

Om een Multi Functionele Accommodatie (MFA) echt goed werkend op te zetten zijn er veel verschillende aspecten die bedacht, geregeld en afgesproken moeten worden.

Ik heb veel ervaring met het opzetten van MFA's, en daarvoor heb ik een tweetal hulpmiddelen gemaakt welke hierbij behulpzaam kunnen zijn:

- Rekenmodel activiteiten en horeca MFA
- Checklist beheer & exploitatie MFA

Rekenmodel activiteiten en horeca MFA

Wanneer overwogen wordt om te starten met de exploitatie van een MFA, waarin vaak diverse partijen verschillende diensten (op het terrein van activiteiten en horeca) aanbieden, dan is het noodzakelijk om dit, naast de maatschappelijke doelstelling, ook te bekijken vanuit omzetverwachting en inkomsten/uitgaven. Hiervoor heb ik een rekenmodel ontwikkeld wat in de praktijk al bij een aantal MFA's is toegepast. Dit model houdt rekening met verschillende bezoekersstromen en diverse producten en activiteiten.

Doel is een objectieve financiële en cijfermatige berekening te maken waarbij op alle variabelen gestuurd kan worden.

Hiermee is het een interactief beslissingsmodel waarin iedere MFA haar eigen keuzes kan invoeren, toetsen en bijstellen.

Hier enkele voorbeeldbladen om een indruk van het model te geven.

EXPLOITATIEBEREKENING MFA

	2011	2012	2013	2014	2015
Netto omzet:					
Activiteiten					
Bruto omzet	€ 30.680	€ 40.682	€ 47.879	€ 65.116	€ 66.418
Inkoopkosten	€ 40.205	€ 41.874	€ 43.299	€ 45.664	€ 46.577
Netto omzet commerciële activiteiten en evenementen	€ 9.525	€ 1.192	€ 4.580	€ 19.452	€ 19.841
Bruto omzet	€ 23.700	€ 31.426	€ 36.986	€ 50.301	€ 51.307
Inkoopkosten	€ 23.640	€ 26.530	€ 28.705	€ 33.471	€ 34.140
Netto omzet specials (high tea, feestmaaltijd, excursie, etc.)	€ 60	€ 4.896	€ 8.282	€ 16.831	€ 17.167
Bruto omzet	€ 8.288	€ 9.995	€ 11.243	€ 14.141	€ 14.423
Inkoopkosten	€ 2.113	€ 2.801	€ 2.801	€ 4.484	€ 4.573
Netto omzet gesubsidieerde activiteiten	€ 6.175	€ 7.194	€ 8.442	€ 9.657	€ 9.850
Bruto omzet	€ 26.648	€ 33.315	€ 38.153	€ 49.553	€ 50.544
Inkoopkosten	€ 9.483	€ 11.717	€ 11.717	€ 17.039	€ 17.323
Netto omzet Verhuur ruimte incl. personeel & horeca	€ 17.165	€ 21.598	€ 26.436	€ 32.514	€ 33.221
Netto Omzet Activiteiten	€ 13.875	€ 32.496	€ 47.739	€ 78.454	€ 80.080
Horeca					
Bruto omzet	€ 52.624	€ 75.635	€ 172.365	€ 250.089	€ 255.090
Inkoopkosten	€ 26.312	€ 37.818	€ 86.183	€ 125.044	€ 127.545
Netto omzet middagmaaltijd	€ 26.312	€ 37.818	€ 86.183	€ 125.044	€ 127.545
Bruto omzet	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Inkoopkosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Netto omzet avondmaaltijd	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Bruto omzet	€ 33.930	€ 49.526	€ 78.340	€ 92.766	€ 94.622
Inkoopkosten	€ 11.310	€ 16.509	€ 26.113	€ 30.922	€ 31.541
Netto omzet grand café (koffie/thee/drank)	€ 22.620	€ 33.017	€ 52.227	€ 61.844	€ 63.081
Bruto omzet	€ 29.120	€ 44.554	€ 98.463	€ 139.061	€ 141.842
Inkoopkosten	€ 14.560	€ 22.277	€ 49.232	€ 69.530	€ 70.921
Netto omzet take away EN bezorg (zowel warme als gekoelde maaltijd)	€ 14.560	€ 22.277	€ 49.232	€ 69.530	€ 70.921
Netto Omzet Horeca	€ 63.492	€ 93.112	€ 187.641	€ 256.419	€ 261.547
Totaal Netto Omzet	€ 77.367	€ 125.607	€ 235.380	€ 334.873	€ 341.627
Vaste kosten:					
Activiteiten					
Totaal personeelskosten	€ 30.113	€ 30.715	€ 31.330	€ 31.956	€ 32.595
Totale opbrengsten personele kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal vaste kosten activiteiten	€ 30.113	€ 30.715	€ 31.330	€ 31.956	€ 32.595
Horeca					
Totaal personeelskosten Restaurant/café	€ 123.222	€ 125.687	€ 128.200	€ 171.825	€ 175.261
Totale opbrengsten personele kosten	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal vaste kosten horeca	€ 123.222	€ 125.687	€ 128.200	€ 171.825	€ 175.261
Bedrijfsresultaat Activiteiten	€ 16.238	€ 1.780	€ 16.410	€ 46.497	€ 47.485
Bedrijfsresultaat Horeca	€ 59.730	€ 32.575	€ 59.441	€ 84.594	€ 86.285
Bedrijfsresultaat	€ 75.968	€ 30.795	€ 75.850	€ 131.092	€ 133.771
Indirecte kosten					
Huisvestingskosten	€ 48.700	€ 49.499	€ 50.311	€ 51.137	€ 51.977
Opbrengsten huisvesting	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totaal algemene kosten	€ 48.700	€ 49.499	€ 50.311	€ 51.137	€ 51.977
Onderhoudskosten	€ 4.000	€ 4.080	€ 4.162	€ 4.245	€ 4.330
Afschrijving investeringskosten per jaar	€ 11.250	€ 22.500	€ 22.500	€ 22.500	€ 22.500
Rente	€ 7.580	€ 7.201	€ 6.823	€ 6.444	€ 6.065
Totaal Indirecte kosten	€ 79.267	€ 95.841	€ 107.334	€ 117.813	€ 119.035
Operationeel bedrijfsresultaat	€ 155.235	€ 126.636	€ 31.483	€ 13.278	€ 14.736



