

Bijlage VWO
2015

tijdvak 1

management & organisatie

Informatieboekje

Formuleblad

Voor de beantwoording van vraag 24 zijn de volgende formules beschikbaar.

24

$$\text{Break-evenomzet} = \frac{\text{totale constante kosten}}{\text{dekkingsbijdrage (in perunage)}}$$

$$\text{perunage} = \frac{\text{percentage}}{100}$$

Marktontwikkeling in de vastgoedsector en de boekhoudkundige gevolgen voor Astutia

Reeds enkele jaren zien we dat tegenvallende resultaten op alle terreinen van de economie en de daardoor noodzakelijke aanpassingen in de bedrijfsvoering doorwerken in de vastgoedsector. In de detailhandel leiden faillissementen tot leegstand in winkelcentra. De ontwikkelingen gaan snel en de vastgoedmarkt kan zich, mede door de stroperigheid van wet- en regelgeving, slechts moeizaam aanpassen aan deze ontwikkelingen. De kansen liggen de komende jaren vooral voor bedrijven die snel en slank (mean and lean) zijn.

In de verslaggeving volgt Astutia de strikte internationale boekhoudkundige regels, die bepalen dat een waardedaling van vaste activa op het moment van waardedaling direct ten laste van het resultaat moet worden gebracht.

Informatiebron 2

Uit de financiële rapportage van Astutia

Balans Astutia per 31 december (getallen x € 1.000)			
Debet	2014	2013	2012
Kantoorruimte	31.000	33.500	36.000
Winkelruimte	27.000	28.400	29.500
Overige vaste activa hoofdkantoor	2.700	2.800	2.850
Projecten in ontwikkeling	4.950	3.020	4.370
Liquide middelen	<u>650</u>	<u>1.260</u>	<u>1.240</u>
	66.300	68.980	73.960
Credit			
Aandelenvermogen	5.500	5.500	5.500
Reserves	16.010	18.400	15.600
Voorzieningen	3.140	4.020	4.900
3% Obligatielening	34.780	34.780	36.630
Kort vreemd vermogen	8.630	8.670	2.910
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	<u>-/- 1.760</u>	<u>-/- 2.390</u>	<u>8.420</u>
	66.300	68.980	73.960

De nominale waarde van één aandeel Astutia is € 50.
Projecten in ontwikkeling staan genoteerd tegen kostprijs.
Op Projecten in ontwikkeling wordt niet afgeschreven.

Informatiebron 3

Uit de financiële rapportage van Astutia

Winst- en verliesrekening Astutia (getallen x € 1.000)			
	2014	2013	2012
Opbrengst verhuur kantoorruimte	1.820	2.220	4.550
Opbrengst verhuur winkelruimte	1.640	3.190	4.699
Opbrengst projectontwikkeling	7.880	4.218	6.800
Kosten in verband met verhuur	-/-1.780	-/-2.098	-/-2.619
Kosten in verband met projectontwikkeling	-/-5.700	-/-4.500	-/-3.575
Afschrijvingen op verhuurd vastgoed	-/-3.900	-/-3.600	-/-200
Afschrijvingen op de overige activa hoofdkantoor ¹⁾	<u>-/- 100</u>	<u>-/- 50</u>	<u>-/-25</u>
Bedrijfsresultaat	-/- 140	-/- 620	9.630
Interestkosten	<u>-/-1.620</u>	<u>-/-1.770</u>	<u>-/-1.210</u>
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	-/-1.760	-/-2.390	8.420

noot 1 De afschrijvingen op de overige activa hoofdkantoor worden geheel toegerekend aan de divisie Ontwikkeling.

Informatiebron 4

Gegevens ten behoeve van verkoopovereenkomst vastgoed

gemiddelde verhuurgraad van vastgoed van Astutia			
	2014	2013	2012
kantoorruimte	71%	86%	92%
winkelruimte	76%	90%	98%

Afspraken uit de verkoopovereenkomst vastgoed

Op 31 december 2014 ontvangt Astutia van Surefix

- voor het gedeelte van de in 2014 verhuurde onderdelen: de boekwaarde per 31 december 2014.
- voor het gedeelte van de in 2014 niet verhuurde onderdelen: 50% van de boekwaarde per 31 december 2014.

Op 31 december 2014 betaalt Astutia aan financiële adviseurs € 265.000 aan bijkomende kosten.

Financiële plannen van Astutia als gevolg van verkoop vastgoed, uit te voeren op 1 januari 2015

Met het ontvangen geld uit de verkoop wordt het volgende gedaan:

- a Al het kort vreemd vermogen wordt afgelost.
- b Op de 3% obligatielening wordt € 25 miljoen afgelost.
- c € 15 miljoen wordt direct geïnvesteerd in projectontwikkelingsactiviteiten.
- d Het resterende bedrag wordt voorlopig aangehouden als liquide middelen.

Informatiebron 6

Te betalen vergoedingen aan de gemeente Nijmegen voor commerciële activiteiten tijdens EK voetbal in het Goffertpark

	vast bedrag voor het EK	per kraampje	afdracht over omzet
drankpunten	€ 500	€ 100	10%
hamburgerkraampjes	€ 200	€ 50	10%
toiletwagens	€ 100	€ 50	-
ijswagens	€ 200	€ 50	10%

Informatiebron 7

Uitgangspunten van HABU met betrekking tot de vraag en de brutowinstmarge voor de bepaling of op het aanbod van de gemeente Nijmegen wordt ingegaan

Vraag naar broodjes hamburger

- Nederland wordt uitgeschakeld in de poulefase en zal dan drie wedstrijden spelen.
- Per wedstrijd zullen gemiddeld 2.500 mensen de wedstrijd bezoeken in het Goffertpark.
- 30% van het aantal bezoekers zal één broodje hamburger kopen, 2% van het aantal bezoekers zal twee broodjes kopen. Niemand zal meer dan twee broodjes kopen.
- De verkoopprijs van een broodje wordt gesteld op € 3.

Brutowinstmarge

- De brutowinstmarge van een broodje zal 70% van de verkoopprijs zijn.

Uitgangspunten van HABU met betrekking tot de kosten voor de bepaling of op het aanbod van de gemeente Nijmegen wordt ingegaan

a. Vergoedingen aan de gemeente Nijmegen

b. Loonkosten

Constate loonkosten

Vorbereiding voor het hele EK:

- vaste loonkosten van € 600

Tijdens het EK:

- eenmalige opbouw- en afbraakwerkzaamheden van de kraampjes: per kraampje € 125
- Loonkosten verkopend personeel: verkopend personeel krijgt een betaling van € 20 per wedstrijd. Per kraampje worden twee verkopende personeelsleden ingezet.
- loonkosten coördinerend personeel: € 300 per wedstrijd

Variabele loonkosten

- Loonkosten verkopend personeel: verkopend personeel krijgt een betaling van 1% van de totale omzet per wedstrijd. Per kraampje worden twee verkopende personeelsleden ingezet.

c. Constate energiekosten

- per ingezette kraam per wedstrijd: € 10