

Financieel plan Stichting Kenniscentrum Paraku

Financiële uitgangspunten

Het financieel plan van Stichting Kenniscentrum Paraku is gebaseerd op de realisatie en exploitatie van een geïntegreerd kenniscentrum waarin onderwijs, professionele ontwikkeling, zorg en ondersteunende faciliteiten samenkomen. De financiële structuur is ingericht op duurzame maatschappelijke continuïteit, waarbij de stichting haar activiteiten financiert uit donaties, sponsoring, subsidies, vermogensfondsen, crowdfunding, benefietacties en strategische partnerships.

Investeringsbehoefte

De totale benodigde investering voor de realisatie en opstart van Stichting Kenniscentrum Paraku bedraagt circa **€15.000.000**.

De investeringsbehoefte bestaat uit de volgende hoofdposten:

Post	Bedrag EUR
Realisatie bouw faciliteit	€11.220.000
Inventaris exterieur	€300.000
Inventaris school	€300.000
Inventaris hotel	€300.000
Landbouwgrond	€200.000
Voertuigen	€180.000
Bussen	€200.000
Werkkapitaal start operaties	€2.300.000
Totaal	€15.000.000

De bouwkosten zijn gebaseerd op een geschatte bouwprijs van **USD 1.800 per m²** bij een bruto vloeroppervlak van circa **7.250 m²**, inclusief architect kosten. De waarde van de bouwkaavel wordt als vermogensbestanddeel benoemd, maar is niet opgenomen als directe investeringskostenpost.

Financieringsstructuur

In dit model wordt niet uitgegaan van externe lening financiering. De volledige financieringsbehoefte wordt gedekt via eigen fondsenwerving, subsidies, donaties en strategische bijdragen.

De beoogde financieringsmix is als volgt opgebouwd:

Financieringsbron	Bedrag EUR
Donaties van particulieren	€1.000.000
Sponsoring door bedrijven	€3.000.000
Nationale en internationale subsidies	€6.000.000

Financieringsbron	Bedrag EUR
Vermogensfondsen	€2.000.000
Crowdfunding en benefietacties	€500.000
Strategische partnerships	€2.500.000
Totaal	€15.000.000

Omdat er geen leningdeel is opgenomen, ontstaan er geen structurele rente- en aflossingsverplichtingen. Dit versterkt de financiële positie van de stichting aanzienlijk, omdat de exploitatieopbrengsten volledig kunnen worden ingezet voor operationele kosten, kwaliteitsborging, reserveringen en verdere ontwikkeling van de maatschappelijke activiteiten.

Operationele kosten

De jaarlijkse operationele kosten worden geraamd op circa **€841.543,00**. De maandelijkse operationele kosten bedragen circa **€70.129**.

De kosten zijn als volgt opgebouwd:

Kostenpost	Per maand EUR	Per jaar EUR
Salarissen	€52.000	€624.000
Ontbijt en lunch voor kinderen en staf	€10.945	€131.339
Nuts- en nevenkosten	€7.184	€86.204
Totale operationele kosten	€70.129	€841.543

De grootste structurele kostenpost betreft salarissen. Het model gaat uit van een breed personeelsbestand voor onderwijs, management, horeca, hotel, kinderopvang, facilitaire ondersteuning, beveiliging, landbouw en overige ondersteunende functies.

De kosten voor ontbijt en lunch zijn gebaseerd op voeding voor zowel leerlingen als personeel. Deze kosten kunnen op termijn worden verlaagd wanneer de eigen landbouwgrond gedeeltelijk bijdraagt aan de voedselvoorziening.

Inkomstenraming

De jaarlijkse inkomsten worden in het financieel overzicht geraamd op circa **€1.139.860**, bestaande uit hotelopbrengsten en restaurantopbrengsten. In het inkomstenblad wordt een totale jaaropbrengst van circa **€1.142.450** weergegeven. Dit beperkte verschil dient in de definitieve versie nog administratief te worden afgestemd.

De inkomsten bestaan hoofdzakelijk uit:

Inkomstenbron	Jaaropbrengst EUR
Hotel	circa €942.760 – €945.350
Restaurant	€197.100
Verhuur	Nog niet meegenomen
Cursussen/trainingen	Nog niet meegenomen

Voor het hotel is uitgegaan van **36 kamers** met verschillende prijsklassen en een gemiddelde bezettingsgraad van circa **69%**. De gewogen gemiddelde kamerprijs bedraagt circa **€105,83 per nacht**.

Voor het restaurant is gerekend met gemiddeld **45 bezoekers per dag** en een gemiddelde besteding van **€12 per persoon**, wat resulteert in een jaarlijkse opbrengst van circa **€197.100**.

Opbrengsten uit verhuur, cursussen en trainingen zijn nog niet meegenomen. Dit betekent dat het model voorzichtig is opgesteld en dat aanvullende inkomsten uit opleidingen, vergaderfaciliteiten, zakelijke arrangementen en trainingen de exploitatie verder kunnen versterken.

Exploitatieresultaat

Op basis van de geraamde inkomsten en kosten ontstaat het volgende resultaat:

Post	Bedrag EUR Bedrag SRD	
Jaarlijkse inkomsten	€1.139.860	SRD 49.180.400
Jaarlijkse operationele kosten	€841.543	SRD 36.309.201
Geraamd positief exploitatiesaldo	€298.317	SRD 12.871.198

De exploitatie laat op basis van de huidige aannames een positief jaarlijks saldo zien. Doordat er geen leningdeel is opgenomen, hoeft dit saldo niet te worden gebruikt voor rente en aflossing. Hierdoor ontstaat meer ruimte voor reserveringen, onderhoud, kwaliteitsverbetering en uitbreiding van maatschappelijke activiteiten.

Liquiditeitsreserve

Voor een gezonde financiële continuïteit is het noodzakelijk dat Stichting Kenniscentrum Paraku een liquiditeitsreserve opbouwt. Aanbevolen wordt om in de eerste exploitatiejaren jaarlijks een deel van het positieve exploitatiesaldo te reserveren, zodat geleidelijk een gezonde buffer wordt opgebouwd.

Op basis van de jaarlijkse operationele kosten gelden de volgende indicatieve reserves:

Reservevariant	Bedrag EUR
Minimale reserve: 3 maanden vaste lasten	€210.386
Aanbevolen reserve: 6 maanden vaste lasten	€420.771
Conservatieve reserve: 12 maanden vaste lasten	€841.543

Financiële aandachtspunten

De mogelijke inkomsten uit verhuur van vergaderfaciliteiten, cursussen, trainingen en zakelijke arrangementen zullen verder worden uitgewerkt. Deze inkomsten zijn nog niet opgenomen in het basismodel, terwijl zij de financiële zelfstandigheid van de stichting kunnen vergroten.

Conclusie

Het financiële model laat zien dat Stichting Kenniscentrum Paraku een aanzienlijke initiële investering vraagt, maar dat de exploitatie op basis van de huidige aannames financieel haalbaar kan zijn. De geraamde inkomsten uit hotel en restaurant zijn voldoende om de operationele kosten te dekken en een positief exploitatiesaldo te realiseren.

Doordat in dit model geen leningdeel is opgenomen, wordt de stichting niet belast met structurele rente- en aflossingsverplichtingen. Dit vergroot de financiële stabiliteit en maakt het mogelijk om middelen zoveel mogelijk in te zetten voor de maatschappelijke doelstellingen, de kwaliteit van de activiteiten en de duurzame ontwikkeling van het kenniscentrum.

De financiële basis van Stichting Kenniscentrum Paraku is daarmee gericht op continuïteit, maatschappelijke impact en verantwoord beheer van middelen.