

Opgave 5

In deze opgave blijft de btw buiten beschouwing.

Bij deze opgave horen de informatiebronnen 7 en 8.

Motorboot- en Watersportvereniging Loosdrecht (MWL) exploiteert een jachthaven. De jachthaven heeft 160 ligplaatsen waar leden hun boot kunnen afmeren.

In januari 2015 stelt de penningmeester van MWL de jaarrekening over 2014 samen met behulp van de informatiebronnen 7 en 8. In het afgelopen verenigingsjaar 2014 is in totaal € 45.009 aan contributie ontvangen.

2p 20 Bereken de contributiebaten van MWL over 2014.

Ondanks de contributiebaten van de afgelopen jaren kon de vereniging geen reserve opbouwen.

Een aantal leden vindt het een probleem dat in de winter – als hun boten uit het water worden gehaald – de boten in de buitenlucht liggen. Deze leden stellen het bestuur in februari 2015 voor om op een stuk braakliggend terrein bij de haven een loods te bouwen van 450 m². Van deze loods moet 400 m² gebruikt kunnen worden om de boten te kunnen stallen.

Het bestuur wil in een Buitengewone Algemene Ledenvergadering een plan presenteren, waarin ook de financiële haalbaarheid wordt opgenomen. De leden die hun boot overdekt stallen, zullen daarvoor een vergoeding moeten betalen voor het gebruik van de loods.

Financiering

De huisbankier van MWL wil per 1 januari 2016 € 240.000 van de totale investering hypothecair financieren tegen 1,25% interest per kwartaal. De aflossing dient in 20 jaar plaats te vinden door middel van annuïteiten van € 4.765. Deze annuïteiten moeten aan het einde van elk kwartaal worden betaald, voor het eerst op 31 maart 2016.

De penningmeester van MWL stelt op de Buitengewone Algemene Ledenvergadering dat deze financiering met aflossing door middel van annuïteiten financieel voordelig is ten opzichte van lineaire aflossing met dezelfde looptijd en betalingsmomenten:

“Bij de betaling van de eerste annuïteit op 31 maart 2016 hoeft maar liefst € 1.235 minder te worden betaald dan bij een lening met lineaire aflossing”.

- 2p 21 Toon aan met een berekening dat de penningmeester gelijk heeft.

Op de Buitengewone Algemene Ledenvergadering ontstaat een discussie over de financiering met aflossing met behulp van annuïteiten. Het erelid Schellekens is het niet eens met deze voorgestelde financieringswijze. Hij beweert het volgende:

- a “Juist bij lineaire aflossing zullen ook bij eenzelfde interestpercentage en looptijd de totale interestlasten gedurende de gehele looptijd lager zijn.”
- b “De bank zou bovendien bij lineaire aflossing wel eens een lager interestpercentage kunnen vragen dan bij aflossing door middel van annuïteiten.”

- 2p 22 Geef van beide beweringen aan of Schellekens gelijk heeft. Motiveer het antwoord.

Na een lange discussie gaat de meerderheid van de Buitengewone Algemene Ledenvergadering akkoord met de voorgestelde financieringswijze met aflossing met behulp van annuïteiten.

- 4p 23 Bereken de totale interestlasten van de lening in 2016 voor de financiering van de loods.
Vul de uitwerkbijlage bij deze vraag volledig in.

Conclusie

In informatiebron 8 staan de overige exploitatiekosten als gevolg van de investering in de loods.

De meerderheid van de Buitengewone Algemene Ledenvergadering is akkoord met het plan indien de vergoeding, gebaseerd op de totale lasten (interestlasten en overige exploitatielasten) van de winterstalling in 2016, voor de gebruikers van de loods niet méér bedraagt dan € 75 per m² opslagruimte.

- 4p 24 Wordt aan deze voorwaarde voldaan? Motiveer het antwoord met een berekening.

uitwerkbijlage

23

kwartaal	getallen x € 1			
	schuld begin	interest	aflossing	schuld eind
1e in 2016				
2e in 2016				
3e in 2016				
4e in 2016				

Informatiebron 7

Balans Motorboot- en Watersportvereniging Loosdrecht per 31 december 2014 en 31 december 2013

Balans MWL per 31 december 2013 en 31 december 2014 (getallen x € 1)					
	31-12-14	31-12-13		31-12-14	31-12-13
Aanlegsteigers	175.000	180.000	Eigen vermogen	203.300	208.000
Clubhuis	240.000	250.000	Voorziening onderhoud	27.500	35.000
Inventaris	25.000	30.000	4% Hypothecaire lening	230.000	240.000
Vorraden	7.500	7.000	Vooruitontvangen contributie	1.125	1.855
Nog te ontvangen contributie	885	540	Nog te betalen interest	2.300	2.400
Bank: spaarrekening	15.000	20.000	Crediteuren	875	1.245
Bank: betaalrekening	<u>1.715</u>	<u>960</u>		<u> </u>	<u> </u>
	465.100	488.500		465.100	488.500

Informatiebron 8

Overige exploitatielasten ten gevolge van de investering in de loods voor het stallen van boten

- De leges voor de aanvraag van de bouwvergunning bedragen € 400 en worden op 1 januari 2016 betaald. De leges worden in 20 jaar lineair en volledig afgeschreven.
- De aannemer is bereid de loods te bouwen voor een bedrag van € 249.600. De aanneemsom moet in één keer op 1 januari 2016 worden betaald. De loods wordt in 20 jaar lineair afgeschreven. De restwaarde is nihil. Over delen van een jaar wordt naar evenredigheid afgeschreven.
- Voor onderhoud wordt jaarlijks € 750 gedoteerd aan de Voorziening onderhoud.
- De WOZ-belasting voor het jaar 2016 wordt gesteld op 0,5% van de aanneemsom.
- De jaarpremie van de opstalverzekering voor het jaar 2016 met betrekking tot de loods is 0,75‰ van de aanneemsom.
- De overige lasten voor het jaar 2016 worden in totaal geschat op € 1.500.