

Business plan Theatergarage cvba-so

Inhoud

1. Concept
2. SWOT en risicofactoren
3. Het team
4. Financieel plan met geprojecteerde balans en resultatenrekening
5. Veel gestelde vragen

Begin 2017 komt in de Bouwhandelstraat in Borgerhout een gebouw te koop dat bekend staat voor de zaal op het gelijkvloers met de naam Theatergarage. De Theatergarage was jarenlang de uitvalsbasis van Theater Tol, een beeldend muziektheatergezelschap.

Bij een aantal mensen in de buurt groeien er plannen. Ze willen deze locatie met heel veel mensen uit de buurt aankopen. Daarvoor wordt gewerkt met een coöperatieve vennootschap met sociaal oogmerk. Op die manier wordt de Theatergarage (opnieuw) een levend centrum vol culturele, sociale, informatieve en lokaal verbindende activiteiten. Een buurtspeler in een warme en aangename samenleving waar goed nabuurschap belangrijk is.

1. Concept

Uit een studie van de Karel de Grote Hogeschool blijkt dat er in de omgeving van het Te Boelaarpark en de Gitsschotellei relatief weinig sociale coherentie is. Er is nood aan een verbindend initiatief om dit te verbeteren.

Bovendien is er gewoon behoefte in de buurt om een aantal zaken te kunnen doen, organiseren, beleven. In de zomer is er al enkele jaren een zomerbar in het Te Boelaarpark. De rest van het jaar is er weinig – of toch weinig structureel.

Er zijn heel wat noden

Buurtbewoners willen een zaal in de buurt om de ruime familie en vrienden uit te nodigen: voor festiviteiten zoals babyborrel, verjaardagsdrink, kinderfeestjes,...

Scholen zoeken een plaats in de buurt waar ze naar een theatervoorstelling of een workshop kunnen gaan, zonder tram of bus te moeten nemen. En er zijn heel wat scholen in de omgeving: 29 in een straal van 1,5 km.

Er zijn nauwelijks plaatsen voor workshops of lessen in de buurt: voor yoga, dans of andere beweging, voor koken, uitwisselen van ervaringen, leesclub, naaiatelier, circusklas,

Een plaats voor sociale activiteiten: buurtfeest, sociaal restaurant, receptie...

En af en toe een theatervoorstelling. Maar ook lezingen. Een plaats waar creativiteit gestimuleerd kan worden.

Hoe kan dat waargemaakt worden?

De mensen uit de omgeving van de Theatergarage kunnen het heft zelf in handen nemen en samen het gebouw aankopen. Dat kan met een coöperatieve vennootschap. Iedereen kan instappen. De meerwaarde voor die mensen is dat er lokaal een plaats komt waar culturele, sociale, informatieve en lokaal verbindende activiteiten kunnen georganiseerd worden. Er wordt geen vergoeding van het kapitaal vooropgesteld. Daarmee is er geen druk om bij de uitbating te focussen op rendabiliteit in plaats van op inhoud. Uiteraard zullen de financiën in het oog gehouden moeten worden, maar er komt geen druk om steeds meer of groter te organiseren dan waar werkelijk behoefte aan is.

2. SWOT en risicoanalyse

Sterkten

- Een lokaal draagvlak met de buurtbewoners.
- Enthousiaste mensen die achter het initiatief staan.
- Vrijwilligersinzet zorgt dat er zonder kosten kan gewerkt worden.
- Kapitaal wordt zonder vergoeding ter beschikking gesteld, waardoor de gewenste uitbating kan gebeuren met weinig risico.
- De organisatie kan volledig onafhankelijk opereren.

Zwakten

- Heel veel moet gebeuren met vrijwilligers. Er is weinig ruimte voor professionele ondersteuning.
- Er wordt enkel zeer lokaal gerekruteerd voor medewerkers en bezoekers.
- Er is slechts beperkte mogelijkheid om 's avonds iets te organiseren.
- Er is geen daglicht in de ruimte.
- Er is slechts één ruimte.

Opportunities

- Er is niets vergelijkbaar in de nabije omgeving.
- Er is veel vraag in de buurt.
- Er is veel culturele en inhoudelijke capaciteit in de buurt.
- Er zijn linken mogelijk met andere initiatieven in de wat ruimere omgeving (Rataplan, Werkhuys,...).

Bedreigingen

- Een aantal buurtbewoners die vlakbij wonen hebben in het verleden wezenlijke hinder gehad van de Theatergarage.
 - Het initiatief moet echt lokaal zijn om geen parkeerhinder te veroorzaken: het is niet de bedoeling dat mensen met de auto komen.
 - Er moet specifieke aandacht zijn om mensen die 's avonds buiten komen stil te laten zijn: dus geen luide nabespreking op straat of babbelen tijdens het roken op straat. Voorstellingen met veel volk moeten ook eindigen tegen 21.30u, waardoor het om 22u stil is.
- Tenslotte is het ook belangrijk dat er op een hoffelijke manier met de omgeving wordt omgegaan: door de organisatie, maar ook door de bezoekers. Vooral dat laatste vereist een specifieke aandacht.

Risico's voor de investeerders

Theatergarage is een coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid en sociaal oogmerk; vennootschap naar Belgisch recht; met maatschappelijke zetel in Borgerhout, Bouwhandelstraat 72. Theatergarage cvba-so zal ingeschreven worden in het personenregister van Antwerpen en zal een ondernemingsnummer krijgen vanaf de oprichting.

De aandelen zullen verkocht worden aan 100 euro per aandeel. Er is een maximum van 50 aandelen per persoon (50 x 100 = 5.000 euro). De aandelen zijn op naam. Ze zijn niet beursgenoteerd en niet onderhevig aan speculatie op de financiële markten. De aandelen kunnen steeds teruggevraagd worden – in de eerste 6 maanden van elk jaar. Instappen en uitstappen is aan dezelfde waarde. Ze worden terugbetaald binnen de financiële mogelijkheden van de coöperatie. De raad van bestuur

heeft de mogelijkheid om het terugbetalen uit te stellen volgens de bepalingen in de statuten. Bijvoorbeeld als de financiële toestand van de vennootschap in het gedrang komt. Een terugbetaling van een aandeel is een kapitaalsvermindering. Bij overlijden van een natuurlijke persoon worden de aandelen uitbetaald aan zijn of haar erfgenamen. Bij een faillissement of vereffening van een rechtspersoon worden de aandelen uitbetaald aan de wettelijke vertegenwoordigers.

Er wordt niet voorzien om dividend uit te keren. De coöperatie heeft de mogelijkheid om een ristorno uit te keren, maar ook dit wordt op voorhand niet voorzien. Wie aandelen koopt doet dit om het inhoudelijke van de coöperatie (cultureel, sociaal, informatief en lokaal verbindend).

Elke aandeelhouder heeft recht op één stem op de algemene vergadering, ongeacht het aantal aandelen dat hij of zij bezit.

Aan elke belegging in aandelen zijn per definitie risico's verbonden. Potentiële beleggers wordt aangeraden de hierna vermelde risico's zorgvuldig in overweging te nemen alvorens te beslissen in aandelen te beleggen. De in de statuten geformuleerde doelstelling en de aard van de activiteiten die daaruit voortvloeien, brengen een aantal risico's mee. Het beleid van Theatergarage cvba is erop gericht om deze risico's zo goed mogelijk te beheersen zonder dat ze daarbij volledig kunnen worden uitgesloten.

Geografisch: alles is gericht op de omgeving van de Theatergarage. Dat is de omgeving van het Te Boelaarpark, de Gitsschotellei en Berchemlei.

Behoud van coöperanten: coöperanten kunnen op elk moment vragen om uit te treden. De raad van bestuur kan de terugbetaling uitstellen om de veiligheid van de coöperatie te verzekeren. Dit kan bijvoorbeeld als er meer dan 5% van de aandelen tegelijk willen uittreden. Of als er onvoldoende reserves of liquide middelen zijn. Het kan zijn dat er een nieuwe oproep moet gelanceerd worden voor nieuwe vervangende coöperanten.

Inhoudelijk: de organisatie van evenementen heeft een specifiek risico. Een voordeel is dat de ruimte zonder kosten ter beschikking is. Toch kunnen er voor een evenement kosten gemaakt worden die zich niet terugverdienen door opbrengsten. Dit risico moet door de raad van bestuur bijzonder opgevolgd worden. Omdat er eerder vele kleine initiatieven gebeuren wordt het risico al beperkt.

Wijziging wetgeving: in eerste fase is Theatergarage cvba-so niet afhankelijk van subsidies of andere elementen die door wetgeving bepaald worden.

Autonomie: Theatergarage cvba-so is volledig onafhankelijk.

Waarde aandelen: aandelen blijven dezelfde nominale waarde hebben. Intreden en uittreden is aan dezelfde waarde.

3. Het team

Steven (38) - bevindt zich graag op de snijlijn tussen onderwijs, cultuur en technologie. Gelooft sterk in de opbouwende kracht van alledrie en trok daarom voor het ministerie van Onderwijs verschillende innovatieve projecten rond cultuureducatie. Hij gaf les aan jongeren in Hoboken, Antwerpen en Mechelen en is blijvend geïnspireerd door hun verhalen en uitdagingen. Werken aan de Theatergarage is voor hem werken voor de drie meest jeugdige districten van Antwerpen. Houdt van fotografie en architectuur en is samen met Hilde, Line en Noor blij in de Bouwhandelstraat.

Cien (41) - houdt van alles wat de verbeelding prikkelt en ademt cultuur in al haar poriën. Werkte jarenlang voor jeugdtheater HETPALEIS waar ze aan den lijve ondervond hoe bepalend theater, muziek, literatuur of workshops (kunnen) zijn voor jonge en minder jonge kinderen. Gelooft dat er nood is aan een open, actief en verbindend buurtcentrum voor alle mensen van goede wil. Woont sinds zes jaar opnieuw in de Boelaerbuurt, waar ze als kind ook opgroeide.

Raf (46) - vader van twee in het park ravottende zonen, gelooft sterk in de kracht van verbondenheid. Denk globaal, doe lokaal! Ons 'lokaal' wordt hopelijk de Theatergarage, een ontmoetingsplek voor een buurt in beweging, waar vrijwilligers en helpers uit de brede Boelaerbuurt 'sociaal' en 'cultuur' willen verbinden. Liefst Low Impact. Voor een toffe buurt, voor een warme buurt, voor een bruisende buurt, voor een duurzame buurt. En vooral ... voor onze kinderen.

Roel (41) - vader van drie kinderen, man van één vrouw en Boelaerbuurtbewoner. Soms een dromer, maar (bijna) altijd met beide voetjes op de grond. Droomt de laatste tijd regelmatig van een cultuurhuis(je) extra-muros, niet groter dan pakweg de Theatergarage. Beetje naïef, idealistisch, overenthousiast? Zou kunnen. Maar weet dat dromen uitkomen. Niet alle dromen, dat niet. Maar wel deze droom. Een droom zo mooi dat hij wel gerealiseerd moet worden. Voor onze kinderen en onze Boelaerbuurt. Daar doen we het voor. Daar gaan we voor!

Sarah (31) - mama van Sam en plusmama van Daan & Lies, is de liefde gevolgd naar Borgerhout. Ze nestelt zich sinds twee jaar met haar gezin in de Bouwhandelstraat. Als rasechte Gentse werkt ze voor Gazet van Antwerpen, waar ze het mooie weer maakt als Digital Marketing Manager. Daarvoor heeft ze haar sporen verdiend als programmator in de cultuursector en bij de staf van voormalig minister van Cultuur Bert Anciaux. Ze is er rotsvast van overtuigd dat een buurt die 'plakt' het middel is om verzuring en negativisme tegen te gaan. Elke grote droom begint klein, zo klein als de Theatergarage in onze straat...

Heleen (34) – heeft geen kunst zo lief als die van het woord. Als Boelaerbuur en mama van drie omarmt ze dagelijks het park en vindt ze rust onder de bomen. Stadshonger heeft ze ook, jazeke, meer specifiek naar alles wat beweegt. Laat de verhalen maar krioelen, denkt ze dan, en samenkomen onder één dak. Mag het dan dat van de Theatergarage zijn, die – als het park winterslaapt – de harten warm en wakker houdt? Als coördinator ondernemerschapsprojecten in onderwijs weet ze dat alles begint bij A.

Liesbeth (50) en Alexis (50) - wonen intussen al 23 jaar in de Bouwhandelstraat. Ze hebben de Theatergarage weten ontstaan, hebben er mogen genieten van prachtige voorstellingen van poppentheater Ultimatule en van theater Tol, hebben er tango gedanst en hebben er buurt- en familiefeestjes gehouden. Ze willen zich mee inzetten voor een plek waar burens (in ruime zin), jong en oud, elkaar nog meer mogen ontmoeten, naar een interessante lezing kunnen gaan, waar al eens een workshop kan georganiseerd worden, waar samen gemediteerd kan worden of iemand zijn werk kan tentoonstellen voor burens en familie. Liesbeth is overtuigd van de noodzaak van verbinding

tussen mensen. Dat ondervindt ze dagelijks in de praktijk als psychotherapeute. De Theatergarage kan zo'n plek worden waar mensen zich verbonden weten met anderen... Alexis werkt als docent en zaakvoerder in de wereld van design & communicatie en houdt ervan om met fijne mensen aan fijne projecten te werken.

Dirk - vader van drie zonen, is sinds 2009 enthousiaste Boelaerbuur. Hij volgde de roots van zijn vrouw, wiens opa zich rond 1960 tegenover het wondermooie te Boelaerpark vestigde. Dirk is ondernemer met een hart voor cultuur. De Theatergarage is het perfecte voorbeeld van een ondernemende buurt die cultuur hoog in het vaandel draagt. Net daarom heeft dit initiatief zijn volle ondersteuning.

Koen (53) - graficus van opleiding, maar verkocht en verknocht aan de Boelaerbuurt - en bij uitbreiding Borgerhout. Het BorgerBlad, het jaarlijkse Festival Flandrien in en rond het park, de Boelaer Zomerbar... Hij gaat voor alles wat deze buurt éénheid en samenhang kan geven. Logisch dat hij ook voor de Borgerhoutse Reuskens werkt, waar de Reuzenstoet de jaarlijkse apotheose van is. De Theatergarage zou dé buurtplek voor de Boelaerbuurt kunnen worden. De beste investering die je kan doen, in baksteen, in cultuur, in grote en in kleine mensen.

Jim (49) woont op enkele huizen van de Theatergarage. Hij ging er als vrijwilliger nog wel eens tappen bij een voorstelling. Hij ziet de zaal als een interessant sociaal bindmiddel voor de wijk. Een verlengstuk voor de straat, voor je eigen woonkamer. Professioneel is hij coördinator van de iets grotere energiecoöperatie Ecopower (50.000 coöperanten, 50 miljoen euro kapitaal). Hij is ook bestuurder bij Coopkracht, het netwerk van coöperaties in Vlaanderen.

4. Financieel plan en prospectieve balans en resultatenrekening

Het financieel plan gaat uit van een beperkte invulling van de ruimte. Slechts 25% van de dagdelen wordt actief gebruikt en in de zomermaanden zijn er weinig activiteiten. Er is een voorlopige prijstabel opgesteld voor verhuur van de zaal. Ongeveer de helft van de activiteiten zullen zelf georganiseerd worden. Er zijn ook inkomsten van de bar van de zaal.

Financieel plan Theatergarage - Prijstabel					
Inkomsten		per maand	per jaar		
Betalende activiteiten				Verhuur in dagdelen	
				Betalende activiteiten (voor deelnemers) of professionele organisaties	
Bij bezetting				Verhuur per dagdeel (bv. dansles, yogales; 9-13u; 14-18u; 19-22u)	180
	100%	9.750	117.000	Verhuur voor 2 aansluitende dagdelen	300
	50%	4.875	58.500	Verhuur volledige dag	360
	25%	2.438	29.250	Niet-betalende activiteiten (voor deelnemers) of particulieren	
Mix betalend - niet betalend				Verhuur per dagdeel (bv. leesclub, receptie; 9-13u; 14-18u; 19-22u)	90
	100%	7.469	89.625	Verhuur voor 2 aansluitende dagdelen	160
	50%	3.734	44.813	Verhuur volledige dag	200
	25%	1.867	22.406		
Mix eigen - verhuur netto				Eigen organisatie	
	100%	9.922	119.063	Inkomsten vanuit inkom en drank per dagdeel	600
	50%	4.961	59.531	Uitgaven voor organisatie per dagdeel	420
	25%	2.480	29.766	Inkomsten bar met eigen vrijwilligers	120
				Uitgaven bar met eigen vrijwilligers	60
Bijkomende inkomsten 25%				Inkomsten bar doorverkoop	80
Bar met eigen vrijwilligers		120	1440	Uitgaven bar doorverkoop	60
Bar doorverkoop		200	2400		
				Andere	
				Verwarming in winter	
				Bar indien wij zelf openhouden	
				Bar door organisatie	
				Kost voor poetsen	

Dit geeft een inkomsten-uitgaven-tabel voor de komende 2 jaar:

Financieel plan Theatergarage - Inkomsten vs Uitgaven

	2017									
	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
INKOMSTEN										
70 Verhuur zaal										
Inkomsten eigen										
70 activiteiten										
70 Verkoop bar										
75 Subsidies										
10 KAPITAAL	20.000	40.000	70.000	60.000	20.000	20.000	30.000	30.000	30.000	30.000
LENING							101.500	-21.500	-20.000	-30.000
Totaal inkomsten	20.000	40.000	70.000	60.000	20.000	20.000	131.500	8.500	10.000	0
UITGAVEN										
Investering gebouw				10.000			346.175			
Investering verbouwing									5.000	5.000
Investering materiaal										5.000
60 Kost eigen activiteiten										
60 Aankoop bar										
61 gas							160	160	160	160
61 elektriciteit							200	200	200	200
61 telefonie/internet/wifi							45	45	45	45
61 water							40	40	40	40
61 Onkosten vrijwilligers							60	60	60	60
61 klein onderhoud							100	100	100	100
61 Groot onderhoud										
Verzekeringen brand										
61 gebouw										
Verzekeringen BA										
61 uitbating										
Verzekeringen										
61 bestuurders										
Verzekeringen										
61 vrijwilligers										
61 Boekhouding										
Marketing										
61 communicatie		400	1.000	200	200	200	200	200	200	200
62 Personeelskosten										
64 Diverse kosten		250	350	350	350	350	350	350	350	350
Onroerende										
64 voorheffing							400			
64 Taksen en belastingen										
65 Financiële kosten										
Totaal uitgaven	0	650	1.350	10.550	550	550	347.730	1.155	6.155	11.155
Totaal per maand	20.000	39.350	68.650	49.450	19.450	19.450	-216.230	7.345	3.845	11.155
TEKORT/OVERSCHOT	20.000	59.350	128.000	177.450	196.900	216.350	120	7.465	11.310	155

Financieel plan Theatergarage - Inkomsten vs Uitgaven

	2018												
	jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec	
INKOMSTEN													
70 Verhuur zaal Inkomsten eigen	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	
70 activiteiten	4.800	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	
70 Verkoop bar	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	
75 Subsidies													
10 KAPITAAL	10.000												
LENING									10.000				
Totaal inkomsten	16.916	7.216	7.216	7.216	7.216	7.216	7.216	7.216	7.216	-2.784	7.216	7.216	7.216
UITGAVEN													
Investering gebouw													
Investering verbouwing	5.000			5.000									
Investering materiaal													
60 Kost eigen activiteiten	3.360	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	
60 Aankoop bar	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	
61 gas	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	
61 elektriciteit	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	
61 telefonie/internet/wifi	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	
61 water	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	
61 Onkosten vrijwilligers	60	60	60	60	60	60			60	60	60	60	
61 klein onderhoud	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	
61 Groot onderhoud								4.000					
Verzekeringen brand													
61 gebouw		1.150											
Verzekeringen BA													
61 uitbating		200											
Verzekeringen													
61 bestuurders		250											
Verzekeringen													
61 vrijwilligers		100											
61 Boekhouding			400			400			400			400	
Marketing													
61 communicatie	200				500				500				
62 Personeelskosten													
64 Diverse kosten	150	150	150	150	150	150			150	150	150	150	
Onroerende													
64 voorheffing			1.250										
64 Taksen en belastingen					100								
65 Financiële kosten													
Totaal uitgaven	10.035	6.745	6.695	10.045	5.645	5.445	4.835	8.835	5.945	5.045	5.045	5.445	
Totaal per maand	6.881	471	521	-2.829	1.571	1.771	2.381	1.619	-8.729	2.171	2.171	1.771	
TEKORT/OVERSCHOT	7.036	7.507	8.029	5.200	6.771	8.542	10.923	9.304	576	2.747	4.918	6.689	

Financieel plan Theatergarage - Inkomsten vs Uitgaven

		2019											
		jan	feb	mrt	apr	mei	jun	jul	aug	sep	okt	nov	dec
INKOMSTEN													
70	Verhuur zaal	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076	1.076
	Inkomsten eigen												
70	activiteiten	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100	5.100
70	Verkoop bar	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040	1.040
75	Subsidies												
10	KAPITAAL												
	LENING				10.000							10.000	
Totaal inkomsten		7.216	7.216	7.216	-2.784	7.216	7.216	7.216	7.216	7.216	7.216	-2.784	7.216
UITGAVEN													
	Investing gebouw												
	Investing verbouwing												
	Investing materiaal												
60	Kost eigen activiteiten	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570	3.570
60	Aankoop bar	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720	720
61	gas	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160	160
61	elektriciteit	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200
61	telefonie/internet/wifi	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45	45
61	water	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40	40
61	Onkosten vrijwilligers	60	60	60	60	60	60			60	60	60	60
61	klein onderhoud	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
61	Groot onderhoud								4.000				
	Verzekeringen brand												
61	gebouw		1.150										
	Verzekeringen BA												
61	uitbating		200										
	Verzekeringen												
61	bestuurders		250										
	Verzekeringen												
61	vrijwilligers		100										
61	Boekhouding			400			400			400			400
	Marketing												
61	communicatie	500				500				500			
62	Personeelskosten												
64	Diverse kosten	150	150	150	150	150	150			150	150	150	150
64	Onroerende voorheffing			1.250									
64	Taksen en belastingen					100							
65	Financiële kosten												
Totaal uitgaven		5.545	6.745	6.695	5.045	5.645	5.445	4.835	8.835	5.945	5.045	5.045	5.445
Totaal per maand		1.671	471	521	-7.829	1.571	1.771	2.381	1.619	1.271	2.171	-7.829	1.771
TEKORT/OVERSCHOT		8.360	8.831	9.353	1.524	3.095	4.866	7.247	5.628	6.900	9.071	1.242	3.013

We merken dat er met een bescheiden uitgangspunt wat bezetting van de zaal betreft een rendabele werking kan ontstaan.

Dit geeft als opbrengsten-kosten-tabel voor de komende 2 jaar:

Financieel plan Theatergarage - Opbrengsten vs Kosten

	2017			2018			
	2eK	3eK	4eK	1eK	2eK	3eK	4eK
OPBRENGSTEN							
70 Verhuur zaal	0	0	0	3.229	3.229	3.229	3.229
70 Inkomsten eigen activiteiten	0	0	0	15.000	15.300	15.300	15.300
70 Verkoop bar	0	0	0	3.120	3.120	3.120	3.120
KOSTEN							
60 Kosten eigen activiteiten	0	0	0	10.500	10.710	10.710	10.710
60 Aankoop bar	0	0	0	2.160	2.160	2.160	2.160
61 Nutsvoorzieningen, beheer	0	605	1.815	3.915	2.215	6.095	2.215
63 Afschrijvingen	0	500	1250	1500	1750	1750	1750
64 Taks, belasting, divers	950	1.450	1.050	1.700	550	150	450
Resultaat	-950	-2.555	-4.115	1.574	4.264	784	4.364
<i>cumul</i>	<i>-950</i>	<i>-3.505</i>	<i>-7.620</i>	<i>-6.046</i>	<i>-1.783</i>	<i>-999</i>	<i>3.364</i>
Resultaat boekjaar							3.364

Financieel plan Theatergarage - Opbrengsten vs Kosten

	2019			
	1eK	2eK	3eK	4eK
OPBRENGSTEN				
70 Verhuur zaal	3.229	3.229	3.229	3.229
70 Inkomsten eigen activiteiten	15.300	15.300	15.300	15.300
70 Verkoop bar	3.120	3.120	3.120	3.120
KOSTEN				
60 Kosten eigen activiteiten	10.710	10.710	10.710	10.710
60 Aankoop bar	2.160	2.160	2.160	2.160
61 Nutsvoorzieningen, beheer	3.915	2.215	6.095	2.215
63 Afschrijvingen	1750	1750	1750	1750
64 Taks, belasting, divers	1.700	550	150	450
Resultaat	1.414	4.264	784	4.364
<i>cumul</i>	<i>4.778</i>	<i>9.041</i>	<i>9.825</i>	<i>14.188</i>
Resultaat boekjaar				10.824

We zien dat er een jaarlijks positief resultaat mogelijk is en er structureel een kleine overschot mogelijk is. Dit kan gebruikt worden om mensen terug te betalen die willen uittreden, voor een beperkte dividend-uitkering, voor een ristorno of mogelijk beter voor initiatieven waar behoefte aan is, maar geen financiële middelen voor zijn.

De afschrijvingen voor werken aan het gebouw en voor materiaal lopen over 5 jaar.

En dat geeft een balans voor de komende 2 jaar:

	Begin 1ste jaar	bewegingen jaar 1	Einde 1ste jaar (verlengd boekjaar)
ACTIVA (behoefte)	20.000		383.364
Vaste Activa	0	372.675	372.675
Vorderingen	0	4.000	4.000
Kasgeld	20.000	-13.311	6.689
PASSIVA (middelen)	20.000		383.364
Kapitaal	20.000	340.000	360.000
Reserves	0	3.364	3.364
Schulden (<1j)	0	20.000	20.000
Leningen (schuld >1j)	0	0	0

	Einde 1ste jaar (verlengd boekjaar)	bewegingen jaar 2	Einde 2e jaar
ACTIVA (behoefte)	383.364		374.188
Vaste Activa	372.675	-7.000	365.675
Vorderingen	4.000	1.500	5.500
Kasgeld	6.689	-3.676	3.013
PASSIVA (middelen)	383.364		374.188
Kapitaal	360.000	0	360.000
Reserves	3.364	10.824	14.188
Schulden (<1j)	20.000	-20.000	0
Leningen (schuld >1j)	0	0	0

5. Veel gestelde vragen

Waarom zou ik mee investeren in de theatergarage?

Omdat je het fijn vindt dat er door jouw bijdrage activiteiten zullen kunnen georganiseerd worden op een unieke locatie in de buurt.

Omdat je spaargeld op de bank toch geen extra's oplevert en je door dit initiatief te steunen, bijdraagt aan een aangenamere plek in de wijk waar mensen elkaar kunnen ontmoeten. Je doet dit omdat je dit een fijn project vindt en omdat je er deel wil van uitmaken.

Wat gebeurt er met het geld dat ik investeer?

Met het geld dat je inbrengt, verwerf je aandelen in de coöperatie. Elk aandeel is 100 euro waard.

Het geld wordt integraal benut voor de aankoop van de theatergarage.

Eens je één of meerdere aandelen hebt verworven, maak je deel uit van de aandeelhoudersvergadering van de theatergarage.

Je kan dan mee beslissen wie het bestuur uitmaakt van de cvba (coöperatieve vennootschap met beperkte aansprakelijkheid).

Hoe verloopt de aankoopprocedure?

In deze fase wordt er gepeild of we voldoende middelen kunnen verwerven om de aankoop te doen. Daar moeten we binnen 4 maanden duidelijkheid over hebben.

Eens we groen licht hebben, richten we een officiële cvba op bij de notaris en openen we een bankrekening. De statuten van de cvba zullen ter beschikking gesteld worden.

Vanaf dan zullen we alle kandidaten op de hoogte brengen hoe en waar ze hun bijdrage voor aandelen kunnen storten.

Je krijgt dan een officiële bevestiging dat je coöperant bent van de cvba. Je wordt vanaf dan op de hoogte gesteld van alles wat er beweegt.

Kan ik mijn geld ooit terugkrijgen?

Ja, je kan je aandeel terug inruilen voor het bedrag dat je ingebracht hebt. Daar zijn enkele voorwaarden aan verbonden, omdat we die terugbetaling mogelijk niet meteen kunnen regelen.

Die voorwaarden zullen beschreven staan in de statuten van de cvba die ter beschikking zal gesteld worden voor je geld stort. Het is niet de bedoeling om dividend uit te keren op de aandelen. Maar laat ons eerlijk zijn: rente krijg je vandaag ook niet bij de bank. Hier investeer je in de buurt.

Hoe veilig is deze investering?

De investering is veilig. Het geld wordt gebruikt voor de aankoop van een gebouw dat zijn waarde wellicht niet verliest.

We kunnen niets garanderen maar we gaan er van uit dat de waarde van het gebouw, en dus van de aandelen, behouden blijft.

Maakt de cvba winst?

We verwachten geen winst te maken. Middelen die de cvba mogelijk verwerft voor de uitbating worden vooral geïnvesteerd in onderhoud en werking. We voorzien niet om dividend uit te keren en de algemene vergadering beslist over de middelen.

Alle details zullen in de statuten staan van de cvba. Die statuten zullen ter beschikking gesteld worden als de cvba opgericht is.

Wie beheert dit geld?

Het geld wordt beheerd door de cvba. De cvba, dat zijn alle coöperanten die minimaal één aandeel hebben. Zij vormen de algemene vergadering.

Om praktische redenen zullen zij een bestuur verkiezen dat uitvoert wat de coöperanten willen. Elke coöperant kan zich kandidaat stellen voor het bestuur.

Alle details zullen in de statuten van de cvba staan. Die statuten zullen ter beschikking gesteld worden zodra de cvba opgericht is.

Moet ik zelf iets doen, als coöperant?

Als coöperant ben je mede-eigenaar en dat is op zich al heel veel. Maar als je wilt, nodigen we je graag uit om mee te doen.

Heel actief in de stuurgroep, of als bestuurder of als vrijwilliger. De theatergarage zal helemaal steunen op vrijwilligers. Iedereen is welkom om mee te doen!

Maar neen, je bent niet verplicht om mee te doen. Je wordt als coöperant automatisch op de hoogte gesteld van wat er gebeurt en wellicht word je wel eens uitgenodigd...