

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).



Geïntervariseerde 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 geïntervariseerde risico's:

De geïntervariseerde 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	14,82
	Stand reserve vastgoed per 1.1.2020	1,43



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

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.