

Grondexploitatie - P83.020 Postkantoor eo**Uitgangspunten**

Blad OK!

TOTAAL OK!

Projectgegevens

Projectnaam	Postkantoor eo	Datum grondexploitatie	26-01-16
Deelgebied		Wijzigingsdatum	01-01-18
Projectnummer	83.020	Versie	C-001
Projectleider	F. van Haastregt	Status	Concept
Gebiedseconoom	B. Derksen	Contract?	ja

Parameters

Startdatum	01-01-18			Prijspeildatum	01-01-18	
Datum eindwaarde	31-12-19			Datum netto-contante waarde	01-01-18	
Kostenindex, jaar 1 t/m 3	2,50%	2,50%	2,50%	Rente	3,22%	
Kostenindex, vanaf jaar 4	2,00%			Disconteringsvoet	2,00%	
Opbrengstenindex, jaar 1 t/m 3	1,00%	1,00%	1,00%			
Opbrengstenindex, vanaf jaar 4	1,00%					

Samenvatting**KOSTENBEGROTING****EXCL. BTW**

	Boekwaarde	Prognose	%	TOTAAL
100 Grondaankopen en tijdelijk beheer	€ -	€ -	0%	€ -
200 Slopen	€ -	€ -	0%	€ -
300 Sanering, archeologie en grondwerk	€ -	€ -	0%	€ -
400 Bouwrijp maken	€ -	€ -	0%	€ -
500 Woonrijp maken	€ -	€ 106.877	66%	€ 106.877
600 Bovenwijken, planschade en bijdragen aan derden	€ -	€ -	0%	€ -
700 Plankosten	€ 42.372	€ 3.932	29%	€ 46.304
800 Onvoorzien	€ -	€ 5.344	3%	€ 5.344
900 Rente	€ 1.481-	€ 3.748	1%	€ 2.267
TOTALE KOSTEN	€ 40.891	€ 119.900	100%	€ 160.791

OPBRENGSTENBEGROTING**EXCL. BTW**

	Boekwaarde	Prognose	%	TOTAAL
1.000 Opbrengst verkopen	€ 96.430	€ -	60%	€ 96.430
2.000 Overige baten	€ -	€ 63.490	40%	€ 63.490
TOTALE OPBRENGSTEN	€ 96.430	€ 63.490	100%	€ 159.920

NOMINAAL SALDO

	€ 55.539	€ 56.410-	€ 871-
Kostenindex		€ 1.500-	€ 1.500-
Opbrengstenindex		€ 955	€ 955
Rente		€ 1.233-	€ 1.233-

EINDWAARDE € **2.649-****NETTO-CONTANT saldo** € **2.547-**

Grondexploitatie - P83.020 Postkantoor eo

Blad OK! TOTAAL OK!

Versie: C-001 d.d.: 01-01-18

KOSTENBEGROTING			Prijspeildatum:			01-01-18	
code omschrijving		hoeveelheid		prijs per eenheid		Totaal budget incl. boekwaarde	
100 Grondaankopen en tijdelijk beheer							
TOTAAL						€	-
200 Slopen							
TOTAAL						€	-
300 Sanering, archeologie en grondwerk							
TOTAAL						€	-
400 Bouwrijp maken							
TOTAAL						€	-
500 Woonrijp maken							
4.333.300	Deel 1 parkeervakken, rijbaan en trottoir	1	po	€	73.852	€	73.852
4.333.501	Deel 2 te verkopen parkeervakken	0	po	€	-	€	-
4.333.502	Deel 3 fietsenstalling	1	po	€	18.109	€	18.109
4.333.320	Deel 4 fietspad rotonde	1	po	€	14.916	€	14.916
TOTAAL						€	106.877
600 Bovenwijken, planschade en bijdragen aan derden							
TOTAAL						€	-
700 Plankosten							
4.333.030	Plankosten algemeen	1	po	€	20.494	€	20.494
4.622.000	Doorbelasting van kostenplaatsen	1	po	€	-	€	-
4.333.032	Plankosten planeconomie	1	po	€	2.204	€	2.204
4.333.036	Plankosten specialisme overig	1	po	€	22.486	€	22.486
4.333.370	Voorbereiding en toezicht	0	po	€	-	€	-
4.110.000	Salarissen (CMG)	1	po	€	1.120	€	1.120
TOTAAL						€	46.304
800 Onvoorzien							
4.000.000	Onvoorzien algemeen	5,00	%	€	106.877	€	5.344
4.000.201	Risicodekking	0	po	€	-	€	-
TOTAAL						€	5.344
900 Rente							
4.210.005	Rente over kortlopende leningen	0	po	€	-	€	-
4.610.000	Kapitaallasten	1	po	€	2.267	€	2.267
TOTAAL						€	2.267
Totaal kostenbegroting						€	160.791

FASERING NOMINAAL									
fasering in € (nominaal)									
boekw.						2019	2020	2021	TOTAAL
1-1-2018	kw. 1	kw. 2	2018 kw. 3	kw. 4					
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ 36.926	€ 36.926	€ -	€ 73.852	€ -	€ -	€ -	€ 73.852
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ 9.054	€ 9.054	€ -	€ 18.109	€ -	€ -	€ -	€ 18.109
€ -	€ -	€ 7.458	€ 7.458	€ -	€ 14.916	€ -	€ -	€ -	€ 14.916
€ -	€ -	€ 53.438	€ 53.438	€ -	€ 106.877	€ -	€ -	€ -	€ 106.877
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 16.563	€ -	€ 1.769	€ 1.769	€ -	€ 3.539	€ 393	€ -	€ -	€ 20.494
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 2.204	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.204
€ 22.486	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 22.486
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 1.120	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.120
€ 42.372	€ -	€ 1.769	€ 1.769	€ -	€ 3.539	€ 393	€ -	€ -	€ 46.304
€ -	€ 1.336	€ 1.336	€ 1.336	€ 1.336	€ 5.344	€ -	€ -	€ -	€ 5.344
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ 1.336	€ 1.336	€ 1.336	€ 1.336	€ 5.344	€ -	€ -	€ -	€ 5.344
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 1.481-	€ 937	€ 937	€ 937	€ 937	€ 3.748	€ -	€ -	€ -	€ 2.267
€ 1.481-	€ 937	€ 937	€ 937	€ 937	€ 3.748	€ -	€ -	€ -	€ 2.267
€ 40.891	€ 2.273	€ 57.481	€ 57.481	€ 2.273	€ 119.507	€ 393	€ -	€ -	€ 160.791

OPBRENGSTENBEGROTING				Prijspeildatum:		01-01-18	
code		omschrijving	hoeveelheid		prijs per eenheid		Totaal budget incl. boekwaarde
1.000 Opbrengst verkopen							
5.331.010		Gronduitgifte	458	m²	€	211	€ 96.430
5.331.011		Woningbouw	0	po	€	-	€ -
TOTAAL			€ 96.430				
2.000 Overige baten							
5.423.000		Bijdrage ontwikkelaar OR	1	po	€	63.490	€ 63.490
5.423.001		Subsidies van derden	0	po	€	-	€ -
TOTAAL			€ 63.490				
Totaal opbrengstenbegroting			€ 159.920				

FASERING NOMINAAL									
fasering in € (nominaal)									
boekw.	2018					2019	2020	2021	TOTAAL
1-1-2018	kw. 1	kw. 2	kw. 3	kw. 4					
€ 96.430	-	-	-	-	-	-	-	-	96.430
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
€ 96.430	-	-	-	-	-	-	-	-	96.430
-	-	-	-	-	-	63.490	-	-	63.490
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	63.490	-	-	63.490
€ 96.430	-	-	-	-	-	63.490	-	-	159.920

SALDO	€	871-	€	55.539	€	2.273-	€	57.481-	€	57.481-	€	2.273-	€	119.507-	€	63.097	€	-	€	-	€	871-
-------	---	------	---	--------	---	--------	---	---------	---	---------	---	--------	---	----------	---	--------	---	---	---	---	---	------

BANKSIMULATIE / CASHFLOW				
	Kosten		0	€ 160.791
	Opbrengsten		0	€ 159.920
	Nominaal saldo	01-01-18	0	€ 871
	Kostenindex		0	€ 1.500
	Opbrengstenindex		0	€ 955
	Geïndexeerd saldo (reële waarde)		0	€ 1.417
	Rente		0	€ 1.233
	Saldo op eindwaarde (cumulatief)	31-12-19	0	€ 2.649
	Netto-contant saldo	01-01-18	0	€ 2.547

boekw.	2018					2019	2020	2021	TOTAAL
€ 40.891-	€ 2.273-	€ 57.481-	€ 57.481-	€ 2.273-	€ 119.507-	€ 393-	€ -	€ -	€ 160.791-
€ 96.430	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 63.490	€ -	€ -	€ 159.920
€ 55.539	€ 2.273-	€ 57.481-	€ 57.481-	€ 2.273-	€ 119.507-	€ 63.097	€ -	€ -	€ 871-
€ -	€ 7-	€ 535-	€ 894-	€ 50-	€ 1.485-	€ 15-	€ -	€ -	€ 1.500-
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 955	€ -	€ -	€ 955
€ 55.539	€ 2.280-	€ 58.015-	€ 58.374-	€ 2.323-	€ 120.992-	€ 64.037	€ -	€ -	€ 1.417-
€ -	€ 433	€ 197	€ 265-	€ 508-	€ 143-	€ 1.089-	€ -	€ -	€ 1.233-
€ 55.539	€ 53.692	€ 4.127-	€ 62.766-	€ 65.597-	€ 65.597-	€ 2.649-	€ -	€ -	€ 2.649-