

BIJLAGE 2

Resultaten exploitatie

6 Exploitatiebegroting in hoofdzaken

Nadat de kosten en opbrengsten uitgezet zijn in de tijd, worden prijsstijgingen bijgeteld en wordt de cashflow voor elk jaar berekend (opbrengsten minus kosten). De cashflow geeft aan wat er in een jaar netto is uitgegeven of binnen gekomen. Over de positieve of negatieve cashflow van het vorige jaar wordt bovendien rente berekend, die bij de cashflow van het huidige jaar opgeteld wordt. Deze rente over het saldo van vorig jaar plus de cashflow van dit jaar levert het jaarlijkse eindsaldo op.

De eindsaldi worden voor alle jaren opgeteld om tot een eindwaarde of eindsaldo van het gehele project te komen. Tenslotte wordt de netto contante waarde van het project berekend, door voor alle jaren rente-op-rente van de eindwaarde af te trekken. De eindwaarde is de waarde van het project op de einddatum. De netto contante waarde van het project is de waarde van het project op de begindatum.

De jaarlijkse cashflow, eindwaarde en netto contante waarde staan in bijlage 2.

6.1 Resultaat

De exploitatie is sluitend bij een kostprijs van € 94,04/m² exclusief BTW. Bij de (hogere) geadviseerde uitgifteprijs van € 100/m² kan het resultaat als volgt samengevat worden:

<u>Samenvatting</u>	<u>Nij Altoena 2e fase</u>	
Totaal kosten	€ 494.212	
Totaal opbrengsten	<u>€ 516.668</u>	
Saldo begroting		€ 22.456
Inflatieïnvloed	€ 305	
Renteïnvloed	<u>€ 4497</u>	
Saldo inflatie en rente		<u>€ 4.802</u>
Eindwaarde exploitatie	31-12-2010	€ 27.258
Contante waarde exploitatie	1-1-2007	<u>€ 21.591</u>

6.2 Conclusie en aanbevelingen

Het complex is exploitabel te maken met een kostprijs van € 100,00. Ons advies is om € 100/m² exclusief BTW als verkoopprijs te hanteren. Deze prijs geldt dan voor de hele looptijd tot en met 31-12-2010. Eventuele prijsverhogingen leiden tot een hoger resultaat.

Bij € 100/m² exclusief BTW is het exploitatieresultaat € 27.000 per 31-12-2010, hetgeen een huidige waarde vertegenwoordigt van € 21.600.