

Rapportage kwartaal III van 2020 (cumulatief)

Leidsewijk Vastgoed



EXPLOITATIERESULTAAT, DIRECT RENDEMENT EN VERLOOP LIQUIDITEITSRESERVE (alle bedragen in EUR)			
	Prospectus	Realisatie	Toelichting
Huuropbrengst	338.879	342.624	Hogere indexatie dan begroot
Totale opbrengsten (a)	338.879	342.624	
Totale Exploitatiekosten (b)	-52.171	-67.285	
Financieringsrente	-55.200	-56.400	Hogere rente dan begroot (0,05%)
Jaarlijkse aflossing	-	-	
Totale Financieringslasten (c)	-55.200	-56.400	
Exploitatieresultaat (a+b+c)	231.508	218.939	
Revitaliseringskosten	-3.389	-3.426	Dotatie revitalisering
Uitkering uit Liquiditeitsreserve	1.103	3.355	Onttrekking reserve
Voor uitkering beschikbaar	229.222	218.868	
Uitkering per Participatie	1.469	1.403	
Direct rendement	7,8%	7,5%	
Hypotheek saldo aanvang jaar	3.200.000	3.200.000	
Aflossing	-	-	
Hypotheek saldo einde periode	3.200.000	3.200.000	
Liquiditeitsreserve bij aanvang jaar	10.275	15.821	
Dotatie Revitaliseringskosten	3.389	3.426	Dotatie revitalisering
Onttrekking Liquiditeitsreserve	-1.103	-3.355	Onttrekking reserve
Liquiditeitsreserve bij einde periode	12.561	15.892	

Nadere toelichting

De uitkering over het derde kwartaal van 2020 bedraagt EUR 467,50 per Participatie, zijnde een direct rendement van 7,5%. De eigenaarlasten zijn net als voorgaand jaar aanzienlijk hoger dan begroot in het prospectus, vanwege de relatief hoge OZB tarieven die de gemeente Leiden hanteert en de hoger dan verwachte WOZ waarde van het object. In de begroting 2020 is hiermee rekening gehouden, met beperkte impact op het rendement.