

Vraag	Antwoord	Scores
-------	----------	--------

Opgave 2

5 maximumscore 2

$$\text{Van Velden, makelaardij: } 250 \times 450 \times \frac{1}{12} = 9.375$$

$$\text{Notariskantoor De Goede: } 300 \times 350 \times \frac{2}{12} = 17.500$$

$$\text{Administratiekantoor De Boer: } 0$$

$$\text{Rabobank: } 450 \times 300 \times \frac{3}{12} = 33.750$$

$$\text{Wijs, consultancy: } 150 \times 250 \times \frac{3}{12} = \underline{9.375}$$

€70.000

6 maximumscore 4

Opbrengsten en kosten Flexbouw 4e kwartaal 2013 (getallen x €1)		
Opbrengsten	Berekening	Totaal
Huur	zie vraag 5	70.000
Kosten		
Afschrijvingskosten		45.000
Onroerende zaak belasting	$\frac{750}{3}$	250
Interest hypothecaire lening	$2.400.000 \times 0,0525 \times \frac{1}{12} +$ $2.350.000 \times 0,051 \times \frac{2}{12}$	30.475
Loonkosten	$118,48 \times 2 \times 1,08 \times 1,30 \times 13$	4.325
Toevoeging voorziening	3×2.000	<u>6.000</u>
Verliessaldo		€ 16.050

- Onroerende zaakbelasting 1
- Interest hypothecaire lening 1
- Loonkosten 1
- Toevoeging voorziening + verliessaldo 1

Vraag	Antwoord	Scores
7	maximumscore 2 Voorbeeld van een juist antwoord is: – Een voorziening wordt gevormd om aan een toekomstige verplichting waarvan omvang en tijdstip niet bekend zijn, te kunnen voldoen. – Een voorziening wordt gevormd om de kosten (gelijktijdig) te spreiden over de verschillende perioden.	
8	maximumscore 3 • maandelijkse huurontvangst: $\frac{1.250}{25} \times 0,90 \times 325 = 14.625$ • maandelijkse uitgaven: huismeester: $\frac{0,60 \times 4.325}{3} = 865$ overige kosten: <u>500</u> cashflow (exclusief onderhoudsuitgaven) $\frac{1.365}{€ 13.260}$	1 2
9	maximumscore 3 • $C_{01-04-14} = 1.210.998,28$ $C_{01-04-14}$ onttrekkingen aan de voorziening $150.000 \times 1,0045^{-65} + 120.000 \times 1,0045^{-113} = \underline{184.282,78}$ • bedrag van de investering: <u>375.000,00</u> netto contante waarde € 651.715,50	 2 1
10	maximumscore 1 Het verwachte rendement is bij een positieve netto contante waarde hoger dan het minimaal vereiste rendement.	
11	maximumscore 2 • netto contante waarde 651.715,50 sloopkosten: $1.400 \times 20 = \underline{28.000,00}$ te behalen opbrengst bij verkoop 679.715,50 • De uitkomst van de deling: $\frac{679.715,50}{800} = € 849,64$. De minimale prijs is dus € 849,65 per m ² .	1 1