



Grondexploitatie Groot Overeem 2019

Inhoud

- Grondexploitatie 2018:
 - Terugkijken: winstneming, investeringen en verkopen 2018
 - Vooruitkijken: prognose gronduitgifte 2019 en verder
- Toekomstperspectief grondexploitatie

Prognose verkoop kavels



- Verkocht in 2018:
 - Omzetting parkeerterrein: 1.055 m²
- Nog in de verkoop (per 1-1-2019):
 - Kavel 2: 1.230 m²

Winstnemingen t/m 2017

- Berekening winstneming op basis -methód φε'ρ,ce winstneming 2016 bedroeg € 545.000,-
- Vorig jaar toets op winstneming uitgevoerd: winstneming 2017 gering, daarom geen winst genomen.
- Accountant: wel winst moeten nemen bij jaarrekening 2017, corrigeren we bij winstneming 2018.

Activiteiten 2018 - financieel

verloop kasstroom 2018

boekwaarde 1-1-2018		€	-330.547
uitvoeringskosten	€	52.386	
rentekosten over 2018	€	3.636	
totaal uitgaven		€	56.022
grondverkopen	€	226.825	
totaal inkomsten		€	226.825
boekwaarde 31-12-2018		€	-159.745

Winstneming 2018

- Conform rekensystematiek winstneming 2018 berekend.
- Winstneming 2018 bedraagt € 38.774,-, daarmee komt de boekwaarde per 1-1-2019 uit op € 199.000,- negatief.
- Totale winstneming t/m 2018 bedraagt € 584.000,-
- Meeste winst al genomen, aangezien grootste deel kosten en opbrengsten zijn gerealiseerd.

Samenvatting grondexploitatie 2019

samenvatting grondexploitatie

boekwaarde 1-1-2019		€	-199.000
uitvoeringskosten	€	41.000	
totaal kosten		€	41.000
grondverkoop kavels	€	277.000	
totaal opbrengsten		€	277.000
totaal saldo op prijspeil 1-1-2019		€	37.000
rentettoerekening tot eindwaarde		€	-2.000
totaal saldo op eindwaarde	1-1-2020	€	35.000
totaal saldo op netto contante waarde	1-1-2019	€	34.000

- Grondexploitatie 2019: € 35.000 op eindwaarde

Resultaat grondexploitatie 2019

- Eindwaarde 2018: **€ 72.000,-**
- Eindwaarde 2019: **€ 35.000,-**
- *Vershil:* **€ 37.000,- negatief**

- Winstneming t/m 2018: **€ 584.000,-**
- Verwacht totaalresultaat: **€ 619.000,-**

Verklaring verschillen

verschil in resultaat	op eindwaarde	
grondexploitatie 2018	€	72.000
grondexploitatie 2019	€	35.000
verslechtering	€	-37.000
winstneming	€	-39.000
bijstelling resterende budgetten	€	2.000

Grondexploitatie 2019 – programma in jaren

- Verwachting 2019
 - 1.230 m² (kavel 2)

Toekomstperspectief grondexploitatie

- Ontwikkelen brengt risico's met zich mee, rendement op.
- Huidig financieel resultaat biedt ruimte o
- Na verkoop resterende kavel kan grondexploitatie met een positief restantresultaat worden afgesloten.



AMBITIE VERBINDT