

Resultaten (bedragen x € miljoen)



Tussentijdse winstname	
Hessenpoort	22,79
Oude Mars	2,36
Breecamp Noord	1,40
Kraanbolwerk	0,64
Overige exploitaties	0,31
Totaal tussentijdse winstname	27,50



Resultaat grondexploitaties	
Resultaat per 1.1.2021	97,84
Mutatie resultaat grondexploitaties	-13,07
Resultaat per 1.1.2022	84,77

Toelichting resultaat grondexploitaties

De mutatie van het resultaat van de grondexploitaties komt door het openen van een grondexploitatie (Voorsterpoort Oost), afsluiten van grondexploitaties (Wipstrikerallee, Geert Grootestraat en Langenholterweg) en inhoudelijke wijzigingen van lopende grondexploitaties (o.a. tussentijdse winstname).



Geïntervalleerde risico's	
Vereiste weerstandscapaciteit MPV 2021	23,86
Economische risico's	7,06
Projectgebonden risico's	10,39
Vereiste weerstandscapaciteit MPV 2022	17,45
Mutatie weerstandsvermogen (risico's)	-6,41

Toelichting geïntervalleerde risico's:

De geïntervalleerde 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 1.1.2021	1,43
Toevoegingen (+)	
Afsluiten grondexploitaties	0,56
Tussentijdse winstname	27,50
Dekkingsmiddelen Voorsterpoort Oost	6,15
Onttrekkingen (-)	
Toename voorziening vastgoed	6,75
Overige onttrekkingen	0,09
Stand reserve vastgoed per 31.12.2021	28,80
Claims en bestedingsvoornemens	1,50
Afdracht aan algemene concernreserve/SIA	27,30
Stand reserve vastgoed per 1.1.2022	1,50



Voorziening vastgoed	
Stand voorziening per 31.12.2020	16,31
Jaarmutaties	-0,07
Verliesgevende grondexploitaties 31.12.2021	12,41
Voorraad gronden (boekwaarde > marktwaarde)	10,58
Stand voorziening per 31.12.2021	22,99
Toename voorziening vastgoed	6,75

Toelichting voorziening vastgoed:

We moeten voorzieningen treffen voor grondexploitaties met een negatief resultaat (Beers Stork, Voorsterpoort retail en Voorsterpoort Oost) en voorraad gronden "materiele vaste activa" waarbij de boekwaarde hoger is dan de marktwaarde.

Prognose (bedragen x € miljoen)



Resultaten MPV	
MPV 2018 t/m 2021	
Afdracht algemene concernreserve	58,82
MPV 2022	
Winstname MPV 2022 (jaarrekening 2021)	27,50
Afdracht algemene concernreserve (50%) en investeringsagenda (50%)	27,30
Toekomstige MPV's	
Resultaat	84,77
Toekomstige grondexploitaties	n.n.b.



Verwachte tussentijdse winstname bandbreedte	
Tussentijdse winstname MPV 2023	13,5 t/m 22,0
Tussentijdse winstname MPV 2024	11,0 t/m 16,0
Tussentijdse winstname MPV 2025	8,0 t/m 14,0
Tussentijdse winstname MPV 2026	8,0 t/m 12,0

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 en investeringsagenda.