

## Opgave 2

*Bij deze opgave horen de informatiebronnen 1 tot en met 3.*

Gerrit Roos verkoopt in zijn winkel een breed assortiment aan producten, zoals rookwaren, tijdschriften, wenskaarten, boeken en kantoorartikelen (zie informatiebron 1). Gerrit heeft het winkelpand dat hij huurt enkele jaren geleden intern verbouwd en heeft hierbij onder andere de inventaris vervangen.



Rookwaren vormen het hoofdbestanddeel van Gerrits assortiment. Hij vermoedt dat de afzet van rookwaren door overheidsmaatregelen gaat dalen, waardoor hij ook minder marge van de fabrikant zal krijgen (zie informatiebron 2).

Gerrit heeft daarom twijfels over de continuïteit van zijn winkel.

- 2p 5 Bereken met welk bedrag Gerrits totale marge exclusief btw op rookwaren over 2020 zal dalen ten opzichte van 2019 als gevolg van de verwachte afzettaling.

De verhuurder van Gerrits winkelpand is benaderd door een keten van pizzawinkels die geïnteresseerd is in de locatie van Gerrits winkel. De verhuurder ziet de pizzaketten graag als nieuwe huurder. Hij weet dat Gerrit binnenkort met pensioen gaat en misschien wel eerder wil stoppen. Hij doet Gerrit begin oktober 2019 het volgende voorstel:

- Per 1 januari 2020 wordt het huurcontract beëindigd.
- Per 1 januari 2020 wordt de huur van de laatste 3 maanden van 2019 die Gerrit al betaald heeft, aan Gerrit terugbetaald (*zie informatiebron 3*).
- Op 1 januari 2020 krijgt Gerrit de boekwaarde van de inventaris en de boekwaarde van de interne verbouwing per 1 januari 2020 volledig vergoed wanneer hij stopt.

Wanneer Gerrit ingaat op het voorstel, wordt het winkelpand vanaf 1 januari 2020 verhuurd aan de pizzaketten.

- 2p **6** Geef twee bedrijfseconomische redenen waarom de verhuurder van het winkelpand per 1 januari 2020 liever de pizzaketten als huurder zou willen hebben dan Gerrit.

Voordat Gerrit zich verdiept in het voorstel van de verhuurder, gaat Gerrit eerst een SWOT-analyse van zijn zaak uitvoeren. Uit de situatieschets (*zie informatiebron 1*) komen onder andere twee feiten naar voren:

- a Gerrit maakt geen gebruik van social media,
- b een verdere aanscherping van het antirookbeleid door de overheid.

Een SWOT-analyse bestaat uit vier onderdelen: de analyse van Strengths, Weaknesses, Opportunities en Threats.

- 3p **7** In welk onderdeel van de SWOT-analyse van Gerrit zou het feit dat Gerrit geen gebruikmaakt van social media meegenomen moeten worden? Geef hiervoor twee argumenten.
- 3p **8** In welk onderdeel van de SWOT-analyse van Gerrit zou het feit dat de overheid het antirookbeleid verder aanscherpt meegenomen moeten worden? Geef hiervoor twee argumenten.

Vanwege de uitkomst van de SWOT-analyse besluit Gerrit zich verder te verdiepen in het voorstel van de verhuurder van het winkelpand.

### **Eis die Gerrit aan het voorstel stelt**

Gerrit gaat in op het voorstel als er na liquidatie van zijn winkel (vergoeding van de boekwaarde van de inventaris en interne verbouwing, verkoop voorraden, inning van debiteuren en terugbetaling vooruitbetaalde huur en afbetaling van schulden) op 1 januari 2020 voldoende liquide middelen zijn om de twee jaar tot aan zijn pensioen financieel te overbruggen. Hij denkt daar gedurende deze twee jaren € 900 per maand voor nodig te hebben.

### **Vergoeding van de boekwaarde van de inventaris en interne verbouwing per 1 januari 2020**

- 2p **9** Bereken de afschrijvingskosten op de verbouwing en inventaris over het vierde kwartaal van 2019 (*zie informatiebron 3*).
- 1p **10** Bereken het bedrag dat Gerrit op 1 januari 2020 van de verhuurder van het winkelpand voor de verbouwing en inventaris van zijn winkel zal kunnen ontvangen.

### **Verkoop voorraden, inning van debiteuren en terugbetaling vooruitbetaalde huur per 1 januari 2020**

Gerrit verwacht dat hij bij de liquidatie op 1 januari 2020 niet het volledige bedrag voor de waarde van zijn voorraad van 31 december 2019 zal ontvangen.

Hij gaat van de volgende inbare percentages per 1 januari 2020 uit.

#### Voorraad

- Tijdschriften e.d. 100% (terug naar de uitgever)
- Rookwaren 70%
- Kantoorartikelen 40%

De vorderingen op de debiteuren worden volledig ontvangen.

- 1p **11** Bereken het bedrag dat Gerrit per 1 januari 2020 naar verwachting zal ontvangen uit de verkoop voorraden, inning van debiteuren en terugbetaling vooruitbetaalde huur per 1 januari 2020.

**Betaling van de schulden per 1 januari 2020**

Bij liquidatie op 1 januari 2020 zal Gerrit nog aan drie verplichtingen voldoen:

- het volledig verschuldigde bedrag aan zijn leveranciers,
- de bedragen aan aflossing en interest die hij per 31 december 2019 nog schuldig is aan de bank en
- de per saldo af te dragen btw betalen.

- 3p **12** Bereken het volledige bedrag dat Gerrit op 1 januari 2020 nodig zal hebben om aan deze drie verplichtingen te voldoen.

**Conclusie**

Gerrit heeft inmiddels voldoende informatie om te bezien of er na de financiële afwikkelingen € 900 per maand beschikbaar is voor de overbrugging van de twee jaar tot aan zijn pensioen.

- 2p **13** Toon met een berekening aan of Gerrit op het voorstel van de eigenaar van het winkelpand zal ingaan.  
*Vul hiertoe de uitwerkbijlage die bij deze vraag hoort volledig in.*

## Informatiebron 1

### Situatieschets

De wijk waarin de winkel van Gerrit Roos is gevestigd, is de afgelopen jaren sterk verjongd, maar de populatie van Gerrits vaste klanten vergrijsst met hem mee. Ondanks zijn gunstig gelegen pand aan de kruising van twee doorgaande wegen, blijven nieuwe klanten uit.

Gerrit Roos heeft een bedrijf dat, wanneer Gerrit over 2 jaar met pensioen gaat, waarschijnlijk geen opvolging meer kent. Zijn kinderen zien geen toekomst in de krimpende markt, die wat betreft rookwaren sterk gereguleerd wordt door de overheid. De overheid zal in 2020 het anti-rookbeleid verder aanscherpen.

Ook de markt van tijdschriften en kranten krimpt. Onder andere door het internet is een daling in de verkopen ingezet die moeilijk terug te draaien valt. De detaillist is vaak met handen en voeten gebonden. Zo hebben de tijdschriften een vaste prijs die door de uitgevers wordt bepaald. De promotie-acties voor tijdschriften zullen van de uitgevers moeten komen.

Gerrits klanten zijn tevreden, maar enkelen hebben opgemerkt dat Gerrit met de tijd mee moet en gebruik moet maken van social media.

## Informatiebron 2

### De marge op rookwaren

In 2020 verwacht Gerrit een omzet van € 148.200 op rookwaren te behalen, wat een daling is van 35% ten opzichte van 2019. Hij gaat hierbij uit van eenzelfde verkoopprijs in 2020 als in 2019, namelijk € 6 exclusief btw per pakje.

De totale marge die Gerrit op de pakjes rookwaren ontvangt, is afhankelijk van het aantal pakjes dat hij verkoopt:

aantal pakjes per jaar	ontvangen marge exclusief btw per pakje in euro's
tot en met 25.000	0,26
25.001 - 35.000	0,28
35.001 - 45.000	0,30
45.001 en meer	0,32

**Informatiebron 3**

**De balans per 1 oktober 2019, de (gedeeltelijk ingevulde) verwachte balans per 31 december 2019 en aanvullende gegevens**

debet	balansen Gerrit Roos (getallen x € 1)				credit
	31 december 2019	1 oktober 2019		31 december 2019	
<b>Vaste activa</b>			<b>Eigen vermogen</b>	.....	21.875
Inventaris	.....	4.050			
Verbouwing	.....	16.275	<b>Lang vreemd vermogen</b>		
			6% Banklening	.....	10.000
<b>Vlottende activa</b>			<b>Kort vreemd vermogen</b>		
Vorraad tijdschriften, boeken, kranten	2.200	2.500	Crediteuren	1.850	2.000
Vorraad rookwaren	7.800	8.000	Te betalen interest	.....	550
Vorraad kantoorartikelen	4.800	5.000	Te betalen btw	16.000	18.000
Debiteuren	750	800			
Te vorderen btw	6.400	7.200			
Vooruitbetaalde huur	.....	3.600			
Liquide middelen	<u>8.980</u>	<u>5.000</u>		_____	_____
	.....	52.425		.....	52.425

Verder is gegeven:

- 1 De interne verbouwing van de winkel heeft plaatsgevonden op 1 januari 2016. De aanschafwaarde van de verbouwing was € 21.000 exclusief btw. De afschrijving is elk kwartaal 2,5% van de aanschafwaarde.
- 2 De vervanging van de inventaris was op 1 januari 2017. De aanschafwaarde van de inventaris was € 16.000 exclusief btw. De inventaris wordt in 5 jaar volledig lineair en in evenredigheid afgeschreven.
- 3 Op de banklening wordt jaarlijks op 1 november € 2.000 afgelost. Dan wordt ook de jaarlijkse interest achteraf betaald.
- 4 De huur wordt aan het begin van elk kwartaal voor 3 maanden vooruitbetaald. De balans van 1 oktober 2019 is opgesteld na de betaling van de huur.

**uitwerkbijlage**

13

<b>liquide middelen</b>	
<b>31 december 2019 voor liquidatie:</b>	.....
ontvangsten:	
– boekwaarde verbouwing en inventaris (vraag 10)	.....
– voorraden, debiteuren, vooruitbetaalde huur (vraag 11)	.....
uitgaven (vraag 12):	<u>.....</u>
<b>liquide middelen</b>	
<b>1 januari 2020 na liquidatie</b>	.....

Conclusie:

Gerrit gaat wel/niet (*doorhalen wat niet van toepassing is*) in op het voorstel, want .....

.....