

## 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 afzetdaling.

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.*