

Business Case in Excel

Tegenwoordig krijg je geen toestemming meer om veel geld uit te geven zonder dat je een economisch rendement kan aantonen. Niet-financiële professionals worden zo gedwongen om zich het mysterieuze cashflow modeling eigen te maken, met termen als break-even, terugverdientijd, interne rekenrente en netto contante waarde van kasstromen. In veel bedrijven is dat slechts toebedeeld aan de financiële experts.

Stel, je overweegt om een nieuwe machine van € 100.000 aan te schaffen. Je bent enthousiast over het boosten van de klanttevredenheid en -loyaliteit door het verkleinen van de doorlooptijd van orders van 8 naar 4 uur. Hoe krijg je jouw project goedgekeurd, helemaal wanneer de onderneming krap bij kas zit?

Je moet hiervoor aantonen dat onder aan de streep meer geld overblijft. Dit doe je met cashflow modeling.

Hiervoor volg je deze zeven stappen:

1. Identificeer alle **kosten van de nieuwe aankoop** of zakelijke kans. Houd rekening met zowel de initiële uitgave als de toekomstige uitgaven.
2. Schat in hoeveel **extra cash de voorgestelde investering oplevert**. Deze opbrengsten komen van meer klanten en hogere opbrengsten per klant. Vergeet niet de bijkomende kosten mee te nemen.
3. Identificeer de te behalen **kostenbesparingen**. Sommige liggen voor de hand, terwijl andere meer subtiel en moeilijker te kwantificeren zijn. Denk bijvoorbeeld aan efficiëntere processen, waarbij minder mensen, tijd of processtappen nodig zijn.
4. Zet de te **verwachten uitgaven en inkomsten uit in de tijd**. Wanneer doen uitgaven zich voor? In welke stappen? Wanneer verwacht je te profiteren van de voordelen (extra omzet of kostenbesparingen)?
5. Gebruik **gevoelighedsanalyses** om je aannames te testen. Is de investering nog steeds de moeite waard als de opbrengsten met 10% tegenvallen of als een bepaalde kostenbesparing niet wordt gehaald? Bedenk verschillende **scenario's** en reken ze door.
6. Maak een inschatting van de **niet-kwantificeerbare opbrengsten en kosten**. Denk hierbij aan ethische, psychologische, marketing-, milieu- proces- of imago-gerelateerde zaken.
7. **Focus** je pitch op de mensen van financiën op de **euro's**. Beschrijf je voorstel in de taal die zij spreken. Leg uit met cashflow modeling hoe jouw project geld oplevert en veeft ze niet met het verhogen van de klanttevredenheid of kwaliteits-verbeteringen.

Als je de eerste vier stappen hebt afgerond, dan ben je klaar om de volgende analysetools te gebruiken: rendement op investering, de terugverdientijd, netto contante waarde en interne rekenrente en break-evenanalyse. Hiermee beoordeel je of een investering de moeite waard is of niet.



In mijn boek 'Financiën voor managers ondernemers in 60 minuten' leg ik deze termen uitgebreid uit.

Je vindt er nog 5 andere onmisbare financiële vaardigheden in uitgelegd.

1. Stuur op de drie belangrijkste financiële rapportages
2. Meet de financiële gezondheid van je onderneming
3. Stel een begroting op.
4. Draai aan de knoppen
5. Monitor prestaties

<https://www.financienvoormanagers.nl>

Instellingen

Project

Projectnaam	Projectontwikkeling Zaanse Poort
Verantwoordelijke	Peter Hogenkamp
Huidige datum	17-09-19

Versie	1b
Startdatum	01-01-20

Rekenwaarden

Discontovoet	9,0%	Gebaseerd op de WACC (Weighted Average Cost of Capital)
Belastingtarief	25,0%	Raadpleeg de Belastingdienst
Valuta	€	
Factor (x €.....)	1.000	(x €1.000)
Product ID	Business Case in Excel	
Versie	1.008	

Normen

ROI norm	15%	(bijv. 10,5% operationeel risico + % projectrisico opslag)
IRR norm	10%	
Terugverdiëntijd (in jaren)	5	Niet-contant gemaakte kasstromen

Afschrijving in jaren:	
Gebouwen	30
Inventaris & Inrichting	5
Machines & Installaties	10
Overig	5

Definities

Terugverdiëntijd

Dit is het punt waarop alle kosten zijn terugverdiend. Dit is het moment waarop de cumulatieve kasstroom positief wordt.

Internal rate of return (IRR) - interne rekenrente

Dit is het renteniveau (discontovoet) waarbij de netto contante waarde (NCW) van de kasstromen precies nul is.

Return on Investment (ROI) - rendement op investeringen

Dit is de meest gebruikte maatstaf voor de operationele efficiëntie van een bedrijf. De ROI is het te verwachten rendement op een investering gedurende de levensduur van het project.

Netto Contante Waarde (NCW)

Verschil tussen de kostprijs van een investering en de contante waarde van alle toekomstige winsten van deze investering.

Werkkapitaal

Gedefinieerd als het verschil tussen de vlottende activa en de kortlopende schulden. Werkkapitaal wordt gebruikt om de dagelijkse operationele kosten te betalen.

Vlottende activa

Bezittingen die korter dan één jaar in een onderneming aanwezig zijn, zoals voorraden, debiteuren, contant geld en bank- en spaartegoeden (geld).

Kortlopende schulden (vlottende passiva)

Schulden met een resterende looptijd korter dan 1 jaar. Bijvoorbeeld: crediteuren, nog uit te betalen salarissen, te betalen rente en overige schulden met een resterende looptijd van maximaal 1 jaar.

Management Samenvatting

Project

Naam **Projectontwikkeling Zaanse Poort**
 Manager **Peter Hogenkamp**

Versie **1b**
 Startdatum **01-01-20**

Datum **17-09-19**
 Factor **(x €1.000)**

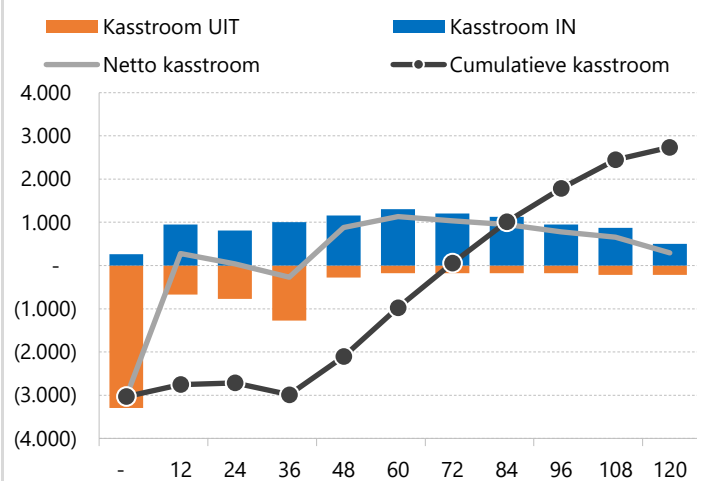
Key figures

Netto kasstromen	2.737	
NCW @ 9%	357	😊
Rendement op investering (ROI)	36,9%	😊
IRR	11,0%	😊
Terugverdientijd in jaren	5,9	😞
Totaal voordelen (na belasting)	10.162	
Totaal kosten (na belasting)	(7.425)	

Gevoeligheidsanalyse

Discontovoet	9,0%
Baten niveau	100,0%
Lasten niveau	100,0%

Kasstromen



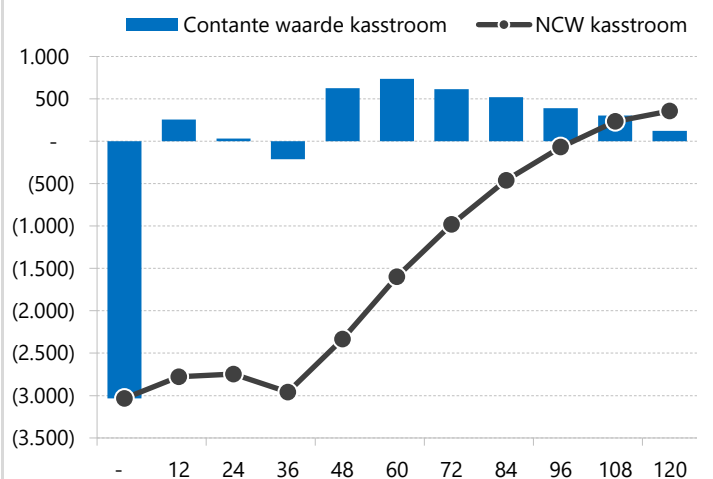
Baten

Desinvesteringen (verkoop van activa)	-
Belastingeffect op investeringen	887
Afname werkkapitaal	2.300
Toename omzet/inkomsten	4.425
Kosten besparen	450
Kosten vermijden	2.100
Totaal baten (na belasting)	10.162

Lasten

Investeringen	(5.600)
Belastingeffect op investeringen	-
Toename werkkapitaal	(1.000)
Afname omzet/inkomsten	-
Terugkerende kosten	-
Eenmalige kosten	(825)
Totaal lasten (na belasting)	(7.425)

Netto contanten waarde kasstromen



Kwalitatieve factoren

Cijfers vertellen nooit het hele verhaal.
 Denk ook aan ethische, psychologische, marketing-, milieu-, proces- of imago-gerelateerde zaken.
 Benoem die hier.

Conclusies en aanbevelingen

- De NPV van de tien-jaar cashflow ≥ 0 , dus de investering is de moeite waard.
- De ROI $\geq 15\%$, dus de investering is de moeite waard.
- De discontovoet waarbij de NCW van de kasstromen nul is, is $\geq 10\%$, dus de investering is de moeite waard.
- De terugverdientijd is > 5 jaar, dus de investering moet worden afgewezen.

Baten en lasten

(x €1.000)

Projectontwikkeling Zaanse Poort | Versie: 1b

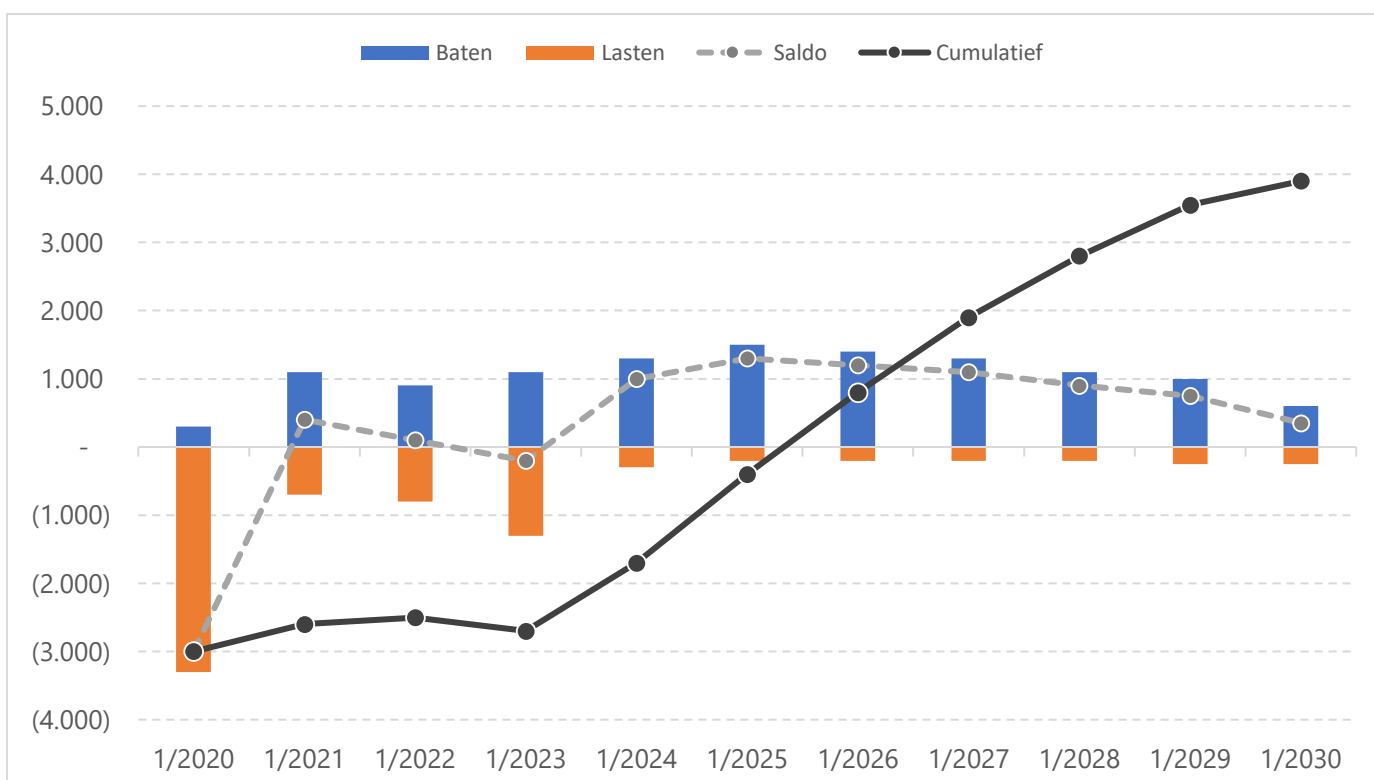
LASTEN (negatieve getallen invoeren!)	1-2020	1-2021	1-2022	1-2023	1-2024	1-2025	1-2026	1-2027	1-2028	1-2029	1-2030	Totaal
Gebouwen	(2.500)		(500)									(3.000)
Inventaris & Inrichting		(400)		(400)								(800)
Machines & Installaties	(800)			(600)								(1.400)
Overig		(100)	(100)	(100)	(100)							(400)
Investerings	(3.300)	(500)	(600)	(1.100)	(100)	-	-	-	-	-	-	(5.600)
Toename debiteuren		(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(1.000)
Toename voorraden												-
Toename overige vlottende activa												-
Afname crediteuren												-
Afname korte termijn leningen												-
Afname overige kortlopende schulden												-
Toename werkkapitaal	-	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(1.000)
Verlies van klanten												-
Toename verstrekte kortingen												-
Afname omzet bestaande klanten												-
												-
Afname omzet/inkomsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Personeel												-
Huisvesting												-
Auto- en transport												-
Onderhoud												-
Verkoopkosten												-
Algemene kosten												-
-												-
-												-
-												-
-												-
Terugkerende kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Personeel		(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(150)	(150)	(1.100)
Huisvesting												-
Auto- en transport												-
Onderhoud												-
Verkoopkosten												-
Algemene kosten												-
-												-
-												-
-												-
-												-
Eenmalige kosten	-	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(150)	(150)	(1.100)
TOTAAL LASTEN	(3.300)	(700)	(800)	(1.300)	(300)	(200)	(200)	(200)	(200)	(250)	(250)	(7.700)

Baten en lasten

(x €1.000)

Projectontwikkeling Zaanse Poort | Versie: 1b

BATEN	1-2020	1-2021	1-2022	1-2023	1-2024	1-2025	1-2026	1-2027	1-2028	1-2029	1-2030	Totaal
Gebouwen												-
Inventaris & Inrichting												-
Machines & Installaties												-
Overig												-
Desinvesteringen	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Afname debiteuren												-
Afname voorraden		50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	500
Afname overige vlottende activa												-
Toename crediteuren												-
Toename korte termijn leningen												-
Toename overige kortlopende schulden		200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	1.800
Afname werkkapitaal	-	250	250	250	250	250	250	250	250	250	50	2.300
Nieuwe klanten		200	400	600	800	1.000	900	800	600	400	200	5.900
Afname verstrekte kortingen												-
Toename omzet bestaande klanten												-
												-
Toename omzet/inkomsten	-	200	400	600	800	1.000	900	800	600	400	200	5.900
Personeel		50	50	50	50	50	50	50	50	100	100	600
Huisvesting												-
Auto- en transport												-
Onderhoud												-
Verkoopkosten												-
Algemene kosten												-
-												-
-												-
-												-
-												-
Kosten besparen	-	50	50	50	50	50	50	50	50	100	100	600
Personeel	50	100	100	100	100	100	100	100	100	150	150	1.150
Huisvesting												-
Auto- en transport												-
Onderhoud	250	500										750
Verkoopkosten			100	100	100	100	100	100	100	100	100	900
Algemene kosten												-
-												-
-												-
-												-
-												-
Kosten vermijden	300	600	200	200	200	200	200	200	200	250	250	2.800
TOTAAL BATEN	300	1.100	900	1.100	1.300	1.500	1.400	1.300	1.100	1.000	600	11.600
TOTAAL BATEN - LASTEN	(3.000)	400	100	(200)	1.000	1.300	1.200	1.100	900	750	350	3.900
CUMULATIEF BATEN - LASTEN	(3.000)	(2.600)	(2.500)	(2.700)	(1.700)	(400)	800	1.900	2.800	3.550	3.900	



Afschrijvingen

Gebouwen

(x €1.000)

Aanschaf-datum	Investering	Restwaarde	Afschrijving in jaren	Afschrijving per maand	Afschrijving 2020	Boekwaarde 2020	Afschrijving 2021	Boekwaarde 2021	Afschrijving 2022	Boekwaarde 2022
01-01-20	2.500	-	30	7	83	2.417	83	2.333	83	2.250
01-01-21	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-
01-01-22	500	-	30	1	-	-	-	-	17	483
01-01-23	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-
01-01-24	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-
01-01-25	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-
01-01-26	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-
01-01-27	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-
01-01-28	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-
01-01-29	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-
01-01-30	-	-	30	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	3.000	-		8	83	2.417	83	2.333	100	2.733

Inventaris & Inrichting

Aanschaf-datum	Investering	Restwaarde	Afschrijving in jaren	Afschrijving per maand	Afschrijving 2020	Boekwaarde 2020	Afschrijving 2021	Boekwaarde 2021	Afschrijving 2022	Boekwaarde 2022
01-01-20	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
01-01-21	400	-	5	7	-	-	80	320	80	240
01-01-22	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
01-01-23	400	-	5	7	-	-	-	-	-	-
01-01-24	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
01-01-25	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
01-01-26	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
01-01-27	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
01-01-28	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
01-01-29	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
01-01-30	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	800	-		13	-	-	80	320	80	240

Machines & Installaties

Aanschaf-datum	Investering	Restwaarde	Afschrijving in jaren	Afschrijving per maand	Afschrijving 2020	Boekwaarde 2020	Afschrijving 2021	Boekwaarde 2021	Afschrijving 2022	Boekwaarde 2022
01-01-20	800	-	10	7	80	720	80	640	80	560
01-01-21	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-
01-01-22	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-
01-01-23	600	-	10	5	-	-	-	-	-	-
01-01-24	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-
01-01-25	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-
01-01-26	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-
01-01-27	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-
01-01-28	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-
01-01-29	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-
01-01-30	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	1.400	-		12	80	720	80	640	80	560

Overig

Aanschaf-datum	Investering	Restwaarde	Afschrijving in jaren	Afschrijving per maand	Afschrijving 2020	Boekwaarde 2020	Afschrijving 2021	Boekwaarde 2021	Afschrijving 2022	Boekwaarde 2022
01-01-20	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
01-01-21	100	-	5	2	-	-	20	80	20	60
01-01-22	100	-	5	2	-	-	-	-	20	80
01-01-23	100	-	5	2	-	-	-	-	-	-
01-01-24	100	-	5	2	-	-	-	-	-	-
01-01-25	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
01-01-26	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
01-01-27	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
01-01-28	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
01-01-29	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
01-01-30	-	-	5	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	400	-		7	-	-	20	80	40	140

TOTAAL VASTE ACTIVA				40	163	3.137	263	3.373	300	3.673
----------------------------	--	--	--	-----------	------------	--------------	------------	--------------	------------	--------------

Activa soort	Investering	Restwaarde	Afschrijving in jaren	Afschrijving per maand	Afschrijving 2020	Boekwaarde 2020	Afschrijving 2021	Boekwaarde 2021	Afschrijving 2022	Boekwaarde 2022
Gebouwen	3.000	-	30	8	83	2.417	83	2.333	100	2.733
Inventaris & Inrichting	800	-	5	13	-	-	80	320	80	240
Machines & Installaties	1.400	-	10	12	80	720	80	640	80	560
Overig	400	-	5	7	-	-	20	80	40	140
Totaal	5.600	-		40	163	3.137	263	3.373	300	3.673

Totaal afschrijvingen	3.547
-----------------------	--------------

Afschrijvinge

Gebouwen

Aanschaf-datum	Afschrijving 2023	Boekwaarde 2023	Afschrijving 2024	Boekwaarde 2024	Afschrijving 2025	Boekwaarde 2025	Afschrijving 2026	Boekwaarde 2026
01-01-20	83	2.167	83	2.083	83	2.000	83	1.917
01-01-21	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-22	17	467	17	450	17	433	17	417
01-01-23	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-24	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-25	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-26	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-27	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-28	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-29	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-30	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	100	2.633	100	2.533	100	2.433	100	2.333

Inventaris & Inrichting

Aanschaf-datum	Afschrijving 2023	Boekwaarde 2023	Afschrijving 2024	Boekwaarde 2024	Afschrijving 2025	Boekwaarde 2025	Afschrijving 2026	Boekwaarde 2026
01-01-20	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-21	80	160	80	80	80	-	-	-
01-01-22	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-23	80	320	80	240	80	160	80	80
01-01-24	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-25	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-26	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-27	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-28	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-29	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-30	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	160	480	160	320	160	160	80	80

Machines & Installaties

Aanschaf-datum	Afschrijving 2023	Boekwaarde 2023	Afschrijving 2024	Boekwaarde 2024	Afschrijving 2025	Boekwaarde 2025	Afschrijving 2026	Boekwaarde 2026
01-01-20	80	480	80	400	80	320	80	240
01-01-21	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-22	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-23	60	540	60	480	60	420	60	360
01-01-24	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-25	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-26	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-27	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-28	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-29	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-30	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	140	1.020	140	880	140	740	140	600

Overig

Aanschaf-datum	Afschrijving 2023	Boekwaarde 2023	Afschrijving 2024	Boekwaarde 2024	Afschrijving 2025	Boekwaarde 2025	Afschrijving 2026	Boekwaarde 2026
01-01-20	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-21	20	40	20	20	20	-	-	-
01-01-22	20	60	20	40	20	20	20	-
01-01-23	20	80	20	60	20	40	20	20
01-01-24	-	-	20	80	20	60	20	40
01-01-25	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-26	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-27	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-28	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-29	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-30	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	60	180	80	200	80	120	60	60

TOTAAL VASTE ACTIVA	460	4.313	480	3.933	480	3.453	380	3.073
----------------------------	------------	--------------	------------	--------------	------------	--------------	------------	--------------

Activa soort	Afschrijving 2023	Boekwaarde 2023	Afschrijving 2024	Boekwaarde 2024	Afschrijving 2025	Boekwaarde 2025	Afschrijving 2026	Boekwaarde 2026
Gebouwen	100	2.633	100	2.533	100	2.433	100	2.333
Inventaris & Inrichting	160	480	160	320	160	160	80	80
Machines & Installaties	140	1.020	140	880	140	740	140	600
Overig	60	180	80	200	80	120	60	60
Totaal	460	4.313	480	3.933	480	3.453	380	3.073

Totaal afschrijvingen

Afschrijvinge

Projectontwikkeling Zaanse Poort | Versie: 1b

Gebouwen

Aanschaf-datum	Afschrijving 2027	Boekwaarde 2027	Afschrijving 2028	Boekwaarde 2028	Afschrijving 2029	Boekwaarde 2029	Afschrijving 2030	Boekwaarde 2030
01-01-20	83	1.833	83	1.750	83	1.667	83	1.583
01-01-21	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-22	17	400	17	383	17	367	17	350
01-01-23	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-24	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-25	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-26	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-27	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-28	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-29	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-30	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	100	2.233	100	2.133	100	2.033	100	1.933

Inventaris & Inrichting

Aanschaf-datum	Afschrijving 2027	Boekwaarde 2027	Afschrijving 2028	Boekwaarde 2028	Afschrijving 2029	Boekwaarde 2029	Afschrijving 2030	Boekwaarde 2030
01-01-20	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-21	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-22	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-23	80	-	-	-	-	-	-	-
01-01-24	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-25	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-26	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-27	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-28	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-29	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-30	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	80	-	-	-	-	-	-	-

Machines & Installaties

Aanschaf-datum	Afschrijving 2027	Boekwaarde 2027	Afschrijving 2028	Boekwaarde 2028	Afschrijving 2029	Boekwaarde 2029	Afschrijving 2030	Boekwaarde 2030
01-01-20	80	160	80	80	80	-	-	-
01-01-21	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-22	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-23	60	300	60	240	60	180	60	120
01-01-24	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-25	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-26	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-27	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-28	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-29	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-30	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	140	460	140	320	140	180	60	120

Overig

Aanschaf-datum	Afschrijving 2027	Boekwaarde 2027	Afschrijving 2028	Boekwaarde 2028	Afschrijving 2029	Boekwaarde 2029	Afschrijving 2030	Boekwaarde 2030
01-01-20	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-21	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-22	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-23	20	-	-	-	-	-	-	-
01-01-24	20	20	20	-	-	-	-	-
01-01-25	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-26	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-27	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-28	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-29	-	-	-	-	-	-	-	-
01-01-30	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal	40	20	20	-	-	-	-	-

TOTAAL VASTE ACTIVA	360	2.713	260	2.453	240	2.213	160	2.053
----------------------------	------------	--------------	------------	--------------	------------	--------------	------------	--------------

Activa soort	Afschrijving 2027	Boekwaarde 2027	Afschrijving 2028	Boekwaarde 2028	Afschrijving 2029	Boekwaarde 2029	Afschrijving 2030	Boekwaarde 2030
Gebouwen	100	2.233	100	2.133	100	2.033	100	1.933
Inventaris & Inrichting	80	-	-	-	-	-	-	-
Machines & Installaties	140	460	140	320	140	180	60	120
Overig	40	20	20	-	-	-	-	-
Totaal	360	2.713	260	2.453	240	2.213	160	2.053

Totaal afschrijvingen

Belasting op afschrijvingen

(x €1.000)

Projectontwikkeling Zaanse Poort | Versie: 1b

Afschrijving op investeringen	1-2020	1-2021	1-2022	1-2023	1-2024	1-2025	1-2026	1-2027	1-2028	1-2029	1-2030	Totaal
Gebouwen	(83)	(83)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(1.067)
Inventaris & Inrichting	-	(80)	(80)	(160)	(160)	(160)	(80)	(80)	-	-	-	(800)
Machines & Installaties	(80)	(80)	(80)	(140)	(140)	(140)	(140)	(140)	(140)	(140)	(60)	(1.280)
Overig	-	(20)	(40)	(60)	(80)	(80)	(60)	(40)	(20)	-	-	(400)
Totaal afschrijvingen	(163)	(263)	(300)	(460)	(480)	(480)	(380)	(360)	(260)	(240)	(160)	(3.547)
Belastingeffect op afschrijvingen	41	66	75	115	120	120	95	90	65	60	40	887

Deze sheet is om het belastingeffect op afschrijvingen op investeringen te berekenen.
 Investerings worden geacht te zijn aangegaan op de eerste dag van het betreffende jaar.

Berekeningen

(x €1.000)

Projectontwikkeling Zaanse Poort | Versie: 1b

	1-2020	1-2021	1-2022	1-2023	1-2024	1-2025	1-2026	1-2027	1-2028	1-2029	1-2030	Totaal
INVESTERINGEN	(3.300)	(500)	(600)	(1.100)	(100)	-	-	-	-	-	-	(5.600)
MUTATIE IN WERKKAPITAAL	-	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(1.000)
Afname omzet/inkomsten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Terugkerende kosten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Enmalige kosten	-	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(150)	(150)	(1.100)
TOTAAL OPERATIONEEL RESULTAAT	-	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(100)	(150)	(150)	(1.100)
Belastingeffect (25%)	-	25	25	25	25	25	25	25	25	38	38	275
Aanvullend operationeel resultaat na belastingen	-	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(75)	(113)	(113)	(825)
TOTAAL LASTEN	(3.300)	(675)	(775)	(1.275)	(275)	(175)	(175)	(175)	(175)	(213)	(213)	(7.425)
DESINVESTERINGEN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MUTATIE IN WERKKAPITAAL	-	250	250	250	250	250	250	250	250	250	50	2.300
Toename omzet/inkomsten	-	200	400	600	800	1.000	900	800	600	400	200	5.900
Kosten besparen	-	50	50	50	50	50	50	50	50	100	100	600
Kosten vermijden	300	600	200	200	200	200	200	200	200	250	250	2.800
TOTAAL OPERATIONEEL RESULTAAT	300	850	650	850	1.050	1.250	1.150	1.050	850	750	550	9.300
Belastingeffect operationeel resultaat (25%)	(75)	(213)	(163)	(213)	(263)	(313)	(288)	(263)	(213)	(188)	(138)	(2.325)
Belastingeffect investeringen (25%)	41	66	75	115	120	120	95	90	65	60	40	887
Aanvullend operationeel resultaat na belastingen	266	703	563	753	908	1.058	958	878	703	623	453	7.862
TOTAAL BATEN	266	953	813	1.003	1.158	1.308	1.208	1.128	953	873	503	10.162
TOTAAL BATEN – LASTEN	(3.034)	278	38	(273)	883	1.133	1.033	953	778	660	290	2.737
Kasstroom uit investeringen / desinvesteringen	(3.300)	(500)	(600)	(1.100)	(100)	-	-	-	-	-	-	(5.600)
Kasstroom uit mutatie werkkapitaal	-	150	150	150	150	150	150	150	150	150	(50)	1.300
Kasstroom uit operatie	266	628	488	678	833	983	883	803	628	510	340	7.037
Kasstroom totaal	(3.034)	278	38	(273)	883	1.133	1.033	953	778	660	290	2.737
Cumulatie kasstroom	(3.034)	(2.756)	(2.718)	(2.991)	(2.108)	(976)	57	1.009	1.787	2.447	2.737	
Contante waarde lasten @ 9%	(3.300)	(619)	(652)	(985)	(195)	(114)	(104)	(96)	(88)	(98)	(90)	(6.340)
Contante waarde baten @ 9%	266	875	684	774	820	850	720	617	478	402	212	6.697
Contante waarde kasstroom @ 9%	(3.034)	255	32	(210)	625	736	616	521	390	304	122	357
Netto contante waarde lasten @ 9%	(3.300)	(3.919)	(4.572)	(5.556)	(5.751)	(5.865)	(5.969)	(6.065)	(6.153)	(6.250)	(6.340)	
Netto contante waarde baten @ 9%	266	1.140	1.824	2.598	3.418	4.268	4.988	5.605	6.083	6.485	6.697	
Netto contante waarde kasstroom @ 9%	(3.034)	(2.779)	(2.747)	(2.958)	(2.332)	(1.596)	(981)	(460)	(70)	234	357	
Rendement op investering (ROI)	-91,9%	-69,3%	-57,2%	-49,6%	-33,5%	-15,1%	0,9%	14,8%	25,5%	33,9%	36,9%	
Internal rate of return (IRR)	11,0%											
Terugverdientijd in jaren (niet-contant gemaakt)	5,9											

Disclaimer

Deze berekening en informatie is alleen bedoeld om u informatief op weg te helpen, en is zeker niet bedoeld om professioneel (financieel) advies te vervangen. Raadpleeg voor financieel advies altijd een adviseur met een Wft-vergunning, een accountant of fiscalist.

Wij kunnen geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de gevolgen van beslissingen die u neemt op basis van deze berekeningen en/of informatie.