

Opgave 1

Daphne wil per 1 januari 2020 een huis kopen. Het huis heeft een aanschafwaarde van € 180.000. Voor de financiering gebruikt zij voor een deel eigen geld. Voor het overige deel van de financiering sluit zij een hypothecaire lening af bij de ABN-AMRO bank.



- 1p 1 Wie is de hypotheekgever bij deze hypothecaire lening?
- 2p 2 Op welke twee manieren wordt het risico voor de bank beperkt door de wijze waarop Daphne de aankoop van het huis heeft gefinancierd? Motiveer het antwoord.

Daphne sluit een hypothecaire lening af met aflossingen op basis van annuïteiten. Op 1 januari 2020 wordt een hypothecaire lening van € 160.000 afgesloten met een looptijd van 20 jaar en een interest van 3% per jaar. De jaarlijkse annuïteit is € 10.754,51 en wordt op 31 december betaald.

- 1p 3 Bereken de totale interestuitgaven gedurende de hele looptijd van deze hypothecaire lening.

Daphne maakt bij de aangifte van de inkomstenbelasting gebruik van de hypotheekrenteaftrek. Het tarief inkomstenbelasting waarmee gerekend wordt is 38%.

- 3p 4 Bereken de netto-hypotheekuitgaven van Daphne met betrekking tot de hypothecaire lening in 2021.
Vul hiertoe de uitwerkbijlage behorende bij deze vraag in.

uitwerkbijlage

4

jaar	lening op 1 januari	interest-uitgaven	aflossing	belastingvoordeel als gevolg van hypotheekrenteaftrek	netto-hypotheekuitgaven
2020				1)	1)
2021					

berekeningen:

	2020	2021
lening op 1 januari		
interestuitgaven		
aflossing		
belastingvoordeel als gevolg van hypotheekrenteaftrek	1)	
netto-hypotheekuitgaven		

noot 1 Deze cellen hoeven niet te worden ingevuld.

Opgave 2

Bij deze opgave horen de informatiebronnen 1 tot en met 5.

In deze opgave blijft de btw buiten beschouwing.

Koffie Kompanie Rotterdam (KoKo Rotterdam) is een koffiewinkel in het centrum van Rotterdam, waar bezoekers koffie, thee en andere etens- en drinkwaren kunnen kopen en nuttigen.

Manuel is eigenaar van KoKo Rotterdam en is franchisenemer. Koko Rotterdam is onderdeel van een keten van diverse KoKo-winkels in heel Nederland. De franchisegever is KoKo Nederland. Manuel heeft een franchisecontract met Koko Nederland gesloten (*zie informatiebron 1*).

In het franchisecontract staat onder andere de afspraak dat Manuel alle te verkopen producten bij KoKo Nederland inkoop.

- 2p 5 Geef een voordeel voor Manuel van deze afspraak. Motiveer het antwoord.

In het franchisecontract staat ook dat Manuel ieder jaar een franchisevergoeding aan KoKo Nederland moet betalen. Deze franchisevergoeding is minimaal € 100.000 per jaar en bestaat uit twee tarieven:

- basisvergoeding: € 100.000
- extra vergoeding indien de omzet meer dan € 1.000.000 is: 10% van het meerdere boven een omzet van € 1.000.000.

- 2p 6 Leg uit of de jaarlijkse franchisevergoeding behoort tot de variabele kosten en/of tot de constante kosten van KoKo Rotterdam.

Realisatie 2018

Manuel onderzoekt zijn behaalde resultaten over 2018.

In informatiebron 2 zijn onder andere prijs- en afzetgegevens van KoKo Rotterdam over 2018 opgenomen. Er zijn twee soorten bezoekers: reguliere bezoekers en zzp'ers.

- 1p 7 Toon aan dat de omzet van Koko Rotterdam over 2018 € 832.500 is. Splits deze omzet in omzet van de reguliere bezoekers en omzet van de zzp'ers. *Vul deze bedragen vervolgens in op de uitwerkbijlage behorende bij de vragen 7, 10, 11 en 12.*
- 2p 8 Bereken de nettowinst in procenten van de omzet van KoKo Rotterdam over 2018. *Vul hiertoe de uitwerkbijlage behorende bij deze vraag in.*

Manuel vindt de nettowinst in procenten van de omzet te laag en wil die in 2019 verhogen tot minimaal 20%.

Het plan 2019

Om een nettowinst van 20% van de omzet te bereiken, heeft Manuel een plan opgesteld, waarbij de inrichting van zijn winkel door een kleine verbouwing moet worden aangepast (*zie informatiebron 3*). Hiervoor geeft KoKo Nederland toestemming.

Dit plan kan per 1 januari 2019 worden uitgevoerd en zal naar verwachting een verandering in het koop- en bezoekgedrag van de zzp'ers tot gevolg hebben (*zie informatiebron 4*).

- 2p **9** Bereken het totale aantal verwachte bezoeken van zzp'ers bij KoKo Rotterdam per week in 2019.

De totale omzet in 2019 van KoKo Rotterdam bestaat uit de omzet uit het bezoekerstarief van zzp'ers en de omzet uit de verkoop van producten aan reguliere bezoekers en zzp'ers.

- 2p **10** Bereken de verwachte omzet van KoKo Rotterdam uit het bezoekerstarief van zzp'ers in 2019. *Vul dit bedrag vervolgens in op de uitwerkbijlage behorende bij de vragen 7, 10, 11 en 12.*

- 2p **11** Bereken de verwachte omzet van KoKo Rotterdam door de verkopen van producten aan zzp'ers in 2019. *Vul dit bedrag vervolgens in op de uitwerkbijlage behorende bij de vragen 7, 10, 11 en 12.*

- 1p **12** Bereken de totale omzet van KoKo Rotterdam in 2019. *Vul hiertoe de uitwerkbijlage behorende bij de vragen 7, 10, 11 en 12 verder in.*

Voor de verbouwing en inrichting van het pand is een investeringsbedrag nodig. Over de financiering hiervan hebben KoKo Nederland en Manuel een afspraak gemaakt (*zie informatiebron 5*).

- 2p **13** Bereken de extra kosten voor KoKo Rotterdam over 2019 als gevolg van de investering en financiering.

Conclusie

De inkoopwaarde van de verkochte producten door KoKo Rotterdam in 2019 is 40% van de omzet van producten bij KoKo Rotterdam.

- 4p 14 Voldoet het plan aan de eis van Manuel met betrekking tot de gewenste nettowinst in procenten van de omzet? Motiveer het antwoord met behulp van een berekening. *Vul hiertoe de uitwerkbijlage behorende bij deze vraag volledig in.*

Informatiebron 1

KoKo Nederland

Een franchise is een samenwerkingsverband tussen een ondernemer (de franchisenemer) en de eigenaar van een handelsnaam (de franchisegever), waarbij de franchisegever de franchisenemer het recht geeft om tegen betaling een onderneming met die handelsnaam te exploiteren.

Veel supermarkten, fastfoodketens, drogisterijen en koffiaketens maken hiervan gebruik.

De franchisenemer is een zelfstandige ondernemer en is dus niet in loondienst bij de franchisegever.

Manuel is een franchisenemer van de KoKo-keten (KoKo Nederland) en exploiteert KoKo Rotterdam.



In het franchisecontract dat Manuel met KoKo Nederland heeft afgesloten, staat onder andere de afspraak dat Manuel alle te verkopen producten bij KoKo Nederland inkoopt. Ook zal hij zijn winkel volgens een vaste huisstijl inrichten en zal hij de administratie laten uitvoeren door KoKo Nederland.

Manuel betaalt aan KoKo Nederland een franchisevergoeding.

Dit tarief bestaat uit een vergoeding voor:

- beeld- en naamrecht van KoKo-producten
- ondersteunende activiteiten voor alle KoKo-franchisenemers en
- een bijdrage aan de winst van KoKo Nederland.

Informatiebron 2

Prijs- en afzetgegevens gemiddeld per week van KoKo Rotterdam over 2018

Geopend:

Koko Rotterdam is 50 weken per jaar geopend.

Verkoop:

producten	verkocht aantal per week (in stuks)	verkoopprijs per stuk (in euro)
koffie	1.400	2,60
espresso	500	2,39
cappuccino	1.650	3,50
thee	900	2,50
frisdrank	610	3,00
brownie en koek	<u>490</u>	4,00
totaal	5.550	
gewogen gemiddelde		3,00

De bezoekers van KoKo Rotterdam zijn onder te verdelen in 'reguliere bezoekers' en 'zzp'ers' (zelfstandigen zonder personeel).

Van bovenstaande totale afzetgegevens betrof een gedeelte de afzet aan zzp'ers:

- Gemiddeld kocht een zzp'er per bezoek 2 producten tegen de gewogen gemiddelde verkoopprijs van € 3,00.
- Van alle gekochte producten per week werden er gemiddeld in totaal 740 door zzp'ers gekocht.

Informatiebron 3

Manuels plan ten behoeve van een stijging van de nettowinst in procenten van de omzet over 2019 ten opzichte van 2018

De bezoekers van KoKo Rotterdam zijn dus onder te verdelen in 'reguliere bezoekers' en 'zzp'ers'. Deze zzp'ers werken niet vanuit een kantoor maar werken thuis of in een koffiezaak zoals KoKo Rotterdam. Deze zzp'ers zijn veel langer in de koffiezaak aanwezig dan reguliere bezoekers, omdat zij achter hun laptop aan het werk zijn. Daarbij kopen zij, in verhouding tot de tijd dat ze bij KoKo Rotterdam aanwezig zijn, weinig producten.

Het idee van Manuel is om de zaak in twee gedeeltes te splitsen:

- een algemeen gedeelte waar iedereen koffie kan kopen en kan zitten;
- een apart gedeelte waar zzp'ers kunnen zitten, werken en netwerken. Ook kunnen ze in deze aparte ruimte producten kopen en nuttigen tegen een gereduceerde prijs.

Deze twee gedeeltes zijn van elkaar gescheiden door een glazen wand.

De zzp'ers betalen een bezoekerstarief van € 1 per half uur voor de tijd die ze in het aparte zzp-gedeelte aanwezig zijn. Hiertoe krijgen ze bij het binnengaan van het zzp-gedeelte een ticket, dat ze bij het verlaten van de ruimte in een betaalautomaat moeten doen. Na de betaling van het ticket kunnen ze het zzp-gedeelte verlaten.

Informatiebron 4

Koop- en bezoekgedrag van zzp'ers bij KoKo Rotterdam, in 2019 (na het plan)

	verwacht in 2019
bezoekgedrag	
aantal bezoeken van de zzp'ers per week	60% meer ten opzichte van 2018
tijd die een zzp'er per bezoek aan KoKo Rotterdam aanwezig is	50% van de zzp'ers is per bezoek gemiddeld 2,5 uur aanwezig. Bij 25% was dat gemiddeld 3,5 uur en bij de andere 25% was dat gemiddeld 4,5 uur.
bezoekerstarief	€ 1 per half uur
koopgedrag	
aantal gekochte producten	Een zzp'er gaat per bezoek gemiddeld 2,5 product kopen.
gewogen gemiddelde verkoopprijs per product	€ 2,40 (gereduceerde prijs)

Verder is het volgende gegeven:

- Een zzp'er bezoekt KoKo Rotterdam maximaal één keer per dag. Dit geldt zowel in 2018 als in 2019.
- De afzet en omzet van de reguliere bezoekers blijven door het plan van Manuel in 2019 onveranderd ten opzichte van 2018.
- In 2019 is KoKo Rotterdam onveranderd 50 weken geopend.

Informatiebron 5

Investering per 1 januari 2019

glazen tussenwand	€ 50.000
extra ingang zzp-gedeelte	€ 25.000
betalingssysteem	€ 30.000
meubilair en overig	€ <u>15.000</u> +
totaal:	€ 120.000

Alle investeringen worden in 5 jaar lineair afgeschreven tot 25% van de aanschafwaarde.

Financiering per 1 januari 2019

Met KoKo Nederland is overeengekomen dat Manuel de helft van het investeringsbedrag financiert door extra eigen vermogen in te brengen. De rest wordt van KoKo Nederland geleend, tegen een interest van 2% per jaar. Het betreft een lening met lineaire aflossingen. De interest en aflossing worden steeds op 31 december van elk jaar aan KoKo Nederland betaald.

uitwerkbijlage

7, 10, 11 en 12

omzet (getallen x € 1) Koko Rotterdam		
omzet producten	2018	2019
– reguliere bezoekers	..... (vr 7)	.....
– zzp'ers	<u>..... (vr 7)</u>	<u>..... (vr 11)</u>
totaal	832.500	.....
omzet bezoekerstarief zzp'ers		<u>..... (vr 10)</u>
totaal		..... (vr 12)

8

resultatenrekening KoKo Rotterdam 2018 (gedeeltelijk ingevuld; getallen x € 1)		
omzet		832.500
inkoopwaarde van de omzet	333.100	
basisvergoeding van het franchisecontract	100.000	
(eventueel) extra vergoeding van het franchisecontract	.....
overige bedrijfskosten	<u>332.800</u>	
totale kosten		<u>.....</u>
nettowinst		.....

nettowinst in procenten van de omzet:
---------------------------------------	-------

...

berekeningen:

nettowinst	
nettowinst in procenten van de omzet	

14

resultatenbegroting KoKo Rotterdam over 2019 (getallen x € 1)		
omzet (vraag 12)		.....
inkoopwaarde van de verkochte producten	.....
basisvergoeding van het franchisecontract	100.000	
(eventueel) extra vergoeding van het franchisecontract	.....
kosten inrichting en verbouwing	.....
overige bedrijfskosten	<u>332.800</u>	
totale kosten		<u>.....</u>
nettowinst		.....

Conclusie:
 nettowinst in procenten van de omzet: %
 dus het plan voldoet wel/niet (doorhalen wat niet van toepassing is)
 want

berekeningen:

inkoopwaarde van de verkochte producten	
(eventueel) extra vergoeding van het franchisecontract	
nettowinst in procenten van de omzet	

Opgave 3

In deze opgave blijven de belastingen buiten beschouwing.



Bas en Arie zijn firmanten in vof Olivia, een groothandelsonderneming in olijfolie. De olijfolie wordt per fles van 500 ml in Italië ingekocht en in Nederland aan detaillisten verkocht.

Bas en Arie hebben bij de oprichting van hun onderneming gekozen voor de rechtsvorm van de vennootschap onder firma in plaats van de rechtsvorm van de besloten vennootschap.

2p 15 Geef hiervoor twee redenen.

Bas en Arie hebben over de verdeling van het bedrijfsresultaat van Olivia de volgende afspraken gemaakt:

- a Uitgangspunt is dat Bas twee vijfde deel ontvangt van het gerealiseerde verkoopresultaat van Olivia.
- b Bas is de inkoper en verantwoordelijk voor de inkoopprijs en inkoopkosten van Olivia. Het gerealiseerde resultaat op inkopen van Olivia wordt opgeteld bij, of in mindering gebracht op, het bedrag dat Bas ontvangt van het gerealiseerde verkoopresultaat.

Over april 2019 is de opbouw van de kostprijs van een fles olijfolie gegeven:

inkoopprijs	€ 1,70
opslag inkoopkosten	€ 0,34
opslag overheadkosten	<u>€ 1,00</u>
kostprijs	€ 3,04

Uit de nacalculatie van april 2019 blijkt:

- inkoop en verkoop: 10.000 flessen
- verkoopprijs: € 4,50
- totale overheadkosten: € 8.200
- totale inkoopkosten: € 3.480
- nadelig totaalresultaat op de inkoopprijs: € 1.270

- 2p **16** Bereken het totale gerealiseerde verkoopresultaat over april 2019. Geef aan of er sprake is van een voordelig+/positief of van een nadelig/-/negatief resultaat.
- 3p **17** Bereken het totale gerealiseerde resultaat op inkopen over april 2019. Geef aan of er sprake is van een voordelig+/positief of van een nadelig/-/negatief resultaat.
- 2p **18** Bereken het bedrag dat Bas ontvangt uit de verdeling van het bedrijfsresultaat over april 2019.

Opgave 4

Handelsonderneming Van Dam bv handelt in keukenartikelen.

balans van Van Dam bv op 1 januari 2019 (getallen x € 1)			
debet			credit
Vaste activa	45.000	Eigen vermogen	150.000
Vorraden	130.000	Langlopend vreemd vermogen	88.560
Debiteuren	46.464	Crediteuren	77.440
Te vorderen btw	23.000	Te betalen btw	34.000
Liquide middelen	<u>105.536</u>		<u> </u>
	350.000		350.000

Van de inkoop en verkoop is gegeven:

	inkopen in euro's (exclusief 21% btw)	verkoop in euro's (exclusief 21% btw)
november 2018	35.000	50.000
december 2018	45.000	64.000
januari 2019	40.000	63.000
februari 2019	51.000	76.000
maart 2019	50.000	71.000

Overige informatie over Van Dam:

- Van de inkoop is 80% op rekening met een krediettermijn van 2 maanden. Het restant wordt contant betaald.
- Van de verkoop is 60% op rekening met een krediettermijn van 1 maand. Het restant wordt contant ontvangen.
- Alle in- en verkoop in een maand worden in dezelfde maand ontvangen en afgeleverd.

4p **19** Bereken het totale bedrag dat Van Dam in het eerste kwartaal van 2019 van zijn afnemers ontvangt.

De brutowinstopslag is 50% van de inkoopwaarde van de omzet.

2p **20** Bereken de inkoopwaarde van de omzet over het eerste kwartaal van 2019.

2p **21** Bereken de omvang van de balanspost Voorraden op 1 april 2019.

Opgave 5

Bij deze opgave horen de informatiebronnen 6 en 7.

In deze opgave blijft de btw buiten beschouwing.

Thierry van Beek is eigenaar van een investeringsmaatschappij die investeert in bedrijven in de transportsector. Thierry neemt bedrijven over en maakt deze, door zijn kennis en kunde, winstgevender dan dat ze waren.

Thierry heeft interesse om transportbedrijf De Wit Transport bv over te nemen. Gerrit de Wit, de enige directeur-aandeelhouder van De Wit Transport, is van plan met pensioen te gaan en staat positief tegenover het overnameplan van Thierry.

Thierry voert een kengetallenanalyse uit met betrekking tot de financiële gegevens over 2018 van De Wit Transport. Hierbij worden de balansen van 2018 en resultatenrekening over 2018 van De Wit Transport gebruikt (*zie informatiebron 6*). Thierry vergelijkt ook de kengetallen bij De Wit Transport met de branchegemiddelden (*zie informatiebron 7*).

Thierry besluit tot een overname indien tenminste vier van de vijf in informatiebron 7 genoemde kengetallen bij De Wit Transport positief afwijken van de branchegemiddelden.

- 2p **22** Bereken voor De Wit Transport de current ratio per 31 december 2018 (*zie formuleblad*).
- 2p **23** Noem twee bezwaren van de beoordeling van de liquiditeitspositie van De Wit Transport aan de hand van de current ratio.
- 2p **24** Bereken voor De Wit Transport de solvabiliteit per 31 december 2018 (*zie formuleblad*).
- 1p **25** Leg uit dat het, door een slechte solvabiliteit van een onderneming, lastiger kan worden om nieuw vreemd vermogen aan te trekken.
- 3p **26** Bereken voor De Wit Transport de rentabiliteit van het totale vermogen over 2018 (*zie formuleblad*).
- 3p **27** Zal Thierry besluiten tot overname van De Wit? Motiveer het antwoord. *Vul hiertoe de uitwerkbijlage behorende bij deze vraag volledig in.*

Formuleblad

Voor beantwoording van de vragen 22, 24 en 26 zijn de volgende formules beschikbaar.

$$22 \quad \text{current ratio} = \frac{\text{vlottende activa}}{\text{kort vreemd vermogen}}$$

$$24 \quad \text{solvabiliteit} = \frac{\text{eigen vermogen}}{\text{vreemd vermogen}} \times 100\%$$

$$26 \quad \text{rentabiliteit van het totale vermogen} = \frac{\text{resultaat voor vennootschapsbelasting} + \text{interestkosten}}{\text{het gemiddelde totale vermogen}} \times 100\%$$

Informatiebron 6

Balans en resultatenrekening De Wit Transport bv

debet	Balans De Wit Transport bv 2018 (getallen x € 1.000)				credit	
	31 december 2018	1 januari 2018		31 december 2018	1 januari 2018	
Pand	480	500	Aandelenkapitaal	300	300	
Vrachtwagens	684	546	Algemene reserve	102	98	
Inventaris	56	50	Langlopende voorzieningen	108	102	
Deelnemingen	40	40	Hypothecaire lening	320	350	
Debiteuren	316	354	Obligatielening	620	600	
Effecten	60	66	Crediteuren	11	20	
Vooruitbetaalde bedragen	30	30	Te betalen btw	6	4	
Te vorderen btw	34	30	Bankkrediet	183	142	
			Resultaat 2018 voor vennootschapsbelasting	<u>50</u>	<u>0</u>	
	<u>1.700</u>	<u>1.616</u>		1.700	1.616	

Opmerking

De mutaties in de balansposten vonden halverwege het jaar plaats.

Resultatenrekening De Wit Transport bv 2018 (gedeeltelijk ingevuld; getallen x € 1.000)	
Omzet	1.500
Transportkosten	850
Loonkosten	300
Verkoopkosten	50
Afschrijvingskosten	120
Interestkosten	...
Overige constante kosten	<u>...</u>
Resultaat voor vennootschapsbelasting	50

Informatiebron 7

Kengetallen van de branche en van De Wit Transport bv

kengetal	op of over:	branche-gemiddelden	De Wit Transport
liquiditeit: current ratio	31 december 2018	1,8	.....
solvabiliteit: $\frac{\text{eigen vermogen}}{\text{vreemd vermogen}} \times 100\%$	31 december 2018	30,0%	.....
rentabiliteit eigen vermogen	2018	13,2%	11,8%
interest vreemd vermogen	2018	3,8%	4,0%
rentabiliteit van het totale vermogen	2018	7,1%	.....

uitwerkbijlage

27

kengetal	beter of slechter dan branchegemiddelde
liquiditeit: current ratio	
solvabiliteit: $\frac{\text{eigen vermogen}}{\text{vreemd vermogen}} \times 100\%$	
rentabiliteit eigen vermogen	
interest vreemd vermogen	
rentabiliteit van het totale vermogen	

Conclusie:

Thierry zal De Wit Transport wel / niet (doorhalen wat niet van toepassing is) overnemen, want

.....

.....

.....

Opgave 6

Het verenigingsjaar van sportvereniging NOAD loopt van 1 september tot en met 31 augustus. NOAD past in haar administratie de maandelijkse permanentie toe.

NOAD heeft als inkomstenbron onder andere de opbrengsten uit de verhuur van reclameborden die langs het hoofdveld staan. Er is plaats voor 120 reclameborden.

Met ingang van 1 september 2016 zijn alle reclameborden verhuurd voor € 90 per reclamebord per verenigingsjaar.

Elk verenigingsjaar steeg de verhuurprijs per reclamebord met € 2,50.

- 2p **28** Bereken het bedrag van de huuropbrengsten van reclameborden over het verenigingsjaar 2017-2018.

In juni 2018 is NOAD gepromoveerd naar de hoofdklasse. Daardoor zijn de tarieven en voorwaarden voor de verhuur van de reclameborden aangepast.

Voor het verenigingsjaar 2018-2019 is de verhuurprijs van de reclameborden vastgesteld op € 130 per reclamebord per verenigingsjaar. De huurders van de reclameborden betalen de verschuldigde huur vooraf in twee gelijke bedragen per halfjaar op 1 september en op 1 maart.

- 2p **29** Bereken het bedrag dat per 1 januari 2019 op de post Vooruitontvangen huur met betrekking tot de verhuur van reclameborden op de balans van NOAD is opgenomen.

De post Vooruitontvangen huur behoort tot het vreemd vermogen van NOAD.

- 1p **30** Leg uit dat de post Vooruitontvangen huur tot het vreemd vermogen van NOAD behoort.