

Bijlage C : Informatie bij het financieel plan

1. Opgave van financiële parameters

Aan de kandidaten wordt gevraagd om diverse financiële parameters op te geven. Doel van het opvragen van de gegevens is dat inzicht verkregen wordt in de economische haalbaarheid en geloofwaardigheid van het projectvoorstel.

2. Dwingend criterium

Clusters die in aanmerking willen komen voor de uitgifte van grond in het glastuinbouwgebied Stokstorm dienen in de eerste plaats een projectplan op te stellen waaruit hun inzet op het gebied van duurzaamheid blijkt. De VLM is voornemens om de gronden te verkopen aan het cluster dat op het gebied van duurzaamheid zo maximaal mogelijk invulling heeft aan de ambitie van de VLM. De VLM heeft als dwingend criterium vastgesteld dat doorrekening van de financiële parameters van het projectplan moet leiden tot een positief resultaat¹.

De mate van 'positief' eindresultaat wordt niet inhoudelijk beoordeeld en leidt niet tot een rangschikking van ingediende projectplannen. Van ieder projectplan wordt slechts beoordeeld of het eindresultaat positief of negatief is.

3. Model

Alle gevraagde financiële parameters worden door de projectgroep Stokstorm ingebracht in een daartoe ontwikkeld rekenmodel. Het doorrekenen van de projectplannen van kandidaten gebeurt daardoor aan de hand van eenzelfde systematiek waardoor het geobjectiveerd wordt.

4. Financiële parameters

4.1. Clusterparameters

4.1.1 Gezamenlijke investeringen

Een detaillijst van alle investeringen die gezamenlijk, dus door het cluster, zullen worden gedaan.

Mogelijke voorbeelden²: vergunningen, grond/terrein –aankoop, grondvoorbereiding en-verbetering, gebouwen, infrastructuur /wegeniswerken, WKK, andere installaties en machines, afvalverwerking, wateropslag, enz.

Alle bedragen dienen opgegeven te worden in Euro, exclusief BTW. Indien er sprake is van investeringen die in fases worden uitgevoerd, dienen de investeringen per fase te worden uitgesplitst. Geef bij de fasering tevens de bijbehorende jaartallen van het jaar van investering op.

4.1.2 Gemeenschappelijke kosten en opbrengsten

Een opsomming van de jaarlijks terugkerende kosten en opbrengsten die door de cluster zullen worden gedragen. Bijvoorbeeld de inkomsten van eventuele WKK-certificaten en vermeld hoe die investeringen onder de verschillende ondernemingen van de cluster zullen worden verdeeld.

¹ Een projectplan dat eventueel op het gebied van duurzaamheid als 'beste' uit de bus komt, waarvan doorrekening van de financiële parameters negatief eindigt wordt door VLM gezien als een plan dat niet haalbaar is en wordt dus niet weerhouden.

² De hier genoemde opsomming is slechts als voorbeeld bedoeld en is niet restrictief of indicatief.

4.1.3 Financieringen

Een opsomming van de financierings- of kredietbedragen noodzakelijk zijn voor de realisatie van het project.

4.2 Individuele parameters van elk bedrijf apart

4.2.1 Investerings

Een detaillijst van alle investeringen die door het betreffende individuele bedrijf zullen worden gedaan.

Mogelijke voorbeelden: vergunningen, infrastructuur (terreinaanleg op het bedrijf zelf), serreconstructie, bedrijfsruimte (loods), sociale ruimte, verwarmingsinstallatie, WKK installatie, scherminstallatie, elektrotechnische installatie, assimilatiebelichting, watertechnische installatie, teeltgoten, logistieke automatisering kas, logistieke automatisering bedrijfsruimte, kantoomaterieel, bouw- en advieskosten, enz.

Alle bedragen dienen opgegeven te worden in Euro, exclusief BTW. Indien er sprake is van investeringen die in fases worden uitgevoerd, dienen de investeringen per fase te worden uitgesplitst. Geef bij de fasering tevens de bijbehorende jaartallen van het jaar van investering op.

4.2.2 Financieringen

Opgave van de beoogde kredieten op met vermelding van het kredietbedrag, looptijd, methode (annuïteiten of vaste aflossingen) en intrestvoet.

Indien VLIF steun wordt beoogd, geef de verwachte bedragen aan steun op.

Zorg ervoor dat de beoogde investeringen + aanloopverliezen worden gedekt door voldoende kredieten of eigen inbreng.

4.2.3. Arbeidskrachten

Opgave van de jaarkosten van alle betrokken arbeid, inclusief opgave van het aantal voltijdse en deeltijdse equivalenten. Gelieve een onderscheid te maken tussen de verschillende categorieën van werknemers : bedrijfsleiders, arbeiders, bedienden, interim.

4.2.4 Raming vaste kosten per jaar

Voor de eerste vijf exploitatiejaren een raming van alle voorziene vaste kosten per jaar. Indien kostenposten in een bepaald jaar substantieel wijzigen ten opzichte van een voorafgaand jaar, geef dan tevens een verklaring voor de wijziging.

Mogelijke voorbeelden: gebouwen, machines, rollend materieel, nutsvoorzieningen, water, elektriciteitsproductie en verwarming, verzekeringen, taksen, intresten enz.

4.2.5 Raming variabele kosten per jaar

Voor de eerste vijf exploitatiejaren een raming van alle voorziene variabele kosten per jaar. Indien kostenposten in een bepaald jaar substantieel wijzigen ten opzichte van een voorafgaand jaar, dan tevens een verklaring voor de wijziging.

Mogelijke voorbeelden: grondstoffen en zaden, mest- en sproeistoffen, verpakking- en veilingkosten, brandstoffen productie, elektriciteitsproductie, gasproductie, transportkosten, afvalverwerking, uitgegeven werken

Indien bepaalde kosten binnen het cluster gedragen worden, dan dient dit apart aangegeven te worden en dienen deze kosten inzichtelijk gemaakte te worden.

4.2.6 Raming van de opbrengsten

Een raming van alle voorziene opbrengsten. Bij de geraamde opbrengsten moet gerekend worden met de gemiddelde opbrengst van de afgelopen vier jaar van het eigen bedrijf of van de veiling. Elke afwijkende raming van de opbrengsten moet afdoende worden gemotiveerd. Mogelijke voorbeelden: teeltopbrengsten (geef per teelt de vermoedelijke opbrengst³ per m², het aantal rondes per jaar en het aantal m² teelt). overige opbrengsten (certificaten groene stroom, WKK).

³ Geef ook de vermoedelijke termijn op van start bouwwerken tot de eerste teeltopbrengsten.
Indien bepaalde opbrengsten in cluster worden gegenereerd, enkel het aandeel van de individuele opbrengsten in het geheel opgeven.