We geven hieronder een compact overzicht van de begroting. Bij interesse om de volledige begroting in te zien kan u contact opnemen met Joep (zie pagina 2).

Exploitatiebegroting (ex. BTW) basis scenario omzet	Exploitatie jaar 1 2019	Exploitatie jaar 2 2020	Exploitatie jaar 3 2021	Exploitatie jaar 4 2022	Exploitatie jaar 5 2023	Exploitatie jaar 6 2024	Prijsindexering
<i>Bruto inkomsten</i>							
Labyrint	€ 316.808	€ 362.565	€ 430.317	€ 521.178	€ 551.460	€ 582.665	2%
Verhuur en horeca	€ 162.000	€ 179.527	€ 187.448	€ 187.135	€ 189.775	€ 192.415	2%
	€ 478.808	€ 542.092	€ 617.766	€ 708.312	€ 741.235	€ 775.080	
<i>Variabele kosten</i>							
Personeel	€ 127.982	€ 146.168	€ 142.271	€ 142.271	€ 142.271	€ 142.271	2%
Labyrint	€ 37.600	€ 32.832	€ 30.569	€ 28.310	€ 28.556	€ 28.807	2%
Randprogrammering	€ 35.000	€ 35.700	€ 36.414	€ 37.142	€ 37.885	€ 38.643	2%
Marketing	€ 23.250	€ 23.715	€ 24.189	€ 24.673	€ 25.167	€ 25.670	2%
Onvoorzien	€ 11.192	€ 11.921	€ 11.672	€ 11.620	€ 11.694	€ 11.770	2%
	€ 235.024	€ 250.336	€ 245.115	€ 244.016	€ 245.573	€ 247.161	
Dekkingsbijdrage voor constante kosten	€ 243.784	€ 291.756	€ 372.650	€ 464.296	€ 495.663	€ 527.920	
<i>Constante kosten</i>							
Huisvestingskosten	€ 154.550	€ 164.851	€ 175.158	€ 178.661	€ 182.234	€ 185.879	2%
Veiligheid	€ 15.000	€ 15.300	€ 15.606	€ 15.918	€ 16.236	€ 16.561	2%
	€ 169.550	€ 180.151	€ 190.764	€ 194.579	€ 198.471	€ 202.440	
Bedrijfsresultaat (EBITDA)	€ 74.234	€ 111.605	€ 181.886	€ 269.717	€ 297.192	€ 325.480	
<i>Vaste financieringskosten</i>							
Rente achtergestelde lening(en)	€ 12.250	€ 12.175	€ 11.826	€ 20.886	€ 15.221	€ 8.713	
Afschrijving investeringen	€ 111.365	€ 111.365	€ 111.365	€ 144.567	€ 144.567	€ 33.201	
	€ 123.615	€ 123.540	€ 123.191	€ 165.453	€ 160.524	€ 43.543	
Resultatenrekening	-€ 49.381	-€ 11.935	€ 63.321	€ 104.264	€ 136.668	€ 281.937	

Liquideitsbegroting (in. BTW)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Inkomsten uit exploitatie	€ 0	€ 550.530	€ 612.480	€ 703.631	€ 804.346	€ 844.447	€ 884.763
Ontvangen financiering	€ 1.150.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 475.000	€ 0	€ 0
Kosten uit exploitatie	€ 0	-€ 529.540	-€ 573.735	-€ 577.637	-€ 580.851	-€ 588.089	-€ 595.472
Investeringen	-€ 1.343.378	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 566.614	€ 0	€ 0
Aflossingen (incl. Rente)	-€ 12.250	-€ 14.250	-€ 21.425	-€ 89.826	-€ 156.386	-€ 169.708	-€ 171.841
Omzetbelasting	€ 220.628	€ 39	-€ 6.516	-€ 16.474	€ 63.757	-€ 31.235	-€ 34.715
Vennootschapsbelasting	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 14.982	-€ 27.334	-€ 56.387
Eindkas	€ 15.000	€ 6.779	€ 10.805	€ 19.693	€ 24.270	€ 28.083	€ 26.348

7.6 Brabant C projectbegroting

Zie toelichting onder 7.3

	2018	2019	2020
Labyrint			
Kaartverkoop labyrint	€ 0	€ 273.585	€ 313.939
Lockers & merchandise	€ 0	€ 19.223	€ 21.626
Educatie & programma	€ 0	€ 15.000	€ 16.875
Vergaderruimtes	€ 0	€ 9.000	€ 10.125
Subtotaal	€ 0	€ 316.808	€ 362.565
Verhuur en horeca			
Horecaverhuur, bijdrage	€ 0	€ 104.000	€ 107.750
Horecabijdrage resultaat	€ 0	€ 0	€ 13.777
Kantoorverhuur	€ 0	€ 58.000	€ 58.000
Subtotaal	€ 0	€ 162.000	€ 179.527
Financiers			
Bedrijfsleven	€ 58.000	€ 20.000	€ 10.000
Tilburg	€ 115.000	€ 0	€ 0
Brabant C (lening)	€ 100.000	€ 0	€ 0
Landelijke fondsen	€ 190.000	€ 0	€ 0
Subtotaal	€ 463.000	€ 20.000	€ 10.000
Totale inkomsten	€ 463.000	€ 498.808	€ 552.092
Organisatiekosten			
Personeel	€ 98.291	€ 126.782	€ 144.968
Bestuur + Raad van advies	€ 6.200	€ 1.200	€ 1.200
Wervingskosten	€ 13.000	€ 0	€ 0
Subtotaal	€ 117.491	€ 127.982	€ 146.168
Pand			
Onderhoud	€ 0	€ 0	€ 0
Subtotaal	€ 0	€ 0	€ 0
Labyrint			
Materiaalkosten	€ 0	€ 0	€ 0
Reis en accommodatie	€ 19.600	€ 3.600	€ 3.672
Merchandise	€ 0	€ 3.000	€ 3.060
Artiesten en runner	€ 116.533	€ 6.000	€ 6.000
Catering	€ 17.000	€ 0	€ 0
Inspiratie	€ 7.500	€ 0	€ 0
Onderhoud en reparatie	€ 0	€ 25.000	€ 20.100
Subtotaal	€ 160.633	€ 37.600	€ 32.832
Randprogramma en educatie			
Technische investeringen	€ 0	€ 5.000	€ 5.100
Programmering	€ 0	€ 30.000	€ 30.600
Subtotaal	€ 0	€ 35.000	€ 35.700
Marketing			
Branding	€ 10.000	€ 500	€ 510
Online	€ 20.000	€ 10.000	€ 10.200
Acties	€ 10.000	€ 5.000	€ 5.100
Drukwerk & distributie	€ 20.000	€ 5.000	€ 5.100
PR	€ 2.000	€ 750	€ 765
Video	€ 15.000	€ 2.000	€ 2.040
Subtotaal	€ 77.000	€ 23.250	€ 23.715
Onvoorzien (variabele) 5%	€ 0	€ 11.192	€ 11.921

	2018	2019	2020
Huisvestingskosten			
Locatiehuur	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000
Servicekosten	€ 31.000	€ 53.500	€ 53.500
Parkeerplaatsen	€ 6.000	€ 6.000	€ 6.000
Internet en telefoon	€ 900	€ 900	€ 918
Kantoorapparatuur	€ 0	€ 1.250	€ 1.275
Schoonmaak & afval	€ 10.400	€ 10.400	€ 10.608
Juridische kosten	€ 15.000	€ 2.500	€ 2.550
Subtotaal	€ 163.300	€ 174.550	€ 174.851
Veiligheid			
Verzekeringen, sociale lasten	€ 20.000	€ 10.000	€ 10.200
Veiligheidsadviseur	€ 5.000	€ 0	€ 0
Vluchtwegen	€ 0	€ 0	€ 0
Brand/beveiligingssysteem	€ 0	€ 5.000	€ 5.100
Subtotaal	€ 25.000	€ 15.000	€ 15.300
Verbouwingskosten			
Materiaal en arbeid	€ 0	€ 0	€ 0
Constructeur	€ 2.500	€ 0	€ 0
Technische tekening	€ 15.000	€ 0	€ 0
Vergunningen	€ 5.000	€ 0	€ 0
Subtotaal	€ 22.500	€ 0	€ 0
Overige			
Liquide middelen	€ 15.000	€ 0	€ 0
Onvoorzien (investering)	€ 68.164	€ 0	€ 0
Subtotaal	€ 83.164	€ 0	€ 0
Totale uitgaven	€ 649.088	€ 424.574	€ 440.487
Bedrijfsresultaat (EBITDA)	-€ 186.088	€ 74.234	€ 111.605
Vaste financieringskosten			
Rente	€ 12.250	€ 12.250	€ 12.175
Afschrijvingen	€ 0	€ 111.365	€ 111.365
Subtotaal	€ 12.250	€ 123.615	€ 123.540
Netto resultaat	-€ 198.338	-€ 49.381	-€ 11.935
Overige			
Brabant C (subsidie)	€ 187.000	€ 38.000	€ 0
Qanvas	€ 12.000	€ 12.000	€ 12.000
Investering in uitbreiding	€ 662	€ 619	€ 65
Projectresultaat	€ 0	€ 0	€ 0
Garantstelling Brabant C			
Tegenvallende kaartverkoop 10%	€ 0	€ 27.358	€ 31.394
Totaal	€ 58.752		
Gevraagde garantstelling	€ 60.000		
Totale aanvraag Brabant C	€ 385.000		
Percentage op totaal	25%		