

Jaarstukken 2020

13-07-2021



Geraamd eindresultaat	Eindjaar	Kosten totaal nominaal	Opbrengsten totaal nominaal	Rente en Inflatie	geraamd eindresultaat
De Sniep	2024	-96.290	96.922	-100	532
Holland Park	2026	-8.727	33.750	1.368	26.391
Nieuwe locatie tankstation BP	2021	-948	1.000	1	53
Totaal		-105.965	131.672	1.269	26.976

Grondexploitatie(s) worden doorgerekend met de Dynamische Eindwaarde Methodiek. Dat wil zeggen dat bij het berekenen van het resultaat alle kosten en opbrengsten inclusief inflatie en rente tot de einddatum van het project worden meegenomen. In de gemeente Diemen wordt gerapporteerd op basis van het resultaat bij afsluiting van het project (de eindwaarde).

In de berekening van een grondexploitatie worden de geraamde kosten en opbrengsten op basis van parameters en de fasering doorgerekend naar de toekomst. De gebruikte parameters zijn bepalend voor de toekomstverwachting van het project. De parameters zijn bepaald op basis van de gemiddelde prijsverwachting van de komende vijf jaar.

De waardering van de gronden in exploitatie per 31 december 2020 is gebaseerd op de geactualiseerde grondexploitatieberekeningen volgens het Meerjarenperspectief Grondzaken (MPG) 2020 van de gemeente Diemen. Welke recent is geactualiseerd en is vastgesteld door de raad op 3 juni 2021. Deze grondexploitatieberekeningen zijn gebaseerd op de huidige inzichten en de naar dit moment best mogelijk inschatting van de ramingen, scenario's en verwachte (financiële) uitkomsten. Jaarlijks worden de exploitaties geactualiseerd om te anticiperen op ontwikkelingen. Op basis hiervan zijn de (aangepaste) voorzieningen en risicoreserveringen gevormd in de jaarrekening 2020.

De waardering van de projecten en het bepalen van de hoogte van de voorzieningen is daarmee gebaseerd op de best betrouwbare inschatting die de gemeente naar huidige inzichten maakt.

Programmering, fasering en omvang van ramingen blijven belangrijke onzekerheden. Na het moment van vaststellen van de jaarrekening 2020, zijn dit de beste en meest actuele inschattingen opgesteld door de gemeente. Volgens de BBV voorschriften is het verplicht om jaarlijks op basis van het voorzichtigheids- en realisatiebeginsel tussentijds winst te nemen. De in 2020 genomen (tussentijdse) winst voldoet aan deze eisen. De (tussentijdse) winsten en getroffen (extra) voorzieningen zijn de best betrouwbare inschattingen naar het moment van vaststellen van de jaarrekening 2020. Voor een nadere toelichting op de grondexploitatie wordt verwezen naar de toelichting in de paragraaf Grondbeleid

Onderstaand de gehanteerde parameters bij de grondexploitaties:

Parameters MPG 2018	De Sniep	Holland Park	Nieuwe locatie BP
1. Kostenstijging/ inflatiecorrectie investeringen	2,0%	2,0%	2,0%
2. Indexatie prijspeil 1-1-2019 naar 1-1-2020	2,0%	2,0%	2,0%
3. Opbrengstenstijging/ inflatiecorrectie opbrengsten	0,0%	0,0%	0,0%
4. Rentepercentage investeringen en opbrengsten	1,5%	1,5%	1,5%
5. Discontovoet	2,0%	2,0%	2,0%

Uitzettingen met een rentetypische looptijd korter dan één jaar

Uitzettingen rentetypische looptijd < 1 jaar

Uitzettingen rentetypische looptijd < 1 jaar	Saldo per 31-12-2019	Saldo per 31-12-2020
Vorderingen openbare lichamen	4.202	9.411
Uitzettingen in 's Rijks schatkist met een rentetypische looptijd korter dan 1 jaar	7.492	10.509
Debiteuren overige	5.665	10.057
Voorziening dubieuze debiteuren	-1.590	-2.188
Totaal	15.769	27.789

Vorderingen - openbare lichamen

Vorderingen openbare lichamen	Saldo per 31-12-2019	Saldo per 31-12-2020
Debiteuren publiekrechtelijke lichamen	421	9.411
Debiteuren publiekrechtelijke lichamen ivm btw/bcf	3.781	-
Totaal	4.202	9.411

Deze vorderingen bestaan uit facturen aan diverse overheidsinstellingen en verschillende btw/bcf aangiften bij de Belastingdienst.

Voorziening dubieuze debiteuren

De voorziening dubieuze debiteuren is op basis van de ouderdom van de openstaande debiteuren aangepast.

Liquide middelen

Liquide middelen	Saldo per 31-12-2019	Saldo per 31-12-2020
Banksaldi	529	554
Kassaldi	34	26
Totaal	563	580

De liquide middelen laat eind 2020 een positief saldo zien. Dit komt met name door de opbrengsten grondexploitaties.