

Grondexploitatie berekening

Jaarschijf 2016

Rente: 0%
Discontofactor 2%

Omschrijving		gemaakt t/m 31-12-2015	1-7-2016	31-12-2016	31-12-2017	31-12-2018	totaal
RAMING INKOMSTEN (exclusief btw)							
	totaal pp 2013						
A uit verkoop van gronden							
- Zuidelijk deel (kantorenkavels)	4591 m2	976.507					976.507
- Noordelijk deel (woonwerkkavels)	5359 m2				700.000	700.000	1.400.000
Totaal uit verkoop gronden	9950	976.507		0	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		0	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	0	0	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		212.180		0			212.180
- stelpost voor definitieve inrichting Grasdrogerijweg					50.000	50.000	100.000
Totaal inrichtingsplan		246.167	0	0	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	5.000	5.000	11.500
- Engineering / toetsing		1.775			6.500	6.500	14.775
Totaal voorbereidingskosten		40.798		0	11.500	11.500	63.798
D Onvoorzien						111.458	111.458
E Bijdrage fonds bovenwijks	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		279.264					279.264
Totaal kosten (exclusief btw) pp 1-1-2015		1.549.427	-	0-	201.500	312.958	2.063.885
I Geraamde kostenstijging na 1-1-2015	2,00%			0	8.141	19.156	27.297
Totaal generaal te verwachten kosten		1.549.427	0	0	209.641	332.114	2.091.182
Cash flow berekening							
Totale opbrengsten		976.507	0	0	700.000	700.000	2.376.507
Totale kosten		1.549.427-	0	0	-209.641	-332.114	-2.091.182
CASH FLOW		572.920-	0	0	490.359	367.886	285.325
Rente per periode en totaal			0		0	0	0
Cash flow cumulatief en netto contant per 1-1-2016		572.920-	-572.920	-572.919	-82.560	285.325	268.868

boekwaarde saldo jaarrekening 31-12-2015

saldo op eindwaarde per 1-1-2019

saldo netto contant per 1-1-2016