samenvatting

naam grondexploitatie	**Deurne - Grex PDV locatie N270**
versie	**V001**

parameters	**subcategorie**	**%**		**%**
		2025	2026-ev	
rente	negatieve boekwaarde	0,7%	0,7%	
	positieve boekwaarde	0,7%	0,7%	
disconteringsvoet		2,0%		
		2026	2027-2028	2029-ev
kostenindex	verwervingen en overig	2,0%	2,0%	2,0%
	GWW	3,0%	2,5%	2,5%
	plankosten en vtu	5,0%	5,0%	2,0%
opbrengstenindex	woningbouw	2,0%	2,0%	2,0%
	bedrijven	2,0%	2,0%	2,0%
	overige	0,0%	0,0%	2,0%

fasering	**datum**
startdatum grondexploitatie	1-1-2025
NCW grondexploitatie	1-1-2026
einddatum grondexploitatie	31-12-2031

financieel resultaat		**bedrag**	
nominale waarde	**€**	**(1.882)**	**verlies**
eindwaarde per 31-12-2031 excl	**€**	**(2.067)**	**verlies**
eindwaarde per 31-12-2031	**€**	**(2.067)**	**verlies**
netto contante waarde per 1-1-2	**€**	**(1.835)**	**verlies**

bedragen x € 1.000		**totaal**		**gerealiseerd**
nominale kosten	**€**	**16.091**	**€**	**280**
verwervingen	€	7.613	€	-
sloop en sanering	€	630	€	-
bouw- en woonrijp maken	€	5.295	€	-
plankosten	€	1.268	€	280
VTU	€	1.210	€	-
nadeelcompensatie	€	75	€	-
tijdelijk beheer	€	-	€	-
overig	€	-	€	-
(tussentijdse) winstneming	€	-	€	-
nominale opbrengsten	**€**	**14.209**	**€**	**-**
bouwgrond woningbouw	€	-	€	-
bouwgrond bedrijventerrein	€	14.209	€	-
verkoop vastgoed	€	-	€	-
overige verkoopopbrengsten	€	-	€	-
subsidies	€	-	€	-
overige	€	-	€	-
effecten parameters	**€**	**184**	**€**	**-**
kostenindex	€	1.055	€	-
opbrengstenindex	€	1.035	€	-
kapitaallasten	€	164	€	-

kasstromen

naam grondexploitatie Deurne - Grex PDV

versie V001

Gemeente Deurne

kasstromen	totaal	realisatie	t/m 2025	prognose	2026	2027	2028	2029	2030	2031
kosten	**16.091.056**		**280.000**	**15.811.056**	**5.762.923**	**2.612.298**	**4.338.163**	**1.379.616**	**859.028**	**859.028**
verwervingen	7.613.220		-	7.613.220	5.188.936	156.436	1.822.260	445.588	-	-
sloop en sanering	630.000		-	630.000	-	315.000	315.000	-	-	-
bouw- en woonrijp maken	5.295.000		-	5.295.000	-	1.550.000	1.930.000	605.000	605.000	605.000
plankosten	1.268.086		280.000	988.086	377.987	377.987	58.028	58.028	58.028	58.028
VTU	1.209.750		-	1.209.750	196.000	212.875	212.875	196.000	196.000	196.000
nadeelcompensatie	75.000		-	75.000	-	-	-	75.000	-	-
tijdelijk beheer	-		-	-	-	-	-	-	-	-
overig	-		-	-	-	-	-	-	-	-
(tussentijdse) winstneming	-		-	-						
opbrengsten	**14.208.663-**		**-**	**-14.208.663**	**-**	**-**	**-6.426.597**	**-7.782.066**	**-**	**-**
bouwgrond woningbouw	-		-	-	-	-	-	-	-	-
bouwgrond bedrijventerrein	14.208.663-		-	-14.208.663	-	-	-6.426.597	-7.782.066	-	-
verkoop vastgoed	-		-	-	-	-	-	-	-	-
overige verkoopopbrengsten	-		-	-	-	-	-	-	-	-
subsidies	-		-	-	-	-	-	-	-	-
overige	-		-	-	-	-	-	-	-	-
faseringskosten	**19.687**		**-**	**19.687**	**132.478**	**170.857**	**-63.669**	**-495.162**	**126.021**	**149.161**
kostenindex	1.054.538		-	1.054.538	132.478	170.857	329.691	146.330	126.021	149.161
opbrengstenindex	1.034.852-		-	-1.034.852	-	-	-393.359	-641.493	-	-
kapitaallasten	**164.446**		**-**	**164.446**	**1.960**	**43.242**	**63.026**	**48.403**	**458**	**7.357**
rentelasten	164.446		-	164.446	1.960	43.242	63.026	48.403	458	7.357
rentebaten	-		-	-	-	-	-	-	-	-

kasstroom	2026	2027	2028	2029	2030	2031
jaar mutatie	5.897.361	2.826.397	-2.089.077	-6.849.210	985.507	1.015.546
boekwaarde einde jaar	6.177.361	9.003.758	6.914.682	65.472	1.050.979	2.066.525

resultaten	bedrag	
boekwaarde 1-1-2026	280.000	verlies
nominale waarde	1.882.393	verlies
eindwaarde per 31-12-2031 exclusief winst	2.066.525	verlies
eindwaarde per 31-12-2031	2.066.525	verlies
netto contante waarde per 1-1-2026	1.835.015	verlies