

Opgave 1

In deze opgave blijft de btw buiten beschouwing.

Leo en Marjan exploiteren vanaf 1 januari 2017 als vrijwilligers de kantine van de plaatselijke zweefvliegvereniging. In de kantine verkopen zij koffie en gebak aan de leden van de vereniging.

Het resultaat dat op deze verkopen wordt behaald, komt ten gunste van de vereniging. De kantine wordt door de vereniging gepacht van de gemeente. Onderstaand schema geeft informatie over januari 2017.

	verkoopprijs	afzet	omzet	inkoopprijs
koffie	€ 2,50	.....	€ 2.040	€ 0,90
gebak	€ 3,75	.....	€ <u>360</u>	€ 1,05
totaal			€ 2.400	

- 1p 1 Bereken de afzet van koffie en de afzet van gebak in de maand januari 2017.
- 2p 2 Bereken de totale brutowinst over januari 2017.

Verder is nog gegeven van de exploitatie van de kantine over 2017:

kostenposten	
maandelijks af te dragen pachtsom van de kantine aan de gemeente	€ 300
overige constante kosten per maand	€ 500
variabele bedrijfskosten als percentage van de omzet	25,2

- 2p 3 Bereken het behaalde resultaat van de kantine over de maand januari 2017. Geef aan of er sprake is van een voordelig of van een nadelig resultaat.

De vereniging gaat ervan uit dat de pachtsom van de kantine in 2018 gaat stijgen.

- 2p 4 Welk gevolg heeft de stijging van de pachtsom van de kantine voor de break-evenomzet van de kantine? Motiveer het antwoord.

Opgave 2

Bij deze opgave horen de informatiebronnen 1 tot en met 4.

Vivesta is een woningcorporatie en bezit 5.040 sociale huurwoningen op 1 januari 2015. Woningcorporaties zijn van oorsprong organisaties die zich richten op het bouwen, beheren en verhuren van sociale huurwoningen. Dat zijn huurwoningen met een lagere huur, bedoeld voor mensen met lagere inkomens.

In 1994 werd de rechtsvorm van Vivesta omgezet van een vereniging in een stichting en kreeg Vivesta een Raad van Toezicht. Een Raad van Toezicht is vergelijkbaar met de Raad van Commissarissen bij een nv of bv. Een taak van de Raad van Toezicht is het uitoefenen van toezicht op het bestuur.

- 2p 5 Om welke reden is de behoefte aan een Raad van Toezicht bij een stichting groter dan bij een vereniging?

De relatie tussen woningcorporaties en de overheid is tweezijdig. Voor woningcorporaties is het enerzijds een voordeel dat zij staatssteun ontvangen bij het aangaan van leningen. Hierbij staat de overheid garant voor de betaling van interest en aflossingen. Anderzijds is het een nadeel dat de overheid via de Belastingdienst sinds 2013 de woningcorporaties ook een verhuurdersheffing oplegt (zie informatiebron 1).

- 2p 6 Leg uit welk financieel voordeel woningcorporaties hebben bij de onderhandelingen met geldschieters, wanneer de overheid garant staat voor de betaling van interest en aflossingen over hun leningen.

De invoering van de verhuurdersheffing betekent voor de woningcorporaties een stijging van de uitgaven. De totale WOZ-waarde van de 5.040 sociale huurwoningen die Vivesta op 1 januari 2015 in eigendom heeft, bedraagt € 678.736.800. In het jaar 2015 heeft er geen verandering in het woningbezit plaatsgevonden.

- 2p 7 Bereken met behulp van informatiebron 1 de verhuurdersheffing die Vivesta over 2016 verschuldigd is aan de Belastingdienst.

Omdat door de verhuurdersheffing haar financiële positie verslechtert, stelt Vivesta een plan op.

Het plan 'verbetering financiële positie' omvat:

- a verkoop van een deel van de sociale huurwoningen op 1 januari 2016 en in 2016 ten opzichte van 2015:
 - b lagere interestuitgaven
 - c lagere onderhoudsuitgaven
 - d lagere personeelsuitgaven
 - e hogere huurontvangsten ondanks de verkoop van sociale huurwoningen.

Verkoop

Op 1 januari 2016 zal Vivesta 40 sociale huurwoningen verkopen:

- 26 aan zittende huurders tegen een opbrengst van 90% van de gemiddelde WOZ-waarde per 1 januari 2015 per woning en
- 14 aan nieuwe bewoners tegen een opbrengst van 100% van de gemiddelde WOZ-waarde per 1 januari 2015 per woning.

- 2p 8 Bereken het bedrag dat Vivesta door de verkoop van de 40 woningen op 1 januari 2016 in totaal zal ontvangen.

Lagere interestuitgaven

Het te ontvangen bedrag uit de verkoop van de sociale huurwoningen zal worden gebruikt voor aflossingen op leningen. Die leningen met het hoogste interestpercentage zullen als eerste geheel of gedeeltelijk worden afgelost. Deze aflossing gebeurt boetevrij.

- 3p 9 Bereken welk bedrag in totaal in 2016 aan interestuitgaven bespaard wordt door deze aflossingen (*afroonden op hele euro's*) (*zie informatiebron 2*).

Lagere onderhoudsuitgaven

Vivesta wil in 2016 de onderhoudsuitgaven per woning verlagen door de uitgaven van planmatig onderhoud gelijk te maken aan wat landelijk gebruikelijk is: € 845 planmatige onderhoudsuitgaven per woning per jaar.

- 1p 10 Bereken de planmatige onderhoudsuitgaven per woning in 2015. (*afroonden op hele euro's naar beneden*) (*zie informatiebron 3*).

- 2p 11 Bereken de totale verlaging van de uitgaven op planmatig onderhoud in 2016 ten opzichte van 2015. Splits deze verlaging in een verlaging als gevolg van minder woningen door verkoop van 40 huurwoningen en een verlaging als gevolg van minder onderhoudsuitgaven per woning door uit te gaan van de landelijke norm. *Vul de uitwerkbijlage bij deze vraag in.*

Lagere personeelsuitgaven

Vivesta wil in 2016 de personeelsuitgaven (zie informatiebron 4) per woning verlagen door de inzet van personeel gelijk te maken aan wat landelijk gebruikelijk is: 1,05 fte aan werknemers per jaar per 100 huurwoningen.

Per 1 januari 2016 brengt Vivesta het aantal fte's omlaag door werknemers te ontslaan. Per leeftijdsgroep zullen evenveel fte's verdwijnen. De uitgaven van deze ontslagronde bedragen in 2016 voor Vivesta eenmalig € 100.000.

- 1p 12 Toon aan dat in 2016 in totaal aan werknemers voor 7,5 fte ontslagen wordt.

In 2016 is er geen loonstijging ten opzichte van 2015.

- 2p 13 Bereken de totale verlaging van de personeelsuitgaven in 2016 ten opzichte van 2015.

Hogere huurontvangsten

De huurontvangsten over 2016 ten opzichte van 2015 stijgen met € 1.410.000.

Vivesta wil met de onderdelen b, c, d en e van het plan minimaal 75% van de verhuurdersheffing van 2016 terugverdienen.

Conclusie

- 3p 14 Toon met een berekening aan of het Vivesta lukt om met de genoemde maatregelen (b tot en met e), minimaal 75% terug te verdienen van de verhuurdersheffing in 2016.

uitwerkbijlage

11

besparing planmatige onderhoudsuitgaven 2016 ten opzichte van 2015		
	berekening	uitkomst
door verkoop van 40 huurwoningen		
door voor de huurwoningen die in bezit blijven uit te gaan van de landelijke norm (afroonden op hele euro's)		
totale besparing		

Informatiebron 1

De verhuurdersheffing

Deze heffing wordt door de overheid opgelegd aan verhuurders van sociale huurwoningen. De verhuurdersheffing is 0,449%. Deze heffing wordt berekend over $(A - B)$ waarbij:

A = de totale WOZ-waarde¹⁾ van alle sociale huurwoningen die een woningcorporatie bezit (stand 1 januari van voorafgaand kalenderjaar)

B = tien keer de gemiddelde WOZ-waarde van een sociale huurwoning die een woningcorporatie bezit (stand per 1 januari van voorafgaand kalenderjaar)

Een woningcorporatie die tien sociale huurwoningen of minder verhuurt, betaalt dus geen heffing.

noot 1 De WOZ-waarde van een woning is de waarde zoals die door de gemeente waarin die woning staat, wordt bepaald. De WOZ-waarde van een woning is de grondslag voor (gemeentelijke) belastingheffingen.

Informatiebron 2

Overzicht van de leningen van Vivesta, stand per 1 januari 2016

resterende looptijd (jaren)	leningen (getallen x € 1.000) ingedeeld naar oplopend interestpercentage						totaal
	3,0%	3,5%	4,0%	5,2%	7,0%	7,5%	
0 - 5	1.250 ^a	26.657 ^b	32.011 ^c		11.662 ^d	1.685 ^e	73.265
6 - 10	12.309	33.012	11.500				56.821
11 - 15		5.000	14.296	17.500			36.796
16 - 20	10.649			6.777			17.426
>20		<u>24.587</u>	<u>35.359</u>				<u>59.946</u>
totaal	24.208	89.256	93.166	24.277	11.662	1.685	244.254

Van de leningen in categorie 0-5 jaar is de resterende looptijd (per 1 januari 2016):

noot a en b : 24 maanden

noot c : 18 maanden

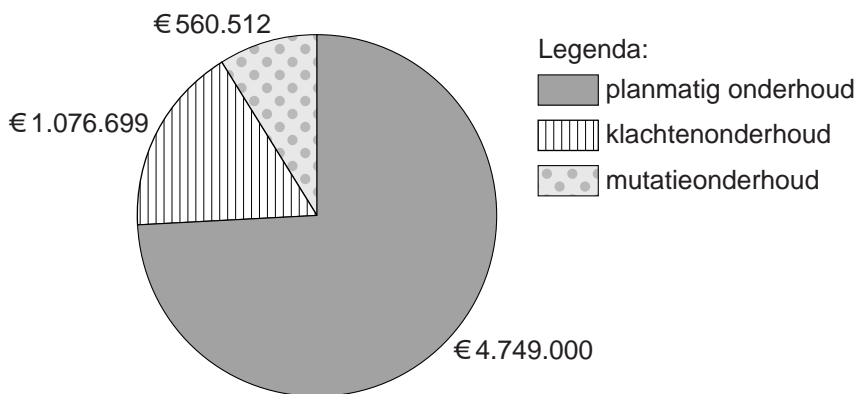
noot d : 6 maanden

noot e: 8 maanden

Informatiebron 3

Onderhoudsuitgaven van Vivesta over 2015

Onderhoudsuitgaven 2015, totaal €6.386.211



Onder planmatig onderhoud vallen onder andere schilderwerk en werkzaamheden aan daken.

Klachtenonderhoud wordt verricht op verzoek van de huurder bij kleine gebreken (lekkende kranen en dergelijke).

Mutatieonderhoud vindt plaats wanneer een woning bij vertrek van een huurder weer in originele staat moet worden gebracht.

Informatiebron 4

Gemiddeld personeelsbestand van Vivesta in 2015 (1 januari tot en met 31 december)

leeftijdsgroep	totaal fte ¹⁾	gemiddelde personeelsuitgaven (in €) per fte	totale personeelsuitgaven (in €)
tot en met 29 jaar	8	32.000	256.000
30 tot en met 39 jaar	13	44.000	572.000
40 tot en met 49 jaar	20	53.000	1.060.000
50 tot en met 59 jaar	13	56.000	728.000
60 tot en met 66 jaar	<u>6</u>	60.000	<u>360.000</u>
totaal	60		2.976.000

noot 1 fte (fulltime equivalent) staat voor een volledige baan (wanneer bijvoorbeeld twee deeltijdwerknemers elk een "halve" baan hebben, is dat samen 1 fte)

Opgave 3

Van de onderneming Harbo nv is gegeven:

creditzijde balans (getallen x €1.000)		31 december 2016		31 december 2015
Geplaatst aandelenkapitaal	249		249	
Reserves	248.770		219.819	
Winst na belasting	<u>26.892</u>		<u>19.920</u>	
Eigen vermogen		275.911		239.988
Langlopende verplichtingen		94.710		126.292
Kortlopende verplichtingen		<u>252.024</u>		<u>213.309</u>
		622.645		579.589

	2016	2015
nominale waarde per aandeel	€ 0,01	€ 0,01
winst na belasting per aandeel	.....	€ 0,80
dividend per aandeel	.....	€ 0,60

In de Algemene Vergadering van Aandeelhouders (AVA) staat de winstverdeling 2016 op de agenda. Aandeelhouder Ton Jansen wil dat van de winst na belasting per aandeel over 2016 minimaal een even groot deel aan dividend per aandeel wordt uitgekeerd als in 2015.

- 1p 15 Druk het dividend per aandeel in 2015 uit in een percentage van de winst na belasting per aandeel in 2015.
- 2p 16 Bereken de winst na belasting per aandeel over 2016.

Na overleg wordt besloten tot een dividendbeschikbaarstelling van € 0,75 per aandeel.

- 2p 17 Toon met een berekening aan of hiermee aan de wens van Ton Jansen wordt voldaan.

De Raad van Bestuur van Harbo maakt zich zorgen over de solvabiliteit van de onderneming. Door de winstverdeling verslechtert de solvabiliteit. Zij wil via het dividendbeleid de verslechtering van de solvabiliteit beperken.

- 1p 18 Noem een manier hoe via het dividendbeleid een bijdrage kan worden geleverd aan het beperken van de verslechtering van de solvabiliteit.

Opgave 4

Bij deze opgave blijft de btw buiten beschouwing.

Bij tennisvereniging Nonig uit Groningen is het boekjaar gelijk aan het kalenderjaar. Hierna staan vier financiële overzichten van Nonig vermeld.

debet	Balans per 1 januari 2016 (getallen x €1)		credit
Inventaris	4.500	Eigen vermogen	4.545
Tennismaterialen	.....	4% Lening	4.500
Barvoorraad	895	Nog te betalen huur	.....
Nog te ontvangen contributie	425	Nog te betalen interest	30
Bank	1.525		
Kas	<u>175</u>		<u> </u>

Overzicht ontvangsten en uitgaven in 2016 (getallen x €1)			
Ontvangsten		Uitgaven	
Sponsoring	1.500	Tennismaterialen	1.000
Contributie	...(a)...	Afdracht Tennisbond	2.400
Competitiegeld	1.350	Inkopen barvoorraad	2.500
Barontvangst	3.900	Aflossing 4% Lening	600
		Interest 4% Lening	...(b)...
		Huur	7.145
Saldo	<u> </u>	Saldo	<u> </u>

Staat van baten en lasten over 2016 (getallen x €1)			
Baten		Lasten	
Sponsoring	1.500	Afschrijving tennismaterialen	.....
Contributie	7.750	Afschrijving inventaris	450
Competitiegeld	.....	Afdracht Tennisbond	.....
Baropbrengst	3.900	Inkoopwaarde baropbrengst	3.000
		Interest 4% Lening	.....
		Huur	7.800
Saldo	<u> </u>	Saldo	<u> </u>

debet	Balans per 31 december 2016 (getallen x €1)		credit
Inventaris	4.050	Eigen vermogen	.....
Tennismaterialen	.....	4% Lening	3.900
Barvoorraad	...(c)...	Vooruitontvangen contributie	1.400
Bank	...(d)...	Nog te betalen huur	.....
Kas	<u>195</u>	Nog te betalen interest	<u>26</u>

Verder zijn de volgende gegevens bekend.

- Op de 4% Lening wordt elk jaar op 1 mei en 1 november een gelijk bedrag afgelost. Op dezelfde data wordt de interest achteraf betaald.
- De ontvangsten en uitgaven vinden zowel per kas als per bank plaats.
- Contributie die aan het einde van een seizoen nog niet is ontvangen, wordt in de eerste maand van het volgende seizoen ontvangen.
- Alle betalingsverplichtingen van Nonig worden binnen 12 maanden voldaan.

- 2p **19** Bereken de contributieontvangsten **(a)** in 2016.
- 2p **20** Bereken de interestuitgaven **(b)** in 2016.
- 2p **21** Bereken de waarde van de barvoorraad **(c)** per 31 december 2016.
- 3p **22** Bereken het banksaldo **(d)** per 31 december 2016.

Opgave 5

Bij deze opgave horen de informatiebronnen 5 en 6.

Deria bv is een onderneming die handelt in fietsen voor consumenten. Het bedrijf heeft na een moeizame start een aantal succesvolle jaren achter de rug en wil uitbreiden.

In 2017 heeft Deria voor de investering in de uitbreiding een bedrag nodig van € 16.200.000, waarvan Deria € 5.400.000 wil financieren met nieuw eigen vermogen. Deria kiest hierbij voor een aandelenemissie.

- 1p **23** Op welke andere wijze dan door een aandelenemissie kan een onderneming een investering financieren met eigen vermogen?

Deria kiest voor een openbare aandelenemissie. Hiertoe wordt de bv omgezet in een nv en vraagt Deria beursnotering aan. De nieuwe aandelen zullen gecreëerd en geplaatst gaan worden. Van de huidige aandeelhouders worden de aandelen van de bv omgezet in aandelen van de nv.

De huidige aandeelhouders willen na de aandelenemissie een belang van minimaal 51% overhouden.

- 2p **24** Bereken hoeveel aandelen Deria maximaal kan emitteren om te voldoen aan de wens van 51% (*zie informatiebron 5*).

Op grond van een marktanalyse zal de verwachte emissiekoers van een aandeel Deria € 30 zijn.

- 1p **25** Bereken hoeveel aandelen Deria moet emitteren om het benodigde bedrag aan eigen vermogen (€ 5.400.000) op te halen (*zie informatiebron 5*).

Deria vraagt een beursnotering aan bij de Amsterdamse Effectenbeurs. Deze aanvraag wordt goedgekeurd indien Deria voldoet aan de noteringseisen van de Amsterdamse Effectenbeurs (*zie informatiebron 6*).

Conclusie

- 7p **26** Toon aan of Deria voldoet aan de gestelde noteringseisen van de Amsterdamse Effectenbeurs én aan de 51%-wens van de huidige aandeelhouders. *Vul de uitwerkbijlage horende bij deze vraag volledig in.*

Wanneer de beursgang slaagt, zal Deria in de toekomst ook onder gunstigere voorwaarden kunnen lenen bij vermogensverschaffers.

- 1p **27** Leg uit dat een beursgang in de toekomst kan leiden tot gunstigere leenvoorwaarden bij vermogensverschaffers.

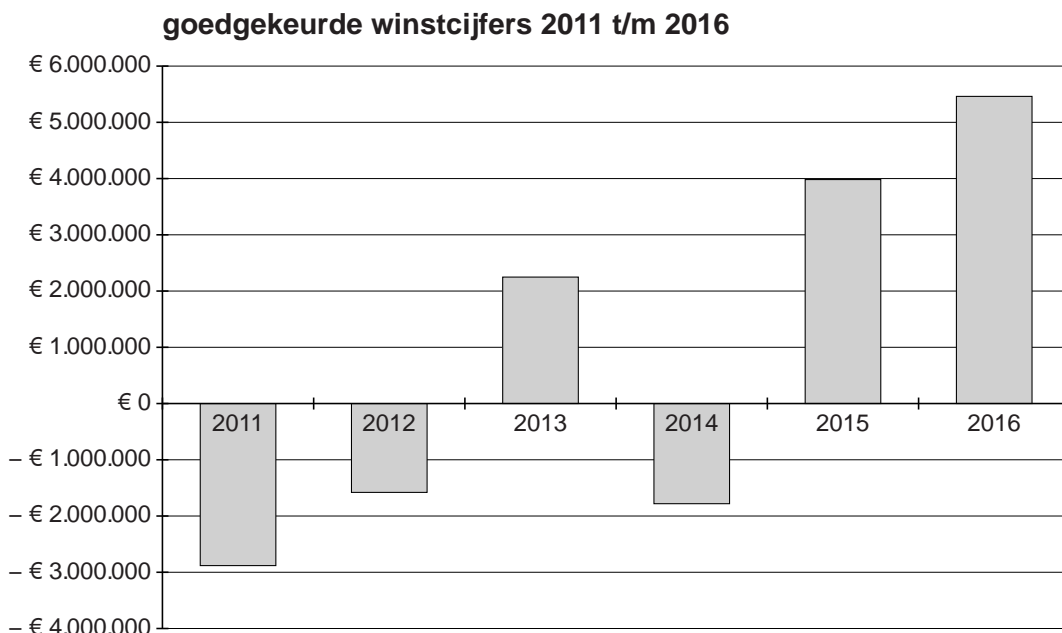
uitwerkbijlage

26

toetredingseis (<i>zie informatiebron 6</i>)	wel/niet	motivatie
1		
2		
3		
4		
5		
51%-wens huidige aandeelhouders		
conclusie		

Informatiebron 5

Financiële gegevens Deria



debet	Balans Deria bv per 31 december 2016 (getallen x € 1.000)		credit
Vaste activa	5.715	Aandelenkapitaal	2.000
		Herwaarderingsreserve	800
		Algemene reserve	2.100
		Nieuwbouwreserve	500
		Pensioenvoorziening	120
		Hypothecaire lening	850
Vlottende activa	1.068	Crediteuren	465
		Te betalen btw	42
		Rekening-courantkrediet	130
Liquide activa	224		
	7.007		7.007

De nominale waarde van een aandeel is € 10.

Informatiebron 6

Voorwaarden notering aan de Amsterdamse Effectenbeurs

De Amsterdamse Effectenbeurs heeft een aantal voorwaarden waaraan moet worden voldaan voor een notering op de Effectenbeurs. De minimale vereisten waaraan een onderneming bij beursgang moet voldoen, zijn:

- 1 De onderneming moet langer dan vijf jaar bestaan.
- 2 De onderneming moet een eigen vermogen hebben van minimaal € 5.000.000 voor de toetreding.
- 3 Er moet in de afgelopen vijf jaar minimaal drie jaar winst zijn gemaakt.
- 4 De onderneming moet een track record (goedgekeurde jaarcijfers) hebben van minimaal drie jaar.
- 5 De minimale omvang van de verwachte opbrengst van de emissie is € 4.500.000.

bron: AEX (aangepast)

Opgave 6

In deze opgave is het btw-tarief 21%.

Van Kanio bv zijn de volgende gegevens bekend van de inkopen in 2016:

- Van de inkopen is 75% op rekening en de rest contant.
- De crediteurentermijn is één maand.
- In het vierde kwartaal van 2016 zijn de inkopen € 1.440.000 exclusief btw.
- Binnen ieder kwartaal zijn inkopen gelijkmatig verdeeld.

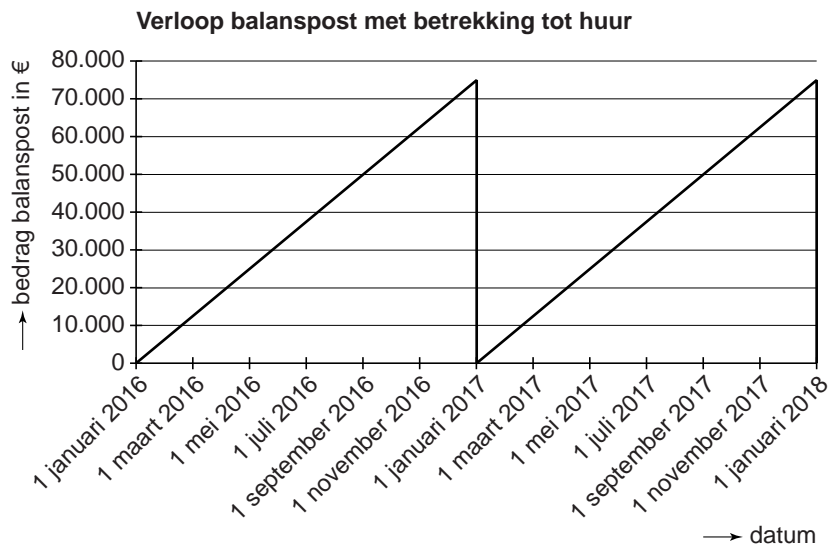
- 2p **28** Bereken het bedrag van de post Crediteuren op de balans van Kanio op 31 december 2016.

Van Kanio bv zijn de volgende gegevens bekend van de verkopen in 2016:

- De omzet exclusief btw over 2016 is € 8.400.000.
- Binnen het jaar zijn de verkopen gelijkmatig verdeeld.
- De verkopen zijn geheel op rekening.
- De debiteurentermijn is twee maanden.

- 1p **29** Bereken het bedrag dat in het vierde kwartaal van 2016 door Kanio is ontvangen van debiteuren.

Kanio verhuurt een deel van haar bedrijfspand. Op de balans van Kanio staat een post die met deze huur te maken heeft. Het verloop van deze balanspost is hieronder grafisch geschetst:



Aan het verloop van de grafiek is af te leiden of de huur door Kanio vooruit ontvangen of achteraf ontvangen wordt.

- 2p **30** Wordt de huur door Kanio vooruit ontvangen of achteraf ontvangen? Motiveer het antwoord met behulp van het verloop van de grafiek.