

Bijlage HAVO
2017

tijdvak 1

management & organisatie

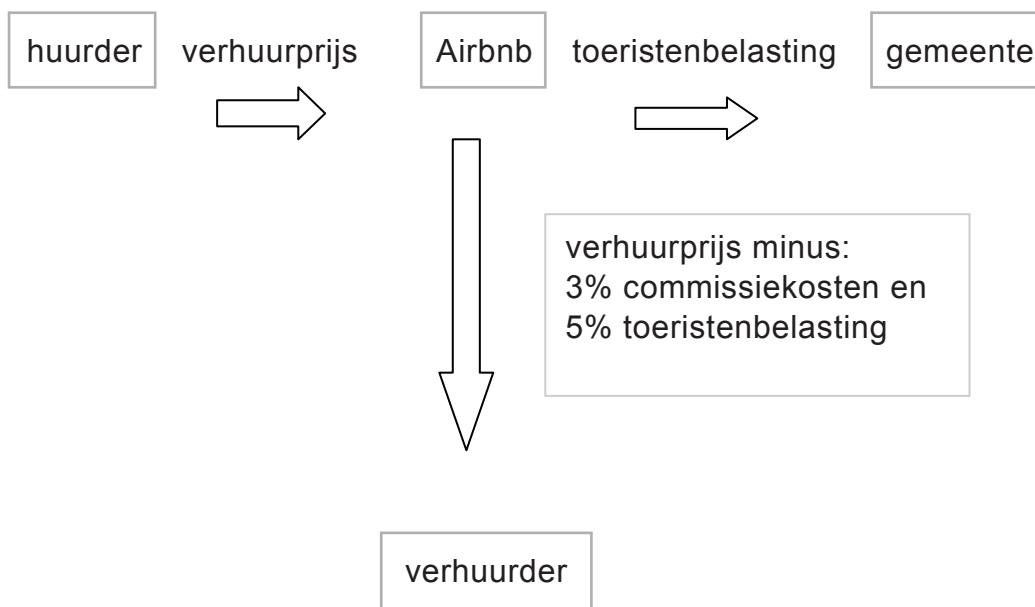
Informatieboekje

Informatiebron 1

Airbnb is opgericht in 2008 in San Francisco, Amerika. Het is een onlinemarktplaats waarop particulieren een advertentie kunnen plaatsen om hun huis of een gedeelte ervan te verhuren (inclusief ontbijt) aan andere particulieren.

De huurder betaalt de verhuurprijs niet aan de verhuurder, maar aan Airbnb. Deze geeft onder aftrek van 3% commissiekosten en 5% toeristenbelasting het bedrag door aan de verhuurder. Deze percentages zijn een percentage van de verhuurprijs. De toeristenbelasting wordt door Airbnb afgedragen aan de betreffende gemeente.

Schematisch:



Informatiebron 2

Bezetting en verhuurprijs per kwartaal in 2018

Ter bepaling van de maximale bezetting

- De etage wordt tien weken per kwartaal verhuurd. Dit zijn de verhuurbare weken.
- De etage kan maximaal vijf nachten per verhuurbare week worden verhuurd, omdat de dochter van Karin er op zaterdag en zondag gebruik van maakt.

Verwachte bezetting en verhuurprijzen

Bij de schatting van de bezetting van de etage en de bepaling van de verhuurprijs per nacht heeft Karin gemiddelden genomen van andere vergelijkbare Airbnb-accommodaties bij haar in de buurt.

	kwartaal 1	kwartaal 2	kwartaal 3	kwartaal 4
verwachte bezetting in procenten ¹⁾	20	60	82	30
verhuurprijs van de etage per nacht ²⁾	€ 85	€ 115	€ 130	€ 90

noot 1 van het maximale aantal nachten dat de etage kan worden gehuurd

noot 2 inclusief ontbijt en schoonmaak en vóór aftrek van de commissiekosten (3%) en toeristenbelasting (5%)

De etage wordt meteen na de verbouwing vanaf 1 januari 2018 verhuurd.

Informatiebron 3

Verbouwing etage

De totale investering in de verbouwing bestaat uit:

tussenmuur eruit breken en afwerking	€ 3.000	
eigen opgang tot tweede etage bouwen	€ 10.000	
badkamer + wc	€ 5.000	
keukentje	<u>€ 3.000</u>	
totaal		€ 21.000

Lening

De verbouwing vindt plaats in december 2017. Karin heeft afgesproken met de aannemer dat zij op 1 januari 2018 zijn factuur betaalt. Voor de financiering van de verbouwing van € 21.000 zal op 1 januari 2018 een lening worden afgesloten. Deze lening zal worden afgelost met behulp van halfjaarlijkse annuïteiten. Deze annuïteit is € 2.338 en wordt voor het eerst op 30 juni 2018 betaald. De interest is 2% samengestelde interest per half jaar.

Verhuurdersuitgaven

De uitgaven van Karin om de etage te verhuren, worden 'verhuurdersuitgaven' genoemd. Deze bestaan op grond van de belastingwetgeving uitsluitend uit:

interestuitgaven in verband met de annuïteitenlening voor de verbouwing van de etage	€
gas/water/elektra	€ 2,50 per verhuurde nacht
ontbijt	€ 5 per huurder per nacht

De etage kan per nacht aan maximaal twee personen worden verhuurd. Karin gaat ervan uit dat de etage elk kwartaal bij 75% van de boekingen wordt verhuurd aan twee personen.

Informatiebron 4

Hoe vaak schoonmaken?

De etage wordt één keer per boeking schoongemaakt. Als de etage bijvoorbeeld twee aaneengesloten nachten wordt verhuurd aan dezelfde huurder, wordt er tussendoor niet schoongemaakt, maar wél wanneer de huurder is vertrokken.

Karin gaat ervan uit dat in de ene helft van de boekingen de etage voor één nacht wordt verhuurd en in de andere helft van de boekingen de etage voor twee aaneengesloten nachten wordt verhuurd.

Verwachte gemiddelde urenbesteding van Karin bij het verhuren van de etage (96 nachten in 2018)

ontvangst gasten + maken van het ontbijt	één uur per geboekte nacht
schoonmaken etage	drie uur per keer per boeking
administratieve taken	vier uur per verhuurbare week

Informatiebron 5

De balans van V&D bv

Balans V&D bv per 31 december 2014 (getallen x € 1.000)				
Vaste activa			Eigen vermogen	
Immateriële vaste activa	27.335		Geplaatst aandelenkapitaal	18
Materiële vaste activa	129.919		Agioreserve	74.982
Financiële vaste activa	<u>10</u>		Overige reserves	-/- 28.007 ¹⁾
		157.264	Resultaat boekjaar	<u>-/- 42.374¹⁾</u>
				4.619
Vlottende activa			Lang vreemd vermogen	
Vorraden	75.291		6% Banklening	15.000
Debiteuren	5.818			
Overlopende activa	16.206		Voorzieningen	<u>42.923</u>
Liquide middelen	<u>8.026</u>			57.923
		105.341	Kort vreemd vermogen	
			Crediteuren	120.274
			6% Banklening	25.000
			Overlopende passiva	14.922
			Rekening courantkrediet	19.877
			Overig	<u>19.990</u>
		<u> </u>		<u>200.063</u>
		262.605		262.605

noot 1 -/- betekent negatief

bron: V&D (aangepast)

Informatiebron 6

V&D en haar stakeholders

V&D	In 2015 had V&D 63 filialen. Het warenhuis is in 1887 opgericht door de zakenlieden Willem Vroom en Anton Dreesmann.
Sun Capital	De investeringsmaatschappij Sun Capital heeft alle aandelen van V&D. Sun Capital is daarnaast eigenaar van meer dan 300 andere bedrijven.
Verhuurders	De winkelpanden van V&D zijn in handen van enkele investeringsmaatschappijen waaraan huur moet worden betaald.
Leveranciers	V&D koopt haar goederen op rekening in bij meerdere leveranciers.
Banken	Naast een 6%-banklening heeft V&D ook een kredietfaciliteit waarmee eventuele maandelijkse tekorten aan liquide middelen kunnen worden opgevangen. Het gaat hier om een zogenaamd rekening-courantkrediet.
Werknemers	Er zijn ongeveer 10.000 werknemers in dienst bij V&D.

Informatiebron 7

De resultatenbegroting eerste kwartaal van het jaar 2015

Resultatenbegroting V&D eerste kwartaal van 2015 (getallen x € 1.000)		
Omzet	153.600	
Inkoopwaarde van de omzet	<u>69.000</u>	
Brutowinst		84.600
Loonkosten	35.640	
Huurkosten	18.500	
Afschrijvingskosten	7.500	
Overige kosten	<u>35.200</u>	
Totaal bedrijfskosten		<u>96.840</u>
Bedrijfsresultaat		-/- 12.240¹⁾
Financieringskosten		<u>-/- 938</u>
Resultaat voor belasting		-/- 13.178¹⁾

noot 1 -/- betekent negatief

Aanvullende informatie benodigd voor het invullen van de liquiditeitsbegroting van het eerste kwartaal 2015

Uitgaven aan de 6% Banklening

Op de balans per 31 december 2014 is een deel van de 6% Banklening opgenomen onder lang vreemd vermogen (€ 15.000.000) en een deel onder kort vreemd vermogen (€ 25.000.000). Per 1 maart 2015 wordt het deel dat is opgenomen onder kort vreemd vermogen, afgelost. De interestbetaling over de totale 6% Banklening vindt jaarlijks achteraf per 1 maart plaats.

Uitgaven aan inkopen

- De inkopen in 2014 die op 31 december 2014 nog niet zijn betaald, zijn opgenomen onder de balanspost crediteuren (€ 120.274.000) per 31 december 2014. Deze worden volledig betaald in het eerste kwartaal van 2015.
- De inkopen in het eerste kwartaal van 2015 zijn gelijk aan het op de resultatenbegroting van het eerste kwartaal van 2015 vermelde bedrag aan inkoopwaarde van de omzet. De inkopen worden gelijkmatig gespreid binnen het kwartaal gedaan.
- Van de inkopen in het eerste kwartaal van 2015 wordt 10% contant betaald en is 90% op rekening met een krediettermijn van één maand.

Uitgaven aan huur

Op de resultatenbegroting van het eerste kwartaal van 2015 is een bedrag aan huurkosten opgenomen.

- De huurkosten zijn € 6.000.000 over januari 2015.
- Per 1 februari 2015 wordt de huur contractueel verhoogd tot € 6.250.000 per maand.
- De huur wordt per drie maanden vooruitbetaald op 1 februari, 1 mei, 1 augustus en 1 november.