Meerjaren Prognose Vastgoed (MPV) 2021 in één overzicht

Zwolle

Resultaten (bedragen x € miljoen)

Tussentijdse winstname	
Stadshagen I en II	3,28
Oude Mars	0,64
Kraanbolwerk	2,05
Kamperpoort	1,20
Hessenpoort	2,64
Breecamp Noord	1,63
Overige exploitaties	0,27
Totaal tussentijdse winstname	**11,72**

Resultaat grondexploitaties	
Resultaat per 1.1.2020	71,66
Mutatie resultaat grondexploitaties	26,17
Resultaat per 1.1.2020	**97,84**

Toelichting resultaat grondexploitaties
De mutatie van het resultaat van de grondexploitaties komt door het openen van grondexploitaties (de Tippe, Breezicht Noord), afsluiten van grondexploitaties (Stadshagen vlek 13), inhoudelijke wijzigingen van lopende grondexploitaties (o.a. tussentijdse winstname).

Geïnventariseerde risico's	
Vereiste weerstandscapaciteit MPV 2020	14,56
Economische risico's	13,81
Projectgebonden risico's	10,05
Vereiste weerstandscapaciteit MPV 2021	**23,86**
Mutatie weerstandsvermogen (risico's)	9,30

Toelichting geïnventariseerde risico's:
De geïnventariseerde risico's van vastgoed staan in de paragraaf 'weerstandsvermogen en risico' van de jaarrekening. Door de algemene concernreserve voorzien we in de benodigde weerstandscapaciteit voor vastgoed.

Reserves en voorzieningen (bedragen x € miljoen)

Reserve vastgoed	
Stand reserve vastgoed per 1.1.2020	1,05
Toevoegingen (+)	
Afsluiten grondexploitaties	0,25
Overige toevoegingen	0,53
Winstafdrachten	11,72
Afname voorziening vastgoed	0,86
Onttrekkingen (-)	
Overige onttrekkingen	0,15
Stand reserve vastgoed per 31.12.2020	**14,25**
Claims en bestedingsvoornemens	1,43
Afdracht aan algemene concernreserve	**12,82**
Stand reserve vastgoed per 1.1.2020	**1,43**

Toelichting reserve vastgoed:
Het saldo van de reserve vastgoed is niet vrij besteedbaar, maar volledig voor claims en bestedingsvoornemens. Het vrij besteedbare deel is volledig afgedragen aan de algemene concernreserve.

Voorziening vastgoed	
Stand voorziening per 1.1.2020	17,16
Verliesgevende grondexploitaties 31.12.2020	5,88
Voorraad gronden (boekwaarde > marktwaarde)	10,43
Stand voorziening per 31.12.2019	16,31
Afname voorziening vastgoed	**-0,86**

Toelichting voorziening vastgoed:
We moeten voorzieningen treffen voor grondexploitaties met een negatief resultaat (o.a. Beers Stork) en voorraad gronden 'materiële vaste activa' waarbij de boekwaarde hoger is dan de marktwaarde (o.a. Vechtpoort en Dijklanden).

Prognose (bedragen x € miljoen)

Resultaten MPV	
MPV 2018 + MPV 2019 + MPV 2020	
Afdracht algemene concernreserve	47,11
MPV 2021	
Winstname MPV 2021 (jaarrekening 2020)	**11,72**
Totale afdracht algemene concernreserve	**12,82**
Toekomstige MPV's	
Resultaat	**97,84**
Toekomstige grondexploitaties	n.n.b.

Verwachte tussentijdse winstname	bandbreedte
Tussentijdse winstname MPV 2022	13,5 t/m 18,0
Tussentijdse winstname MPV 2023	12,0 t/m 16,0
Tussentijdse winstname MPV 2024	10,0 t/m 13,5
Tussentijdse winstname MPV 2025	8,5 t/m 11,5