

Exploitatieopzet

Algemeen	
Naam complex	41 Molensteen positieve marktontwikkeling
Datum	03-apr-17
Startdatum expl.	01-jan-13
Datum contante waarde	01-jan-17
Einddatum expl.	01-jan-19
Projectduur	6
Prijspeil	01-jan-15
Kostenstijging	2,0% t/m 1 januari 2019 2,0 %
Opbrengstenstijging	0,0% t/m 1 januari 2019 1,0 %
Rentewinst/verlies	2,07%
Disconteringsvoet	2,0%
Versie	februari 2017 tbv jaarrekening 2016
Status	definitief

Opmerkingen
* scenario-berkening model Fakton februari 2017

Berekening						
Wro	Bro	Ecl		Nominaal	Kostenstijging	Totaal incl. kostenstijging
6.13.1.c.1			Inbrengwaarde gronden	€ 23.434	€ -	€ 23.434
	6.2.3.a		Waarde van de gronden	€ 23.434	€ -	€ 23.434
	6.2.3.b		Waarde van de opstallen	€ -	€ -	€ -
	6.2.3.c		Kosten vrijmaken grond van rechten e.d.	€ -	€ -	€ -
	6.2.3.d		Kosten sloop, verwijderen, verplaatsen opstallen, obstakels, funderingen en kabels & leidingen	€ -	€ -	€ -
6.13.1.c.2			Andere kosten ivm de exploitatie	€ 611.776	€ 34.255	€ 637.243
	6.2.4.a		Kosten onderzoeken (bodem, milieu, akoestisch, archeologisch, cultuur historisch)	€ 6.100	€ 226	€ 6.326
	6.2.4.b		Kosten bodemsanering en grondwerken (egaliseren, ophogen, afgraven)	€ 68.250	€ 3.464	€ 71.714
	6.2.4.c		Kosten aanleg voorzieningen in het gebied	€ 344.190	€ 21.085	€ 365.275
	6.2.4.d		Kosten van maatregelen (bijv. beperking milieuhygiënische contouren)	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.e		Kosten buiten het exploitatiegebied (ook compensatiemaatregelen)	€ 19.120	€ -	€ 19.120
	6.2.4.f		Kosten voor toekomstige exploitaties	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.g		Kosten van Voorbereiding en Toezicht (VTU)	€ 61.866	€ 3.682	€ 65.548
	6.2.4.h		Kosten opstellen ruimtelijke plannen	€ 3.501	€ -	€ 3.501
	6.2.4.i		Kosten ontwerpcompetities	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.j		Gemeentelijke apparaatskosten	€ 100.000	€ 5.798	€ 105.798
	6.2.4.k		Kosten tijdelijk beheer (netto)	€ 149	€ -	€ 149
	6.2.4.l		Planschadeposten	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.m		Niet terugvorderbare belastingen	€ -	€ -	€ -
	6.2.4.n		Gerealiseerde rentekosten / -opbrengsten	€ 8.600	€ -	€ 8.600
			Berekende rentekosten / -opbrengsten	€ -		€ 8.788-
			Winstnemingen	€ -		€ -
			TOTAAL KOSTEN	€ 635.210	€ 34.255	€ 660.677
Wro	Bro			Nominaal	Opbrengstenstijging	Totaal incl. opbrengstenstijging
6.13.1.c.3			Opbrengsten van de exploitatie	€ 1.115.496	€ 6.741	€ 1.122.237
	6.2.7.a		Uitgifte van gronden in het exploitatiegebied	€ 899.496	€ 6.741	€ 906.237
	6.2.7.b		Bijdragen en subsidies van derden	€ 216.000	€ -	€ 216.000
	6.2.7.c		Bijdrage andere exploitaties	€ -	€ -	€ -
			TOTAAL OPBRENGSTEN	€ 1.115.496	€ 6.741	€ 1.122.237

Resultaat op einddatum	€ 461.560
Resultaat op startdatum	€ 408.168
Netto contante waarde op 1 januari 2017	€ 443.637