

Grondexploitatie berekening

Jaarschijf 2015

Rente: 1%

Omschrijving	gemaakt t/m 31-12-2014	Jaarschijf 2015		31-12-2016	31-12-2017	totaal
		1-7-2015	31-12-2015			
RAMING INKOMSTEN (exclusief btw)						
totaal pp 2013						
A uit verkoop van gronden						
- Zuidelijk deel (kantorenkavels)	4591 m2	976.507	976.507			976.507
- Noordelijk deel (woonwerkkavels)	5359 m2 € 433			700.000	700.000	1.400.000
Totaal uit verkoop gronden	9950	976.507	976.507	700.000	700.000	2.376.507
B Bijdrage GEM Tabaksteeg						
- Verwervingskosten perceel 136 (In nota juni 2006 onderdeel A)		0				0
- Verwerving grond Pon (In nota van juni 2006 onderdeel B)		0				0
- Verbindingsweg Ambachtweg In grex GEM Tabaksteeg april 2006		0				0
Totaal Bijdrage GEM Tabaksteeg (aanleg verbindingsweg)		0	-	0	0	0
Totaal generaal opbrengst		976.507	976.507	700.000	700.000	2.376.507
C Geraamde opbrengsten stijging na 1-1-2015	0,00%	0			0	0
Totaal generaal te verwachten opbrengsten		976.507	976.507	700.000	700.000	2.376.507
RAMING KOSTEN (exclusief btw)						
A boekwaarde en verwerving						
- aankoop perceel Hamersveldseweg 136		785.100				785.100
- aankoop strook grond Pon		74.916				74.916
Totaal boekwaarde en verwerving		860.016		0	0	860.016
B Uitvoeringskosten						
- bouwrijpmaken uit te geven kavels		33.987				33.987
- bijdrage aan interne grex Tabaksteeg aanleg verbindingsweg		124.437	87.743			212.180
- stelpost voor definitieve inrichting Grasdrogerijweg				50.000	50.000	100.000
Totaal inrichtingsplan		158.424	87.743	50.000	50.000	346.167
C Voorbereidingskosten						
- Projectmanagement bestemmingsplan enz. t/m 2010		24.707				24.707
- Projectmanagement bestemmingsplan enz. vanaf 2011 INTERN		12.816				12.816
- Projectmanagement bestemmingsplan enz. vanaf 2011 EXTERN		1.500	0	2.500	2.500	6.500
- Engineering / toetsing		1.775		6.500	6.500	14.775
Totaal voorbereidingskosten		40.798	0	9.000	9.000	58.798
D Onvoorzien					111.458	111.458
E Bijdrage fonds bovenwijken	Prognose € 160.770	128.548				128.548
F Markt-risico reservering				140.000	140.000	280.000
G Overige exploitatiebaten- en lasten		5.367-				-5.367
H Financieringskosten		274.464				274.464
Totaal kosten (exclusief btw) pp 1-1-2015		1.456.884	87.743	199.000	310.458	2.054.085
I Geraamde kostenstijging na 1-1-2015	2,00%		1.755	8.040	19.003	28.798
Totaal generaal te verwachten kosten		1.456.884	89.498	207.040	329.461	2.082.883
Cash flow berekening						
Totale opbrengsten		976.507	0	700.000	700.000	2.376.507
Totale kosten		1.456.884-	0	-207.040	-329.461	-2.082.883
CASH FLOW		480.377-	0	492.960	370.539	293.624
Rente per periode en totaal			-4.804	-5.747	-875	-11.425
Cash flow cumulatief en netto contant per 1-1-2015		480.377-	-485.180	-87.465	282.199	273.900

boekwaarde saldo jaarrekening 31-12-2014

saldo op eindwaarde per 1-1-2018

saldo netto contant per 1-1-2015