

Aantal Kamers	60
Aantal dagen	365
Gemiddelde kamerprijs	€ 135
Bezetting %	80%
Double occupancy per room	1,2
Logies payroll incl housek.	27,50%
Logies other expenses	5%
Maaltijden pp per dag	€ 35
F&B payroll	42%
F&B other expenses	12%
Care pp per day	1,5
Care cost per hour	€ 50
Care annual cost 24h service	€ 170.000
Care marge	5%
Ratio diversen/logies	0,50%
Cost of of sales	4,45%
A&G	3,0%
M&S	2,0%
Energie	2,0%
Property operations	2,5%
Verzekeringen/ bel. P.j.	€ 12.000
Huurstijging per jaar	2,5%
Levensduur inventaris	5
Rente	10%
Opstartkosten 1e jaar	€ 150.000
Stichtingskosten per m2 BVO	€ 1.947
FF&E	€ 900.000
Gewenste BAR	7%
benodigde m2 bvo	3.000
Inflatie	2,0%
Groei bezetting (jaar1..5)	2%

stichtingskosten	€ 7.000.000
Marketing en organisatie	€ 400.000,00
Werkkapitaal	€ 1.000.000,00
aanloopverlies	€ 500.000,00

Jaar:	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Indexatie:		-	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Omzet logies	€ 2.365.200	€ 2.460.754	€ 2.560.169	€ 2.663.599	€ 2.771.209	€ 2.883.166	€ 2.940.829	€ 2.999.645	€ 3.059.638	€ 3.120.831	€ 3.120.831
Omzet F&B	€ 735.840	€ 750.557	€ 765.568	€ 780.879	€ 796.497	€ 812.427	€ 828.675	€ 845.249	€ 862.154	€ 879.397	€ 879.397
Omzet care	€ 1.834.140	€ 1.870.823	€ 1.908.239	€ 1.946.404	€ 1.985.332	€ 2.025.039	€ 2.065.540	€ 2.106.850	€ 2.148.987	€ 2.191.967	€ 2.191.967
Diversen omzet	€ 11.826	€ 12.304	€ 12.801	€ 13.318	€ 13.856	€ 14.416	€ 14.704	€ 14.998	€ 15.298	€ 15.604	€ 15.604
Totaal omzet	€ 4.947.006	€ 5.094.437	€ 5.246.777	€ 5.404.201	€ 5.566.894	€ 5.735.047	€ 5.849.748	€ 5.966.743	€ 6.086.078	€ 6.207.799	€ 6.207.799
Cost of sales	€ 220.362	€ 226.930	€ 233.716	€ 240.728	€ 247.975	€ 255.465	€ 260.575	€ 265.786	€ 271.102	€ 276.524	€ 276.524
Brutowinst	€ 4.726.644	€ 4.867.508	€ 5.013.061	€ 5.163.473	€ 5.318.919	€ 5.479.582	€ 5.589.173	€ 5.700.957	€ 5.814.976	€ 5.931.275	€ 5.931.275
Loonkosten	€ 2.706.283	€ 2.773.677	€ 2.842.956	€ 2.914.177	€ 2.987.404	€ 3.062.698	€ 3.123.952	€ 3.186.431	€ 3.250.160	€ 3.315.163	€ 3.315.163
Bedrijfskosten	€ 206.561	€ 213.105	€ 219.877	€ 226.885	€ 234.140	€ 241.649	€ 246.482	€ 251.412	€ 256.440	€ 261.569	€ 261.569
GOP	€ 1.813.800	€ 1.880.726	€ 1.950.229	€ 2.022.410	€ 2.097.375	€ 2.175.234	€ 2.218.739	€ 2.263.113	€ 2.308.376	€ 2.354.543	€ 2.354.543
Investering	€ 8.900.000										
Andere vaste lasten	€ 631.966	€ 496.212	€ 510.929	€ 526.134	€ 541.844	€ 558.078	€ 569.240	€ 580.625	€ 592.237	€ 604.082	€ 604.082
EBITDA	€ 1.181.834	€ 1.384.514	€ 1.439.300	€ 1.496.276	€ 1.555.531	€ 1.617.155	€ 1.649.499	€ 1.682.489	€ 1.716.138	€ 1.750.461	€ 1.750.461
Afschrijving FF&E	€ 180.000	€ 183.600	€ 187.272	€ 191.017	€ 194.838	€ 198.735	€ 202.709	€ 206.763	€ 210.899	€ 215.117	€ 215.117
Rente	€ 105.000	€ 105.000	€ 105.000	€ 105.000	€ 105.000	€ 105.000	€ 105.000	€ 105.000	€ 105.000	€ 105.000	€ 105.000
Netto resultaat voor VPB	€ 896.834	€ 1.095.914	€ 1.147.028	€ 1.200.259	€ 1.255.693	€ 1.313.421	€ 1.341.789	€ 1.370.725	€ 1.400.240	€ 1.430.344	€ 1.430.344
Cashflow voor VPB	€ 8.900.000-	€ 1.076.834	€ 1.279.514	€ 1.334.300	€ 1.391.276	€ 1.450.531	€ 1.512.155	€ 1.544.499	€ 1.577.489	€ 1.611.138	€ 1.645.461
Cumulative cashflows	€ 8.900.000-	€ 7.823.166-	€ 6.543.651-	€ 5.209.351-	€ 3.818.075-	€ 2.367.544-	€ 855.388-	€ 689.110	€ 2.266.599	€ 3.877.737	€ 5.523.198
Nettowinst	18%	22%	22%	22%	23%	23%	23%	23%	23%	23%	23%
ROI (100% EV)	10%	12%	13%	13%	14%	15%	15%	15%	15%	16%	16%
Jaar:	6	7	8	9	10						
Indexatie:	5	6	7	8	9						
Omzet logies	€ 2.883.166	€ 2.940.829	€ 2.999.645	€ 3.059.638	€ 3.120.831						
Omzet F&B	€ 812.427	€ 828.675	€ 845.249	€ 862.154	€ 879.397						
Omzet care	€ 2.025.039	€ 2.065.540	€ 2.106.850	€ 2.148.987	€ 2.191.967						
Diversen omzet	€ 14.416	€ 14.704	€ 14.998	€ 15.298	€ 15.604						
Totaal omzet	€ 5.735.047	€ 5.849.748	€ 5.966.743	€ 6.086.078	€ 6.207.799						
Cost of sales	€ 255.465	€ 260.575	€ 265.786	€ 271.102	€ 276.524						
Brutowinst	€ 5.479.582	€ 5.589.173	€ 5.700.957	€ 5.814.976	€ 5.931.275						
Loonkosten	€ 3.062.698	€ 3.123.952	€ 3.186.431	€ 3.250.160	€ 3.315.163						
Bedrijfskosten	€ 241.649	€ 246.482	€ 251.412	€ 256.440	€ 261.569						
GOP	€ 2.175.234	€ 2.218.739	€ 2.263.113	€ 2.308.376	€ 2.354.543						
Investering	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -						
Andere vaste lasten	€ 558.078	€ 569.240	€ 580.625	€ 592.237	€ 604.082						
EBITDA	€ 1.617.155	€ 1.649.499	€ 1.682.489	€ 1.716.138	€ 1.750.461						
Afschrijving FF&E	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -						
Rente	€ 198.735	€ 202.709	€ 206.763	€ 210.899	€ 215.117						
	€ 105.000	€ 105.000	€ 105.000	€ 105.000	€ 105.000						