

**Jaarrekening 2020**

**Stichting Cedrah**

| INHOUDSOPGAVE                                       | Pagina |
|---|--------|
| <b>1 Jaarrekening 2020</b>                          | 3      |
| 1.1 Balans per 31 december 2020                     | 4      |
| 1.2 Resultatenrekening over 2020                    | 5      |
| 1.3 Kastroomoverzicht over 2020                     | 6      |
| 1.4 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling | 7      |
| 1.5 Toelichting op de balans per 31 december 2020   | 11     |
| 1.6 Mutatieoverzicht materiële vaste activa         | 18     |
| 1.7 Overzicht langlopende schulden ultimo 2020      | 19     |
| 1.8 Toelichting op de resultatenrekening over 2020  | 20     |
| <b>2 Overige gegevens</b>                           | 27     |
| 2.1 Statutaire regeling resultaatbestemming         | 28     |
| 2.2 Nevenvestigingen                                | 28     |
| 2.3 Controleverklaring                              | 28     |
| <b>3 Bijlagen</b>                                   | 33     |
| Bijlage 1: Corona-compensatie 2020                  | 34     |
| Bijlage 2: Financieel beleid                        | 36     |

# 1 JAARREKENING

**1 JAARREKENING**

**1.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2020**  
(na resultaatbestemming)

|  | <u>Ref.</u> | <u>31-dec-20</u>  | <u>31-dec-19</u>  |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
|  |             | €                 | €                 |
| <b>ACTIVA</b>  |             |                   |                   |
| <b>Vaste activa</b>                                      |             |                   |                   |
| Materiële vaste activa                                   | 1           | 61.700.667        | 45.518.955        |
| <b>Vlottende activa</b>                                  |             |                   |                   |
| Voorraden  | 2           | 10.000            | 30.000            |
| Vorderingen uit hoofde van financieringstekort           | 3           | 1.948.312         | 1.188.106         |
| Debiteuren en overige vorderingen                        | 4           | 1.664.879         | 1.459.269         |
| Liquide middelen   | 5           | 5.956.504         | 12.926.581        |
| Totaal vlottende activa                                  |             | 9.579.695         | 15.603.956        |
| <b>Totaal activa</b>                                     |             | <u>71.280.362</u> | <u>61.122.911</u> |
| <b>PASSIVA</b>   |             |                   |                   |
| <b>Eigen vermogen</b>                                    |             |                   |                   |
| Kapitaal   | 6           | 1.031             | 1.031             |
| Bestemmingsfondsen                                       |             | 11.091.353        | 9.060.164         |
| Algemene en overige reserves                             |             | 15.181.418        | 15.575.162        |
| Totaal eigen vermogen                                    |             | 26.273.801        | 24.636.356        |
| <b>Voorzieningen</b>                                     | 7           | 511.067           | 476.542           |
| <b>Langlopende schulden (nog voor meer dan een jaar)</b> | 8           | 33.554.569        | 27.780.184        |
| <b>Kortlopende schulden (ten hoogste 1 jaar)</b>         |             |                   |                   |
| Overige kortlopende schulden                             | 9           | 10.940.924        | 8.229.829         |
| <b>Totaal passiva</b>                                    |             | <u>71.280.362</u> | <u>61.122.911</u> |

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN

 Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.

Behorend bij verklaring  
afgegeven d.d. **25/05/2021**

## 1.2 RESULTATENREKENING OVER 2020

|  | Ref. | 2020<br>€               | 2019<br>€               |
|--|------|-------------------------|-------------------------|
| <b>BEDRIJFSOPBRENGSTEN</b>                                   |      |                         |                         |
| Opbrengsten zorgprestaties en maatschappelijke ondersteuning | 11   | 41.508.302              | 37.047.320              |
| Subsidies  | 12   | 2.480.747               | 355.015                 |
| Overige bedrijfsopbrengsten                                  | 13   | 3.389.177               | 3.694.641               |
| <b>Som der bedrijfsopbrengsten</b>                           |      | <u>47.378.225</u>       | <u>41.096.975</u>       |
| <b>BEDRIJFSLASTEN</b>  |      |                         |                         |
| Personeelskosten   | 14   | 33.069.716              | 28.002.200              |
| Afschrijvingen op materiële vaste activa                     | 15   | 2.984.521               | 2.739.237               |
| Overige bedrijfskosten                                       | 16   | 8.859.371               | 7.805.113               |
| <b>Som der bedrijfslasten</b>                                |      | <u>44.913.608</u>       | <u>38.546.551</u>       |
| <b>BEDRIJFSRESULTAAT</b>                                     |      | 2.464.617               | 2.550.424               |
| Financiële baten en lasten                                   | 17   | -827.172                | -749.035                |
| <b>RESULTAAT UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING</b>              |      | <u>1.637.445</u>        | <u>1.801.389</u>        |
| <b>RESULTAAT BOEKJAAR</b>                                    |      | <u><u>1.637.445</u></u> | <u><u>1.801.389</u></u> |
| <b>RESULTAATBESTEMMING</b>                                   |      |                         |                         |
| <i>Het resultaat is als volgt verdeeld:</i>                  |      | <u>2020</u><br>€        | <u>2019</u><br>€        |
| Toevoeging/onttrekking:                                      |      |                         |                         |
| Reserve aanvaardbare kosten                                  |      | 2.031.189               | 2.189.247               |
| Algemene bedrijfsreserves (woningen)                         |      | -393.744                | -387.858                |
|  |      | <u>1.637.445</u>        | <u>1.801.389</u>        |



## 1.3 KASSTROOMOVERZICHT

|  | Ref. | 2020              |                   | 2019              |                   |
|--|------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
|  |      | €                 | €                 | €                 | €                 |
| <b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>         |      |                   |                   |                   |                   |
| Bedrijfsresultaat                                      |      |                   | 2.464.617         |                   | 2.550.424         |
| Aanpassingen voor:                                     |      |                   |                   |                   |                   |
| - afschrijvingen                                       | 15   | 2.984.521         |                   | 2.739.237         |                   |
| - mutaties voorzieningen                               | 7    | <u>34.525</u>     |                   | <u>6.950</u>      |                   |
|  |      |                   | 3.019.046         |                   | 2.746.187         |
| Veranderingen in vlottende middelen:                   |      |                   |                   |                   |                   |
| - voorraden  | 2    | 20.000            |                   | 14.275            |                   |
| - vorderingen  | 4    | -205.610          |                   | -297.516          |                   |
| - vorderingen/schulden uit hoofde van bekostiging      | 3    | -760.207          |                   | -827.639          |                   |
| - kortlopende schulden (excl. schulden aan financiers) | 9    | <u>2.493.535</u>  |                   | <u>-115.263</u>   |                   |
|  |      |                   | 1.547.718         |                   | -1.226.143        |
| Kasstroom uit bedrijfsoperaties                        |      |                   | <u>7.031.381</u>  |                   | <u>4.070.468</u>  |
| Betaalde interest                                      | 17   | -827.172          |                   | -749.035          |                   |
|  |      |                   | <u>-827.172</u>   |                   | <u>-749.035</u>   |
| <b>Totaal kasstroom uit operationele activiteiten</b>  |      |                   | 6.204.209         |                   | 3.321.433         |
| <b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>          |      |                   |                   |                   |                   |
| Investeringen materiële vaste activa                   | 1    | -19.247.580       |                   | -6.127.372        |                   |
| Desinvesteringen materiële vaste activa                | 1    | <u>81.347</u>     |                   | <u>0</u>          |                   |
| <b>Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>   |      |                   | -19.166.233       |                   | -6.127.372        |
| <b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>         |      |                   |                   |                   |                   |
| Nieuw opgenomen leningen (incl. betaald disagio)       | 8    | 8.010.938         |                   | 8.330.000         |                   |
| Aflossing langlopende schulden                         | 8    | <u>-2.018.991</u> |                   | <u>-9.905.282</u> |                   |
| <b>Totaal kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>  |      |                   | 5.991.947         |                   | -1.575.282        |
| <b>Mutatie geldmiddelen</b>                            |      |                   | <u>-6.970.077</u> |                   | <u>-4.381.221</u> |
| Stand geldmiddelen per 1 januari                       |      |                   | 12.926.581        |                   | 17.307.802        |
| Stand geldmiddelen per 31 december                     |      |                   | <u>5.956.504</u>  |                   | <u>12.926.581</u> |
| Mutatie geldmiddelen                                   |      |                   | <u>-6.970.077</u> |                   | <u>-4.381.221</u> |

Er is bij de operationele activiteiten gebruik gemaakt van de indirecte methode en bij de kasstroom uit investerings- en financieringsactiviteiten van de directe methode.

## 1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

### 1.4.1 Algemeen

#### **Activiteiten**

De activiteiten van Cedrah bestaan uit het leveren van zorg in de zorgcentra (intramuraal, verzorgingshuiszorg en aanvullende verpleeghuiszorg) en bij de cliënt thuis (extramuraal zorg en Volledig Pakket Thuis, een vorm van intramuraal zorg bij de cliënt thuis). Daarnaast exploiteert de stichting ook de woningcomplexen bij de zorgcentra en enkele serviceflats. Het overgrote deel van de zorg wordt gefinancierd vanuit de WLZ, een gering deel vanuit de WMO en ZVW.

#### **Groepsverhoudingen**

Op 1 juli 2013 is met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2013 bij notariële akte Stichting Gereformeerde Zorgcentra Zuid-Holland (Cedrah) gefuseerd met Stichting Zorgverlening van de Gereformeerde Gemeenten in Zeeland. De statutaire naam van de nieuwe organisatie is Stichting Zorgcentra uitgaande van de Gereformeerde Gemeenten in Zeeland en Zuid-Holland en de Christelijke Gereformeerde Kerken in de regio Rotterdam. De handelsnaam is Stichting Cedrah.

#### **Verslaggevingsperiode**

Deze jaarrekening heeft betrekking op het boekjaar 2020, dat geëindigd is op balansdatum 31 december 2020.

#### **Grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening**

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de Regeling verslaggeving WTZi, de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving RJ 655 en titel 9 BW2. Toelichtingen op posten in de balans, resultaten en kasstroomoverzicht zijn in de jaarrekening genummerd.

#### **Continuïteitsveronderstelling**

Deze jaarrekening is opgesteld uitgaande van de continuïteitsveronderstelling.

#### **Vergelijking met voorgaand jaar**

De grondslagen van waardering en resultaatbepaling zijn ongewijzigd ten opzichte van voorgaand jaar.

### 1.4.2 Grondslagen van waardering van activa en passiva

#### **Activa en passiva**

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen verkrijgingsprijs.

#### **Gebruik van schattingen**

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management oordelen vormt, schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen, de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

#### **Materiële vaste activa**

De materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs onder aftrek van cumulatieve afschrijvingen en cumulatieve bijzondere waardeverminderingen. De afschrijvingstermijnen van materiële vaste activa zijn gebaseerd op de verwachte gebruiksduur van het vaste actief.

De afschrijvingen worden berekend als een percentage over de aanschafprijs volgens de lineaire methode op basis van de economische levensduur. Op bedrijfsterreinen en op onderhanden projecten en vooruitbetalingen op materiële vaste activa wordt niet afgeschreven. Voor een overzicht van de gehanteerde afschrijvingspercentages wordt verwezen naar het verloopoverzicht van de materiële vaste activa in 1.6.

#### **Periodiek groot onderhoud**

Periodiek groot onderhoud wordt in de kosten opgenomen. Alleen bij waardevermeerdering wordt het volgens de componentenbenadering geactiveerd. Hierbij worden de totale uitgaven toegewezen aan de samenstellende delen.

#### 1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

##### ***Vaste activa - bijzondere waardeverminderingen***

###### ***Zorgvastgoed***

Stichting Cedrah beschikt over vastgoed waar zorg wordt verleend die voornamelijk wordt bekostigd vanuit de WLZ. Voor dit vastgoed geldt volledige prestatiebekostiging. Omdat de productie en de bezetting in de loop van de tijd kunnen fluctueren dan wel een stijgende of dalende trend vertonen, is niet uit te sluiten dat op sommige locaties er sprake kan zijn van een mogelijke duurzame waardevermindering. Als gevolg hiervan heeft Stichting Cedrah overeenkomstig RJ 121 getoetst of de boekwaarde nog kan worden gerealiseerd uit de toekomstige opbrengsten.

Stichting Cedrah heeft de contante waarde van de toekomstige kasstromen van dit zorgvastgoed benaderd op het niveau van de kasstroombekostigende eenheden, en vergeleken met de boekwaarde van dit vastgoed en de overige met de bedrijfsvoering samenhangende activa per 31 december 2019.

Belangrijke veronderstellingen die zijn gehanteerd bij de benadering van de contante waarde van de toekomstige kasstromen zijn:

- Een gemiddelde leegstand van 3-5% en een reductie van plaatsen met een lage ZYP-indicatie;
- De totale levensduur van de huidige panden is op 40 jaar gesteld en een restwaarde van nul;
- De samenstelling van de cliëntenpopulatie / ZYP mix sluit aan op de ontwikkelingen van scheiden wonen en zorg;
- Vervangingsinvesteringen (instandhouding) tot het niveau welke noodzakelijk worden geacht om het betreffende vastgoed tot aan einde levensduur in gebruik te houden zijn opgenomen conform de meerjaren onderhoudsplannen;
- In de berekening is een disconteringsvoet van 3,77 %, zijnde de geschatte toekomstige externe vermogenskosten, gehanteerd.

Uit bovenstaande berekeningen werd in 2020 geconcludeerd dat de verwachte toekomstige kasstromen voldoende zijn om de kapitaallasten te dekken. In 2021 is deze berekening niet geactualiseerd naar de stand ultimo 2020 omdat daar geen aanleiding voor was.

###### ***Woningcomplexen***

Naast het zorgvastgoed beschikt Cedrah over een aantal woningcomplexen. Ook voor de woningcomplexen is vorig jaar beoordeeld of de boekwaarde van dit vastgoed per 31 december 2019 terugverdiend kan worden uit toekomstige kasstromen.

Er is een bedrijfswaardeanalyse per afzonderlijk gebouw opgesteld. Uit deze berekeningen werd geconcludeerd dat de verwachte toekomstige kasstromen voldoende zijn om de kapitaallasten te dekken. In 2021 is deze berekening niet geactualiseerd naar de stand ultimo 2020 omdat daar geen aanleiding voor was.

###### ***Voorraden***

Voorraden zijn gewaardeerd tegen kostprijs onder aftrek van een voorziening voor incurantheid.

###### ***Vorderingen***

Vorderingen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde, rekening houdend met een voorziening wegens oninbaarheid. Een vordering uit hoofde van financieringstekorten of een schuld uit hoofde van financieringsoverschotten is het aan het einde van het boekjaar bestaande verschil tussen het wettelijk budget voor aanvaardbare kosten, de ontvangen voorschotten en de in rekening gebrachte vergoedingen voor diensten en verrichtingen ter dekking van het wettelijk budget (artikel 6 Regeling verslaggeving WTZI).

###### ***Liquide middelen***

Liquide middelen bestaan uit kassen en banktegoeden en worden gewaardeerd tegen de nominale waarde. Rekening-courantschulden bij banken worden opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder de kortlopende schulden.

###### ***Voorzieningen (algemeen)***

Voorzieningen worden gevormd voor in rechte afdwingbare of feitelijke verplichtingen die op de balansdatum bestaan waarbij het waarschijnlijk is dat een uitstroom van middelen noodzakelijk is en waarvan de omvang op betrouwbare wijze is te schatten. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balandatum af te wikkelen.

###### ***Voorziening jubileumverplichtingen***

De jubileumvoorziening betreft een voorziening voor toekomstige jubileumuitkeringen. De voorziening betreft de nominale waarde van de in de toekomst uit te keren jubileumuitkeringen. De berekening is gebaseerd op gedane toezeggingen, blijfkans en leeftijd.

###### ***Voorziening langdurig zieken***

De voorziening langdurig zieken betreft een voorziening voor de te verwachten personeelskosten van medewerkers die per balansdatum langdurig ziek zijn en waarvan het waarschijnlijk is dat ze niet meer in het arbeidsproces terugkeren. De waardering is tegen de nominale waarde.



## 1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

### 1.4.3 Grondslagen van resultaatbepaling

#### **Schulden**

Onder de langlopende schulden worden schulden opgenomen met een resterende looptijd van meer dan één jaar. De kortlopende schulden hebben een verwachte looptijd van maximaal één jaar. De schulden worden bij eerste verwerking opgenomen tegen de reële waarde en vervolgens gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Indien geen sprake is van (substantiële) agio/disagio of transactiekosten dan is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde. De aflossingsverplichtingen voor het komend jaar van de langlopende schulden worden opgenomen onder kortlopende schulden.

#### **Algemeen**

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de baten en de lasten over het verslagjaar, met inachtneming van de hiervoor reeds vermelde waarderingsgrondslagen.

De baten en lasten worden toegerekend aan de periode waarop deze betrekking hebben, uitgaande van historische kosten. Verliezen worden verantwoord als deze voorzienbaar zijn; baten worden verantwoord als deze gerealiseerd zijn.

Baten (waaronder nagekomen budgetaanpassingen) en lasten uit voorgaande jaren die in dit boekjaar zijn geconstateerd, worden aan dit boekjaar toegerekend.

#### **Opbrengsten**

De opbrengsten uit dienstverlening worden verantwoord naar rato van de verrichte prestaties, gebaseerd op de verrichte diensten tot aan de balansdatum en in verhouding tot de in totaal te verrichten diensten. Dit onder de voorwaarde dat het resultaat betrouwbaar kan worden geschat, indien aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het bedrag kan op betrouwbare wijze worden bepaald;
- de waarschijnlijke economische voordelen;
- de mate waarin de dienstverlening op de balansdatum is verricht kan op betrouwbare wijze worden bepaald;
- de gemaakte kosten en kosten die nog moeten worden gemaakt kunnen betrouwbaar worden bepaald.

Wanneer dit niet mogelijk is, worden de opbrengsten slechts verwerkt tot het bedrag van de kosten van de dienstverlening. De met de opbrengsten samenhangende lasten worden toegerekend aan de periode waarin de baten zijn verantwoord.

#### **Personele kosten**

Lonen, salarissen en sociale lasten worden op grond van de arbeidsvoorwaarden verwerkt in de resultatenrekening voor zover ze verschuldigd zijn aan werknemers.

#### **Pensioenen**

Stichting Cedrah heeft voor haar werknemers een toegezegde pensioenregeling. Hiervoor in aanmerking komende werknemers hebben op de pensioengerechtigde leeftijd recht op een pensioen dat is gebaseerd op het gemiddeld verdiende loon berekend over de jaren dat de werknemer pensioen heeft opgebouwd bij Cedrah. De verplichtingen, die voortvloeien uit deze rechten van haar personeel, zijn ondergebracht bij het bedrijfstakpensioenfonds Zorg en Welzijn (PFZW). Cedrah betaalt hiervoor premies waarvan de helft door de werkgever wordt betaald en de helft door de werknemer. De pensioenrechten worden jaarlijks geïndexeerd, indien en voor zover de dekkingsgraad van het pensioenfonds (het vermogen van het pensioenfonds gedeeld door haar financiële verplichtingen) dit toelaat. Ultimo 2020 bedroeg de dekkingsgraad 91%. Het vereiste niveau van de dekkingsgraad is 121,4%. PFZW heeft in januari 2020 een herstelplan opgesteld voor De Nederlandsche Bank. Dit herstelplan gaat uit van een toereikend herstel van de dekkingsgraad ultimo 2027.

Het herstel van de dekkingsgraad wordt gerealiseerd door:

- Een verhoging van de premie met een premieopslag van 2%-punt gedurende de herstelperiode. Deze opslag is bedoeld om de dekkingsgraad sneller te laten herstellen en op termijn terug te keren naar een financiële positie waarin het weer mogelijk is om de pensioenen te verhogen (indexeren).
- Het niet volledig verhogen van de pensioenen gedurende de uitvoering van het herstelplan. Volgens de wettelijke eisen kan (geleidelijk) verhogen pas vanaf een dekkingsgraad van 110%. Bij een dekkingsgraad van ongeveer 130% kan PFZW volledig indexeren. Het indexeren van de pensioenen heeft echter wel tot gevolg dat het herstel langzamer gaat. Als PFZW niet tijdig uit herstel komt, dan kan het nog het indexatiebeleid aanpassen (door bijvoorbeeld later te indexeren).

Volgens de officiële regels moet PFZW de pensioenen verlagen als de actuele dekkingsgraad op 31 december 2020 lager zou zijn dan 104,3%. In verband met de coronacrisis is deze norm verlaagd tot 90%. Aan deze norm wordt op 31 december 2020 voldaan.

PFZW voorziet geen noodzaak voor de aangesloten instellingen om extra stortingen te verrichten. Cedrah heeft geen verplichting tot het voldoen van aanvullende bijdragen in geval van een tekort bij het pensioenfonds, anders dan het effect van hogere toekomstige premies. Cedrah heeft daarom alleen de verschuldigde premies tot en met het einde van het boekjaar in de jaarrekening verantwoord.

#### **Financiële baten en lasten**

De financiële baten en lasten betreffen van derden ontvangen (te ontvangen) en aan derden betaalde (te betalen) interest.

#### **1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING**

##### **1.4.5 Waarderingsgrondslagen WNT**

Voor de uitvoering van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen in de (semi)publieke sector (WNT) heeft de stichting zich gehouden aan de Beleidsregel toepassing WNT en deze als normenkader bij het opmaken van deze jaarrekening gehanteerd.

##### **1.4.6 Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

Betalingen welke voortvloeien uit langlopende leningen worden voor het gedeelte dat betrekking heeft op de rente opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als kasstroom uit financieringsactiviteiten. In deze opstelling is de mutatie van de kortlopende schulden aan de kredietinstellingen begrepen in de mutatie van de liquide middelen.

##### **1.4.7 Grondslagen voor gebeurtenissen na balansdatum**

Gebeurtenissen die nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum en die blijken tot aan de datum van het opmaken van de jaarrekening worden verwerkt in de jaarrekening.

Gebeurtenissen die geen nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum worden niet in de jaarrekening verwerkt. Als dergelijke gebeurtenissen van belang zijn voor de oordeelsvorming van de gebruikers van de jaarrekening, worden de aard en de geschatte financiële gevolgen ervan toegelicht in de jaarrekening.

**1.5 TOELICHTING OP DE BALANS**

**ACTIVA**

**1. Materiële vaste activa**

*De specificatie is als volgt:*

|   | <u>31-dec-20</u>  | <u>31-dec-19</u>  |
|---|-------------------|-------------------|
|   | €                 | €                 |
| Bedrijfsgebouwen en terreinen   | 34.133.334        | 33.290.346        |
| Machines en installaties  | 5.967.734         | 6.254.981         |
| Andere vaste bedrijfsmiddelen, technische en administratieve uitrusting                     | 2.038.033         | 1.701.122         |
| Materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering en vooruitbetalingen op materiële vaste activa | 19.561.566        | 4.272.506         |
| Totaal materiële vaste activa   | <u>61.700.667</u> | <u>45.518.955</u> |

*Het verloop van de materiële activa in het verslagjaar is als volgt weer te geven:*

|                            | <u>2020</u>       | <u>2019</u>       |
|----------------------------|-------------------|-------------------|
|                            | €                 | €                 |
| Boekwaarde per 1 januari   | 45.518.955        | 42.130.820        |
| Bij: investeringen         | 19.247.580        | 6.127.372         |
| Af: afschrijvingen         | 2.984.521         | 2.739.237         |
| Af: desinvesteringen       | 81.347            | 0                 |
| Boekwaarde per 31 december | <u>61.700.667</u> | <u>45.518.955</u> |

**Toelichting:**

Voor een nadere specificatie van het verloop van de materiële vaste activa per activagroep wordt verwezen naar het mutatieoverzicht onder 1.6.

**1.5 TOELICHTING OP DE BALANS**

**ACTIVA**

**2. Voorraden**

De specificatie is als volgt:

|                                  | <u>31-dec-20</u> | <u>31-dec-19</u> |
|----------------------------------|------------------|------------------|
|                                  | €                | €                |
| Voedingsmiddelen productiekeuken | 0                | 20.000           |
| Voorraad winkels                 | 10.000           | 10.000           |
| Totaal voorraden                 | <u>10.000</u>    | <u>30.000</u>    |

**Toelichting:**

Bij de verkoop van de productiekeuken is de voorraad overgenomen door de kopende partij. De voorraad van de winkels betreft een stelpost.

**3. Vorderingen uit hoofde van financieringstekort en schulden uit hoofde van financieringsoverschot WLZ**

|                                | <u>2018</u>     | <u>2019</u>       | <u>2020</u>      | <u>totaal</u>     |
|--------------------------------|-----------------|-------------------|------------------|-------------------|
|                                | €               | €                 | €                | €                 |
| Saldo per 1 januari            | 237.357         | 950.748           | 0                | 1.188.105         |
| Financieringsverschil boekjaar | 0               | 0                 | 1.948.312        | 1.948.312         |
| Correcties voorgaande jaren    | 0               | 123.522           |                  | 123.522           |
| Betalingen/ontvangsten         | <u>-237.357</u> | <u>-1.074.270</u> |                  | <u>-1.311.627</u> |
| Subtotaal mutatie boekjaar     | <u>-237.357</u> | <u>-950.748</u>   | <u>1.948.312</u> | <u>760.207</u>    |
| Saldo per 31 december          | <u>0</u>        | <u>0</u>          | <u>1.948.312</u> | <u>1.948.312</u>  |

Stadium van vaststelling (per erkenning):

|         |   |   |   |
|---------|---|---|---|
| 300-482 | c | c | a |
| 300-878 | c | c | a |
| 300-879 | c | c | a |
| 300-880 | c | c | a |
| 300-881 | c | c | a |

a= interne berekening

b= overeenstemming met zorgverzekeraars

c= definitieve vaststelling NZa

|  | <u>31-dec-20</u> | <u>31-dec-19</u> |
|--|------------------|------------------|
|  | €                | €                |
| Waarvan gepresenteerd als:                       |                  |                  |
| - Vorderingen uit hoofde van financieringstekort | <u>1.948.312</u> | <u>1.188.106</u> |
|  | <u>1.948.312</u> | <u>1.188.106</u> |

**Specificatie financieringsverschil in het boekjaar**

|  | <u>31-dec-20</u> | <u>31-dec-19</u> |
|--|------------------|------------------|
|  | €                | €                |
| Wettelijk budget voor aanvaardbare kosten WLZ-zorg (exclusief subsidies) | 35.157.170       | 31.905.048       |
| Bij: investeringen en kosten uit de kwaliteitsegelden                    | 3.027.584        | 1.305.297        |
| Af: ontvangen voorschotten   | 36.236.441       | 32.259.596       |
| Totaal financieringsverschil   | <u>1.948.312</u> | <u>950.748</u>   |

## 1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

### ACTIVA

#### 4. Debiteuren en overige vorderingen

|                                      |                  |                  |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| <i>De specificatie is als volgt:</i> | <u>31-dec-20</u> | <u>31-dec-19</u> |
|                                      | €                | €                |
| Vorderingen op debiteuren            | 402.070          | 524.627          |
| Vooruitbetaalde bedragen             | 538.454          | 459.442          |
| Nog te ontvangen bedragen            | 724.355          | 475.199          |
| Totaal overige vorderingen           | <u>1.664.879</u> | <u>1.459.269</u> |

#### Toelichting:

Er is een voorziening voor dubieuze debiteuren van € 16.000, die in mindering is gebracht op de waardering van de debiteuren. De nog te ontvangen bedragen bestaan uit diverse kortlopende vorderingen waaronder te ontvangen subsidie van de regeling Sectorplan Plus ad € 152.000, de subsidie Stagefonds ad € 126.000, de te ontvangen transitievergoedingen van het UWV ad € 117.000 en een post nog te factureren omzet ad € 126.000.

#### 5. Liquide middelen

|                                      |                  |                   |
|--------------------------------------|------------------|-------------------|
| <i>De specificatie is als volgt:</i> | <u>31-dec-20</u> | <u>31-dec-19</u>  |
|                                      | €                | €                 |
| Bankrekeningen                       | 5.943.026        | 12.906.992        |
| Kassen                               | 13.478           | 19.589            |
| Totaal liquide middelen              | <u>5.956.504</u> | <u>12.926.581</u> |

#### Toelichting:

Deze middelen staan zonder bijkomende kosten ter vrije beschikking van Stichting Cedrah.

#### 6. Eigen vermogen

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Het eigen vermogen bestaat uit de volgende componenten:</i> | <u>31-dec-20</u>  | <u>31-dec-19</u>  |
|  | €                 | €                 |
| Kapitaal   | 1.031             | 1.031             |
| Bestemmingsfondsen   | 11.091.353        | 9.060.164         |
| Algemene en overige reserves                                   | 15.181.418        | 15.575.162        |
| Totaal eigen vermogen  | <u>26.273.801</u> | <u>24.636.356</u> |

#### Kapitaal

|  |                   |                   |                 |                    |
|--|-------------------|-------------------|-----------------|--------------------|
| <i>Het verloop is als volgt weer te geven:</i> | <u>Saldo per</u>  | <u>Resultaat-</u> | <u>Overige</u>  | <u>Saldo per</u>   |
|  | <u>1-jan-2020</u> | <u>bestemming</u> | <u>mutaties</u> | <u>31-dec-2020</u> |
|  | €                 | €                 | €               | €                  |
| Kapitaal                                       | 1.031             | 0                 | 0               | 1.031              |
| Totaal kapitaal                                | <u>1.031</u>      | <u>0</u>          | <u>0</u>        | <u>1.031</u>       |

## 1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

## PASSIVA

**Bestemmingsfondsen**

| <i>Het verloop is als volgt weer te geven:</i> | <u>Saldo per<br/>1-jan-2020</u> | <u>Resultaat-<br/>bestemming</u> | <u>Overige<br/>mutaties</u> | <u>Saldo per<br/>31-dec-2020</u> |
|--|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
|  | €                               | €                                | €                           | €                                |
| Bestemmingsfondsen:                            |                                 |                                  |                             |                                  |
| - Reserve aanvaardbare kosten                  | 9.060.164                       | 2.031.189                        | 0                           | 11.091.353                       |
| Totaal bestemmingsfondsen                      | <u>9.060.164</u>                | <u>2.031.189</u>                 | <u>0</u>                    | <u>11.091.353</u>                |

**Algemene en overige reserves**

| <i>Het verloop is als volgt weer te geven:</i> | <u>Saldo per<br/>1-jan-2020</u> | <u>Resultaat-<br/>bestemming</u> | <u>Overige<br/>mutaties</u> | <u>Saldo per<br/>31-dec-2020</u> |
|--|---------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
|  | €                               | €                                | €                           | €                                |
| Algemene reserves:                             |                                 |                                  |                             |                                  |
| - Algemene bedrijfsreserves (woningen)         | 15.575.162                      | -393.744                         | 0                           | 15.181.418                       |
| Totaal algemene en overige reserves            | <u>15.575.162</u>               | <u>-393.744</u>                  | <u>0</u>                    | <u>15.181.418</u>                |

**7. Voorzieningen**

| <i>Het verloop is als volgt weer te geven:</i> | <u>Saldo per<br/>1-jan-2020</u> | <u>Dotatie</u> | <u>Onttrekking</u> | <u>Vrijval</u> | <u>Saldo per<br/>31-dec-2020</u> |
|--|---------------------------------|----------------|--------------------|----------------|----------------------------------|
|  | €                               | €              | €                  | €              | €                                |
| Voorziening jubileumuitkeringen                | 254.262                         | 40.073         | 15.141             | 0              | 279.195                          |
| Voorziening langdurig zieken                   | 222.280                         | 205.083        | 195.491            | 0              | 231.872                          |
| Totaal voorzieningen                           | <u>476.542</u>                  | <u>245.156</u> | <u>210.632</u>     | <u>0</u>       | <u>511.067</u>                   |

*Toelichting in welke mate (het totaal van) de voorzieningen als langlopend moeten worden beschouwd:*

|   | <u>31-dec-2020</u> |
|---|--------------------|
| Kortlopend deel van de voorzieningen (< 1 jaar) | 69.610             |
| Langlopend deel van de voorzieningen (> 1 jaar) | 441.457            |
| Hiervan langlopend (> 5 jaar)                   | 112.723            |

**Toelichting per categorie voorziening:**

De voorziening voor jubileumuitkeringen is getroffen om de verplichtingen uit hoofde van de regeling in de CAO met betrekking tot jubileumuitkeringen te dekken.

De voorziening voor langdurig zieken is opgenomen om rekening te houden met de betalingen aan medewerkers waarvan de verwachting bestaat dat ze niet meer terugkeren in het arbeidsproces.

## 1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

## PASSIVA

## 8. Langlopende schulden (nog voor meer dan een jaar)

De specificatie is als volgt:

|  | <u>31-dec-20</u>  | <u>31-dec-19</u>  |
|--|-------------------|-------------------|
|  | €                 | €                 |
| Schulden aan banken                                      | 30.552.712        | 24.489.548        |
| Overige langlopende schulden                             | 3.001.856         | 3.290.635         |
| Totaal langlopende schulden (nog voor meer dan een jaar) | <u>33.554.569</u> | <u>27.780.184</u> |

Het verloop is als volgt weer te geven:

|  | <u>31-dec-20</u>  | <u>31-dec-19</u>  |
|--|-------------------|-------------------|
|  | €                 | €                 |
| Stand per 1 januari                          | 29.732.417        | 31.307.700        |
| Bij: nieuwe leningen (incl. betaald disagio) | 8.010.938         | 8.330.000         |
| Af: aflossingen / amortisatie                | 2.018.991         | 9.905.282         |
| Stand per 31 december                        | <u>35.724.364</u> | <u>29.732.418</u> |
| Af: aflossingsverplichting komend boekjaar   | 2.169.795         | 1.952.233         |
| Stand langlopende schulden per 31 december   | <u>33.554.569</u> | <u>27.780.185</u> |

Toelichting in welke mate (het totaal van) de langlopende schulden als langlopend moeten worden beschouwd:

|   |            |            |
|---|------------|------------|
| Kortlopend deel van de langlopende schulden (< 1 jr.), aflossingsverplichtingen | 2.169.795  | 1.952.233  |
| Langlopend deel van de langlopende schulden (> 1 jr.) (balanspost)              | 33.554.569 | 27.780.185 |
| Hiervan langlopend (> 5 jaar)   | 27.872.505 | 22.146.992 |

**Toelichting:**

Voor een nadere toelichting op de langlopende schulden wordt verwezen naar de bijlage overzicht langlopende schulden. De aflossingsverplichtingen zijn verantwoord onder de kortlopende schulden.

De verstrekte zekerheden voor de opgenomen lening bij ING Bank N.V. (€ 14,7 van de € 35,7 mln.) luiden als volgt:

- \* een met de BNG en het Waarborgfonds voor de Zorgsector gedeelde zekerheid op al het zorgvastgoed;
- achterstelling van de algemene geldlening van € 375.000 nominaal van Stichting Steunfonds.

De genoemde hypothecaire zekerheden worden gedeeld met de leningen van de BNG en met leningen die geborgd zijn door het Waarborgfonds voor de Zorgsector naar rato van de boekwaarde van de leningen..

De verstrekte zekerheden voor de opgenomen leningen bij de Rabobank (€ 0,8 van de € 35,7 mln.) luiden als volgt:

- een eerste hypotheek op de 24 aanleun- en seniorenwoningen gelegen aan de Bergweg 3 t/m 7 te Goes;
- een positieve/negatieve hypotheek verklaring op alle registergoederen binnen dit object;
- pandrecht op de huurpenningen van genoemd object.

De opgenomen lening bij de BNG (€ 1,0 van de € 35,7 mln.) is geborgd door het Waarborgfonds voor de Zorgsector. De zekerheden voor het waarborgfonds zijn begin 2019 geregeld door middel van een herverdeling van de bestaande hypotheek.

Voor de leningen van de BNG (€ 15,9 van de € 35,7 mln.) zijn de zekerheden eveneens geregeld met de herverdeling van de bestaande hypotheek zoals genoemd bij de leningen van de ING.

De verstrekte zekerheden voor de opgenomen lening bij Stichting Steunfonds (€ 2,8 van de € 35,7 mln.) luiden als volgt:

- een eerste hypotheek op:
  - 35 woningen (Marnixflat) te Goes;
  - 10 woningen (Graaf Adolfstraat) te Goes;
  - 16 woningen (Briandlaan) te Middelburg;
  - 13 woningen (Briandlaan) te Middelburg;
  - Wooncomplex Hebron (Kerkring) te Nieuwerkerk Zld.

Ten aanzien van de opgenomen leningen bij Stichting Onesiforus en bij de Steunstichting Stichting Vrienden van Cedrah (bij elkaar € 0,5 van de € 35,7 mln.) zijn geen voorwaarden of zekerheden gesteld alsook geen einddatum.

## 1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

## PASSIVA

## 9. Overige kortlopende schulden

De specificatie is als volgt:

|   | <u>31-dec-20</u>  | <u>31-dec-19</u> |
|---|-------------------|------------------|
|   | €                 | €                |
| Crediteuren   | 2.109.307         | 1.827.844        |
| Aflossingsverplichtingen langlopende leningen         | 2.169.795         | 1.952.233        |
| Belastingen en sociale premies                        | 1.219.691         | 351.859          |
| Schulden terzake pensioenen                           | 54.681            | 27.769           |
| Nog te betalen salarissen:                            |                   |                  |
| - Variabele looncomponenten                           | 507.000           | 461.000          |
| - Na te betalen salarissen december                   | 32.914            | 31.402           |
| Vakantiegeld en eindejaarsuitkering                   | 1.046.103         | 955.366          |
| Vakantiedagen   | 1.195.623         | 1.061.237        |
| Schulden uit hoofde van subsidies:                    |                   |                  |
| - Nog te besteden/terug te betalen corona-compensatie | 211.063           | 0                |
| - Nog te besteden/terug te betalen subsidie zorgbonus | 183.448           | 0                |
| Nog te betalen kosten:                                |                   |                  |
| - Nog te betalen zorgbonussen, inclusief eindheffing  | 32.250            | 0                |
| Overige schulden:                                     |                   |                  |
| - Waarborgsommen                                      | 6.164             | 11.689           |
| - Af te dragen BTW                                    | 610.708           | 68.611           |
| - Te betalen rente                                    | 216.709           | 228.229          |
| - Te ontvangen inkoopfacturen                         | 486.109           | 262.862          |
| - Te betalen accountantskosten                        | 49.953            | 45.039           |
| - Te besteden transitie-middelen                      | 148.054           | 114.376          |
| - Te besteden op de locaties                          | 61.186            | 65.662           |
| - Reservering asbestsanering                          | 422.198           | 600.000          |
| - Diversen  | 177.968           | 164.652          |
| Totaal overige kortlopende schulden                   | <u>10.940.924</u> | <u>8.229.829</u> |

**Toelichting:**

De aflossingsverplichtingen nemen toe door nieuw afgesloten leningen bij de BNG in 2020.

De stijging van de te betalen belastingen en sociale premies wordt veroorzaakt door af te dragen loonheffingen op de zorgbonus.

De terug te betalen corona-compensatie betreft uit de ZVW ontvangen continuïteitsbijdrage die is toegekend vanwege een lagere omzet wijkverpleging en ELV in 2020 vergeleken met 2019. Omdat de oorzaak daarvan niet of nauwelijks coronagerelateerd is, gaat dat bedrag terugbetaald worden.

Omdat de aanvraag voor de subsidie zorgbonus één keer gedaan kon worden, is die aanvraag aan de ruime kant geweest. Bij de besluitvorming over de toekenning en de toepassing van de criteria bleek dat een deel van de aanvraag te hoog was en derhalve terugbetaald gaat worden.

De stijging van de af te dragen BTW wordt veroorzaakt door het nieuwbouwproject Uitzicht waar Cedrah eigenbouwer is, waardoor de omzetbelasting verlegd wordt van de aannemer naar Cedrah.

Het bedrag nog te ontvangen inkoopfacturen betreft inkoopfacturen die in 2021 ontvangen zijn en betrekking hebben op het boekjaar 2020.



## 1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

### PASSIVA

#### 10. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

##### Nieuwbouw/Verbouw Cedrah

Cedrah is gestart met het slopen van de bestaande opstallen van locatie Amandelhof en op het terrein nieuwbouw te realiseren, bestaande uit twee zorg-/woongebouwen met 44 zorgstudio's en 35 huurwoningen. In dat kader is in 2018 een design & build overeenkomst gesloten met aannemer De Vries en Verburg uit Stolwijk die voor € 12.780.000 excl. BTW dit project gaat realiseren. Per balansdatum is € 7.794.000 (excl. BTW) hiervan gefactureerd en in de investeringen verwerkt. Cedrah heeft een bankgarantie ontvangen ter hoogte van 5% van de afgesproken prijs.

Daarnaast is begonnen met op de locatie Uitzicht nieuwbouw te realiseren met de bedoeling daarna het bestaande zorggebouw te slopen. De nieuwbouw bestaat uit 52 zorgstudio's. In 2019 heeft een aanbestedingstraject plaatsgevonden waarna een overeenkomst met Slokker Bouwgroep te Breda is afgesloten die de nieuwbouw realiseert. De aanneemsom bedraagt € 8.640.000 excl. BTW waarvan per balansdatum € 6.262.000 is gefactureerd en in de investeringen opgenomen. Cedrah heeft een bankgarantie ontvangen ter hoogte van 5% van de afgesproken prijs.

##### Rekening-courantkrediet

Stichting Cedrah heeft geen rekening-courantkredietfaciliteit.

##### MBI - Wijkverpleging

De wijkverpleging (producten Persoonlijke verzorging en Verpleging) worden met ingang van 2015 gefinancierd vanuit de ZVW. Op grond van de beleidsregel BR/CU-7124 Macrobeheersingsinstrument verpleging en verzorging bestaat de mogelijkheid dat voor de verantwoorde opbrengst betreffende de wijkverpleging een terugbetalingsverplichting wordt opgelegd ingeval achteraf blijkt dat een macro-budgetoverschrijding is ontstaan.

Bij het opstellen van de jaarrekening 2020 bestaat landelijk nog geen inzicht in de omvang van deze eventuele verplichting. Cedrah is dan ook niet in staat een betrouwbare inschatting te maken van de eventuele uit het macrobeheersinstrument voortkomende verplichting en deze te kwantificeren. Als gevolg daarvan is deze verplichting niet tot uitdrukking gebracht in de balans van de stichting per 31 december 2020.

##### Onzekerheden opbrengstverantwoording

Als gevolg van materiële nacontroles door zorgkantoren, zorgverzekeraars en gemeenten op de gedeclareerde zorgprestaties en maatschappelijke ondersteuning kunnen correcties noodzakelijk zijn op de gedeclareerde productie. De effecten van eventuele materiële nacontroles zijn vooralsnog onzeker. Cedrah heeft op basis van een risicoanalyse een zo nauwkeurig mogelijke inschatting gemaakt van de hieruit voortvloeiende risico's en verplichtingen. Daarbij is rekening gehouden met uitkomsten van interne en externe controles. Controles in 2020 hebben niet geleid tot noemenswaardige correcties.

Dezelfde onzekerheid is aan de orde met betrekking tot de definitieve vaststelling van subsidies. Voor het jaar 2020 richt deze onzekerheid zich specifiek op de subsidie zorgbonus en de corona-compensatie. Ook hiervoor geldt dat op basis van landelijke en lokale richtlijnen en afspraken een zo nauwkeurig mogelijke schatting is gemaakt van de te verwerken opbrengsten. Niet uitgesloten kan worden dat de verwerkte bedragen bij de definitieve vaststelling nog substantieel bijgesteld worden. Deze bijstellingen zullen dan in het resultaat van het boekjaar verwerkt worden waarin de bijstelling voldoende aannemelijk wordt.

Cedrah verwacht uit hoofde van genoemde nacontroles, subsidievaststellingen en de vaststelling van de coronacompensatie geen noemenswaardige correcties op de gedeclareerde en verantwoorde opbrengsten.

##### FiniVita / Stichting Leerhuizen Palliatieve Zorg

Cedrah heeft in 2020 een eenmalige instapfee à € 29.000 betaald aan Stichting Leerhuizen Palliatieve Zorg. Deze stichting is in 2004 opgericht door een aantal samenwerkende zorginstellingen. Zij doet onderzoek op het gebied van Palliatieve Zorg en biedt in dat kader (onder meer) onderwijs(methoden) aan. De partners hebben ieder een (1) zetel in het bestuur van de stichting. De partners vervullen een voortrekkersrol in de Palliatieve Zorg en dragen, met elkaar en met de stichting, gezamenlijk verantwoordelijkheid voor de verdere verdieping en verbreding van de kwaliteit van de palliatieve zorg in Nederland.

## 1.6 MUTATIEOVERZICHT MATERIELE VASTE ACTIVA

|                                    | Bedrijfs-<br>gebouwen en<br>terreinen | Machines en<br>installaties | Anderen vaste<br>bedrijfs-<br>middelen,<br>technische en<br>administratieve<br>uitrusting | Materiële vaste<br>bedrijfsactiva in<br>uitvoering en<br>voorbetalen | Totaal            |
|------------------------------------|---------------------------------------|-----------------------------|---|--|-------------------|
|                                    | €                                     | €                           | €   | €  | €                 |
| <b>Stand per 1 januari 2020</b>    |                                       |                             |   |  |                   |
| - aanschafwaarde                   | 47.429.578                            | 14.504.856                  | 3.721.935   | 4.272.506  | 69.928.876        |
| - cumulatieve afschrijvingen       | 14.139.233                            | 8.249.875                   | 2.020.813   | 0  | 24.409.921        |
| Boekwaarde per 1 januari 2020      | <u>33.290.345</u>                     | <u>6.254.981</u>            | <u>1.701.122</u>  | <u>4.272.506</u>   | <u>45.518.955</u> |
| <b>Mutaties in het boekjaar</b>    |                                       |                             |   |  |                   |
| - investeringen                    | 81.214                                | 638.591                     | 698.958   | 17.828.817   | 19.247.580        |
| - investering onder handen werk    | 2.371.052                             | 54.109                      | 100.723   | -2.525.884   | 0                 |
| - afschrijvingen                   | 1.609.153                             | 928.568                     | 446.800   | 0  | 2.984.521         |
| - <i>desinvesteringen</i>          |                                       |                             |   |  |                   |
| aanschafwaarde                     | 1.120.782                             | 1.020.557                   | 705.093   | 13.873   | 2.860.306         |
| cumulatieve afschrijvingen         | 1.120.658                             | 969.177                     | 689.124   | 0  | 2.778.959         |
| per saldo                          | 124                                   | 51.380                      | 15.970  | 13.873   | 81.347            |
| Mutaties in boekwaarde (per saldo) | <u>842.989</u>                        | <u>-341.357</u>             | <u>236.188</u>  | <u>15.289.060</u>  | <u>16.181.712</u> |
| <b>Stand per 31 december 2020</b>  |                                       |                             |   |  |                   |
| - aanschafwaarde                   | 48.761.062                            | 14.177.000                  | 3.816.522   | 19.561.566   | 86.316.150        |
| - cumulatieve afschrijvingen       | 14.627.728                            | 8.209.266                   | 1.778.489   | 0  | 24.615.483        |
| Boekwaarde per 31 december 2020    | <u>34.133.334</u>                     | <u>5.967.734</u>            | <u>2.038.033</u>  | <u>19.561.566</u>  | <u>61.700.667</u> |
| <b>Afschrijvingspercentage</b>     | 0-10%                                 | 5-10%                       | 10-33%  | 0,0%   |                   |

1.7 OVERZICHT LANGLOPENDE SCHULDEN ULTIMO 2020

| Leninggever    | Locatie | Totale looptijd | Soort lening | Werkelijke rente 31-12-2020 | Jaar rente-herziening | Restschuld 31-12-2019 | Nieuwe leningen in 2020 | Aflossing / amortisatie 2020 | Restschuld 31-12-2020 | Restschuld over 5 jaar | Resterende looptijd in jaren eind 2020 | Aflossingswijze | Aflossing / amortisatie 2021 | Gestelde zekerheden    |
|----------------|---------|-----------------|--------------|-----------------------------|-----------------------|-----------------------|-------------------------|------------------------------|-----------------------|------------------------|--|-----------------|------------------------------|------------------------|
| %              |         |                 |              |                             |                       |                       |                         |                              |                       |                        |  |                 |                              |                        |
| €              |         |                 |              |                             |                       |                       |                         |                              |                       |                        |  |                 |                              |                        |
| ING Bank       | RB      | 40              | Hypothecair  | 4,63                        | 1-1-2022              | 1.262.688             | 0                       | 56.750                       | 1.205.938             | 978.938                | 22                                     | Lineair         | 56.750                       | Hypothecaire zekerheid |
| ING Bank       | RB      | 20              | Hypothecair  | 4,34                        | 1-1-2022              | 102.094               | 0                       | 45.375                       | 56.719                | 0                      | 2                                      | Lineair         | 45.375                       | Hypothecaire zekerheid |
| ING Bank       | RB      | 30              | Hypothecair  | 2,25                        | 1-7-2022              | 95.658                | 0                       | 34.791                       | 60.867                | 0                      | 2                                      | Lineair         | 34.791                       | Hypothecaire zekerheid |
| ING Bank       | EH      | 30              | Hypothecair  | 2,25                        | 1-7-2022              | 133.095               | 0                       | 48.404                       | 84.691                | 0                      | 2                                      | Lineair         | 48.404                       | Hypothecaire zekerheid |
| ING Bank       | EH      | 40              | Hypothecair  | 3,97                        | 1-10-2024             | 2.295.000             | 0                       | 92.000                       | 2.203.000             | 1.835.000              | 24                                     | Lineair         | 92.000                       | Hypothecaire zekerheid |
| ING Bank       | EH      | 20              | Hypothecair  | 1,11                        | 1-10-2022             | 187.500               | 0                       | 37.500                       | 150.000               | 0                      | 4                                      | Lineair         | 37.500                       | Hypothecaire zekerheid |
| Rabobank       | WO      | 30              | Hypothecair  | 4,80                        | 1-2-2022              | 881.667               | 0                       | 46.000                       | 835.667               | 651.667                | 22                                     | Lineair         | 46.000                       | Hypothecaire zekerheid |
| St. Steunfonds | WO      | 16              | Hypothecair  | 4,00                        | 1-1-2021              | 417.954               | 0                       | 46.939                       | 371.015               | 129.643                | 7                                      | annuitair       | 46.614                       | Hypothecaire zekerheid |
| St. Steunfonds | WO      | 17              | Hypothecair  | 4,00                        | 1-1-2021              | 345.391               | 0                       | 33.239                       | 312.152               | 179.839                | 8                                      | annuitair       | 42.632                       | Hypothecaire zekerheid |
| St. Steunfonds | WO      | 40              | Hypothecair  | 3,20                        | 1-1-2021              | 904.385               | 0                       | 16.632                       | 887.753               | 766.670                | 31                                     | annuitair       | 21.812                       | Hypothecaire zekerheid |
| St. Steunfonds | WO      | 9               | Hypothecair  | 4,00                        | 1-1-2021              | 40.944                | 0                       | 20.070                       | 20.874                | 0                      | 1                                      | annuitair       | 20.873                       | Hypothecaire zekerheid |
| St. Steunfonds | WO      | 15              | Hypothecair  | 4,00                        | 28-6-2023             | 248.254               | 0                       | 36.418                       | 211.836               | 70.128                 | 6                                      | annuitair       | 39.246                       | Hypothecaire zekerheid |
| St. Steunfonds | WO      | 19              | Hypothecair  | 4,00                        | 1-1-2021              | 870.226               | 0                       | 64.526                       | 805.700               | 420.311                | 10                                     | annuitair       | 74.427                       | Hypothecaire zekerheid |
| St. Steunfonds | HE      | 19              | Hypothecair  | 4,00                        | 1-1-2021              | 241.728               | 0                       | 17.924                       | 223.804               | 116.753                | 10                                     | annuitair       | 20.674                       | Achtergestelde lening  |
| St. Onesiforus | HE      | 24              | Hypothecair  | 2,00                        | geen                  | 315.000               | 0                       | 22.500                       | 292.500               | 202.500                | 14                                     | Lineair         | 22.500                       | Hypothecaire zekerheid |
| Steunstichting | NE w    | -               | Onderhands   | 5,50                        | geen                  | 165.000               | 0                       | 0                            | 165.000               | 165.000                | 99                                     | Afloss.vrij     | 0                            | Geen zekerheid         |
| ING **         | BS      | 30              | Hypothecair  | 2,25                        | 1-1-2022              | 11.495.833            | 0                       | 516.666                      | 10.979.167            | 8.912.503              | 22                                     | Lineair         | 516.666                      | Hypothecaire zekerheid |
| BNG *          | BS-vz   | 5               | Hypothecair  | 0,10                        | geen                  | 350.000               | 0                       | 100.000                      | 250.000               | 0                      | 3                                      | Lineair         | 100.000                      | Hypothecaire zekerheid |
| BNG *          | NE-vz   | 5               | Hypothecair  | 0,10                        | geen                  | 1.050.000             | 0                       | 300.000                      | 750.000               | 0                      | 3                                      | Lineair         | 300.000                      | Hypothecaire zekerheid |
| BNG            | WO-ne   | 20              | Hypothecair  | 1,94                        | 1-4-2026              | 1.730.000             | 0                       | 86.500                       | 1.643.500             | 1.297.500              | 19                                     | Lineair         | 86.500                       | Hypothecaire zekerheid |
| BNG            | NE-vz   | 20              | Hypothecair  | 1,94                        | 1-4-2026              | 6.600.000             | 0                       | 330.000                      | 6.270.000             | 4.950.000              | 19                                     | Lineair         | 330.000                      | Hypothecaire zekerheid |
| BNG            | UZ-vz   | 15              | Hypothecair  | 2,65                        | geen                  | 0                     | 1.339.775               | 11.165                       | 1.328.610             | 1.283.950              | 14                                     | Lineair         | 11.165                       | Hypothecaire zekerheid |
| BNG            | AH-vz   | 15              | Hypothecair  | 2,65                        | geen                  | 0                     | 1.149.114               | 9.576                        | 1.139.538             | 1.101.234              | 14                                     | Lineair         | 9.576                        | Hypothecaire zekerheid |
| BNG            | AH-w    | 15              | Hypothecair  | 2,65                        | geen                  | 0                     | 711.111                 | 5.926                        | 705.185               | 681.481                | 14                                     | Lineair         | 5.926                        | Hypothecaire zekerheid |
| BNG *          | AH-vz   | 30              | Hypothecair  | 1,625                       | geen                  | 0                     | 1.795.491               | 14.962                       | 1.780.529             | 1.541.129              | 29                                     | Lineair         | 59.850                       | Hypothecaire zekerheid |
| BNG *          | AH-W    | 30              | Hypothecair  | 1,625                       | geen                  | 0                     | 1.111.111               | 9.259                        | 1.101.852             | 953.704                | 29                                     | Lineair         | 37.037                       | Hypothecaire zekerheid |
| BNG *          | UZ-vz   | 30              | Hypothecair  | 1,625                       | geen                  | 0                     | 2.093.398               | 17.445                       | 2.075.953             | 1.796.833              | 29                                     | Lineair         | 69.780                       | Hypothecaire zekerheid |
| BNG            | AH-vz   | 30              | Disagio      | nvt                         | geen                  | 0                     | -67.892                 | -566                         | -67.326               | -58.274                | 29                                     | Lineair         | -2.263                       | Hypothecaire zekerheid |
| BNG            | AH-W    | 30              | Disagio      | nvt                         | geen                  | 0                     | -42.014                 | -350                         | -41.664               | -36.064                | 29                                     | Lineair         | -1.400                       | Hypothecaire zekerheid |
| BNG            | UZ-vz   | 30              | Disagio      | nvt                         | geen                  | 0                     | -79.157                 | -660                         | -78.497               | -67.941                | 29                                     | Lineair         | -2.639                       | Hypothecaire zekerheid |
| <b>Totaal</b>  |         |                 |              |                             |                       | <b>29.732.417</b>     | <b>8.010.938</b>        | <b>2.018.991</b>             | <b>35.724.364</b>     | <b>27.872.505</b>      |  |                 | <b>2.169.795</b>             |                        |

De door de banken vereiste voorwaarden zijn wat betreft de ratio's de volgende:

- Solvabiliteit (eigen vermogen / balanstotaal)
- Omzetratio (eigen vermogen / totale bedrijfsopbrengsten)
- Debt Service Cover Ratio (DSCR)

\* Deze gemerkte leningen zijn geborgd door het Waarborgfonds voor de Zorgsector

\*\* Lening moet per 1-1-2022 afgelost c.q. geherfinancierd worden voor € 10.333.333. De intentie van beide partijen is om het bedrag te herfinancieren.

|                                 | ING  | BNG  | realiteit |
|---------------------------------|------|------|-----------|
| Solvabiliteit                   | 25 % | 20 % | 36,9 %    |
| Omzetratio                      | 15 % | -    | 55,6 %    |
| Debt Service Cover Ratio (DSCR) | 1,2  | 1,3  | 1,8       |

## 1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING

## BATEN

## 11. Opbrengsten zorgprestaties en maatschappelijke ondersteuning

De specificatie is als volgt:

|   | 2020              | 2019              |
|---|-------------------|-------------------|
|   | €                 | €                 |
| Opbrengsten zorgverzekeringswet (exclusief subsidies)                               | 1.716.715         | 2.051.434         |
| Wettelijk budget voor aanvaardbare kosten WLZ-zorg (exclusief subsidies)            | 33.576.944        | 31.905.048        |
| Wettelijk budget voor aanvaardbare kosten WLZ-zorg (exclusief subsidies) oude jaren | 123.522           | 152.916           |
| Zorg-gerelateerde corona-compensatie WLZ  | 1.580.226         | 0                 |
| Opbrengsten kwaliteitsgelden WLZ  | 3.027.584         | 1.305.297         |
| waarvan ten gunste gebracht van investeringen in materiële vaste activa             | -81.609           | -91.063           |
| Opbrengsten WMO   | 1.377.894         | 1.576.748         |
| Zorg-gerelateerde corona-compensatie WMO  | 52.304            | 0                 |
| Overige zorgprestaties  | 134.722           | 146.940           |
| Totaal  | <u>41.508.302</u> | <u>37.047.320</u> |

**Toelichting:**

De stijging bij de WLZ-zorg betreft een hogere bezetting, een hogere zorgzwaarte (waaronder meer plaatsen met behandeling) en de prijsindexatie.

Het budget WLZ-zorg oude jaren in 2020 heeft te maken met de overschrijding van de kwaliteitsbudgetten in 2019, waarvan in 2020 bleek dat er landelijke toch nog ruimte was om een deel ervan te vergoeden.

De kwaliteitsgelden hebben betrekking op de extra middelen uit hoofde van het kwaliteitskader Thuis in het Verpleeghuis. In afstemming en met goedkeuring van de zorgkantoren worden de plannen gemaakt en de gelden besteed.

In bovenstaande opbrengsten is in totaliteit € 1.580.226 aan corona-compensatie opgenomen. Het betreft een vergoeding voor gedeelde omzet van € 39.060 en een vergoeding voor € 1.541.166 aan gemaakte extra kosten. Er bestaat nog geen volledige overeenstemming over de hoogte van de corona-compensatie 2020. De in de opbrengsten verwerkte corona-compensatie is daarom gebaseerd op een schatting. Daarbij is rekening gehouden met de berekende omzetsderving (verminderd met minderkosten), de extra gemaakte (corona)kosten, toepasselijke wet- en regelgeving voor de compensatie daarvan en (voorlopige) afspraken met de zorgfinanciers over de compensatie. Het kan zijn dat de coronacompensatie hoger of lager wordt vastgesteld dan waarmee in deze jaarrekening rekening is gehouden. Deze verschillen zullen verwerkt worden in de jaarrekening 2021. Verwacht wordt dat het afrekeningsverschil op totaalniveau beperkt zal zijn.

## 12. Subsidies (exclusief WMO-huishoudelijke hulp; inclusief overige WMO-prestaties)

De specificatie is als volgt:

|   | 2020             | 2019           |
|---|------------------|----------------|
|   | €                | €              |
| Rijkssubsidies vanwege het Ministerie van VWS (waaronder het opleidingsfonds) | 300.485          | 238.507        |
| Subsidie zorgbonus  | 2.068.652        | 0              |
| Overige subsidies, waaronder loonkostensubsidies en EU-subsidies              | 111.610          | 116.508        |
| Totaal  | <u>2.480.747</u> | <u>355.015</u> |

**Toelichting:**

Het bedrag voor de subsidie zorgbonus is bepaald op basis van de ingediende subsidieaanvraag en de voorlopige toekenning daarop en aangepast tot het niveau van de uitbetaalde subsidiabele zorgbonussen en de belastingheffing daarover. De zorgbonussen zijn uitbetaald in december 2020. De subsidie is nog niet vastgesteld. Op basis van de overwegingen bij de toekenning van de zorgbonussen en de subsidieaanvraag daarvoor, worden geen bijzondere afrekeningsverschillen verwacht. Het bedrag aan uitbetaalde bonussen, inclusief de belastingheffing daarover bedraagt € 2.068.652 en is verwerkt onder de personeelskosten.

**1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING**

**BATEN**

**13. Overige bedrijfsopbrengsten**

*De specificatie is als volgt:*

|  | <u>2020</u>             | <u>2019</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | €                       | €                       |
| Overige dienstverlening:                       |                         |                         |
| - Maaltijden                                   | 370.798                 | 508.197                 |
| - Winkel                                       | 218.504                 | 243.260                 |
| Overige opbrengsten:                           |                         |                         |
| - Huren en vergoedingen                        | 1.796.931               | 1.852.365               |
| - Verhuur afdeling locatie Beth-San aan Siloah | 188.601                 | 183.515                 |
| - Steunfonds / Vrienden van Cedrah             | 92.884                  | 105.878                 |
| - Overige opbrengsten                          | 721.459                 | 801.425                 |
| Totaal   | <u><u>3.389.177</u></u> | <u><u>3.694.641</u></u> |

**Toelichting:**

De opbrengst van maaltijden is lager ten opzichte van 2019 hetgeen kan worden verklaard door de coronacrisis en de daarmee samenhangende lock-down. Hetzelfde geldt voor de daling van de verkoop in de winkels en van de overige opbrengsten.

1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING

LASTEN

14. Personeelskosten

De specificatie is als volgt:

|   | 2020                     | 2019                     |
|---|--------------------------|--------------------------|
|   | €                        | €                        |
| Lonen en salarissen   | 20.930.165               | 19.276.611               |
| Sociale lasten  | 3.715.433                | 3.455.983                |
| Pensioenpremies   | 1.596.441                | 1.487.597                |
| Zorgbonus personeel in loondienst, inclusief eindheffing              | 2.035.402                | 0                        |
| Overige personeelskosten  | 1.778.788                | 1.463.297                |
| Subtotaal   | <u>30.056.229</u>        | <u>25.683.487</u>        |
| <br>  |                          |                          |
| Personeel niet in loondienst  | 2.980.237                | 2.318.713                |
| Kosten zorgbonus voor personeel niet in loondienst                    | 33.250                   | 0                        |
| Totaal personeelskosten   | <u><u>33.069.716</u></u> | <u><u>28.002.200</u></u> |
| <br>  |                          |                          |
| Specificatie gemiddeld aantal personeelsleden (in FTE's) per segment: |                          |                          |
| - Totaal personeelsleden  | <u>549</u>               | <u>505</u>               |
| Gemiddeld aantal personeelsleden op basis van full-time eenheden      | <u><u>549</u></u>        | <u><u>505</u></u>        |

**Toelichting:**

Het personeelsbestand is in 2020 ten opzichte van 2019 met gemiddeld 44 FTE gestegen, waardoor er uiteraard ook een stijging van de loonkosten is te zien. Hierdoor stijgen ook de sociale lasten en de pensioenpremies en de toeslagen voor vakantiegeld en eindejaarsuitkering. In 2020 heeft er een aanzienlijk hogere uitruil plaatsgevonden van de eindejaarsuitkering met de woonwerkverkeervergoeding. In 2020 zijn er minder vakantiedagen opgenomen wat leidt tot een hogere reservering.

15. Afschrijvingen op materiële vaste activa

De specificatie is als volgt:

|                          | 2020                    | 2019                    |
|--------------------------|-------------------------|-------------------------|
|                          | €                       | €                       |
| Afschrijvingen:          |                         |                         |
| - Materiële vaste activa | 2.984.521               | 2.739.237               |
| Totaal afschrijvingen    | <u><u>2.984.521</u></u> | <u><u>2.739.237</u></u> |

**Toelichting:**

De belangrijkste reden van de toename van de afschrijvingskosten wordt veroorzaakt door een extra afschrijving vanwege de sloop van de oude gebouwen van de locaties Amandelhof en Uitzicht.

1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING

LASTEN

16. Overige bedrijfskosten

De specificatie is als volgt:

|  | <u>2020</u>             | <u>2019</u>             |
|--|-------------------------|-------------------------|
|  | €                       | €                       |
| Voedingsmiddelen en hotelmatige kosten | 2.372.795               | 2.181.432               |
| Algemene kosten                        | 2.195.135               | 2.208.039               |
| Bewonersgebonden kosten                | 1.613.291               | 853.401                 |
| Onderhoud en energiekosten:            |                         |                         |
| - Onderhoud                            | 1.723.274               | 1.602.228               |
| - Energiekosten                        | <u>825.008</u>          | <u>756.519</u>          |
| Subtotaal                              | <u>2.548.282</u>        | <u>2.358.747</u>        |
| Huur en leasing                        | 129.868                 | 203.494                 |
| Totaal overige bedrijfskosten          | <u><u>8.859.371</u></u> | <u><u>7.805.113</u></u> |

**Toelichting:**

De stijging bij de bewonersgebonden kosten wordt voornamelijk veroorzaakt door extra kosten van persoonlijke beschermingsmiddelen en andere door de Covid-19 crisis veroorzaakte kosten. Dit betreft ongeveer € 600.000. Daarnaast is de stijging ook gerelateerd aan de toename van het aantal cliënten met een indicatie voor behandeling. De kosten voor huur en leasing is lager door de verhuizing van het Centraal Bureau naar Barendrecht.

17. Financiële baten en lasten

De specificatie is als volgt:

|                                   | <u>2020</u>            | <u>2019</u>            |
|-----------------------------------|------------------------|------------------------|
|                                   | €                      | €                      |
| Rentelasten                       | <u>-827.172</u>        | <u>-749.035</u>        |
| Subtotaal financiële lasten       | <u>-827.172</u>        | <u>-749.035</u>        |
| Totaal financiële baten en lasten | <u><u>-827.172</u></u> | <u><u>-749.035</u></u> |

**Toelichting:**

In 2020 is € 40.000 aan intrestkosten betaald over een positief banksaldo. Ook zijn de rentelasten per saldo € 36.000 hoger door nieuwe leningen bij de BNG.

1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING

LASTEN

**18. Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)**

De bezoldiging van de leden van de Raad van Bestuur [en overige topfunctionarissen] over het jaar 2020 is als volgt:

**Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking en leidinggevende topfunctionarissen zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de functievervulling**

|  |                   |
|--|-------------------|
|  | <b>T.A. Stoop</b> |
| 1 Functie (functienaam)  | Bestuurder        |
| 2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)                | 1-1-2014          |
| 3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)           | heden             |
| 4 (Fictieve) dienstbetrekking?                                   | Ja                |
| 5 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)                            | 100%              |
| 6 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen                  | 139.656           |
| 7 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn | 11.729            |
| 8 Totaal bezoldiging   | <b>151.385</b>    |
| 9 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum                   | 163.000           |
| <br><u>Vergelijkende cijfers 2019</u>                            |                   |
| 1 (Fictieve) dienstbetrekking?                                   | Ja                |
| 2 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)                            | 100%              |
| 3 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen                  | 130.310           |
| 4 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn | 11.498            |
| 5 Totaal bezoldiging   | <b>141.808</b>    |
| 6 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum                   | 157.000           |

Een overzicht van de kosten die de bestuurder heeft gemaakt en aan hem zijn vergoed, is opgenomen op de website van Cedrah.





1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING

LASTEN

Toezichthoudende topfunctionarissen met bezoldiging boven € 1.700

|  | <b>G.J. Heijboer</b> | <b>J. Lukasse</b> | <b>A.M. van der Bijl</b> |
|--|----------------------|-------------------|--------------------------|
| 1 Functie (functienaam)                                | Voorzitter RvT       | Lid RvT           | Lid RvT                  |
| 2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)      | 6-feb-18             | 1-jan-16          | 22-mei-17                |
| 3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling) | heden                | heden             | heden                    |
| Beloningen   | 12.225               | 8.150             | 8.150                    |
| Belastbare onkostenvergoedingen                        | 57                   | 200               | 0                        |
| 4 Totaal bezoldiging in kader van de WNT               | <b>12.282</b>        | <b>8.350</b>      | <b>8.150</b>             |
| 5 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum         | 24.450               | 16.300            | 16.300                   |
| <u>Vergelijkende cijfers 2019</u>                      |                      |                   |                          |
| Beloningen   | 11.775               | 7.850             | 7.850                    |
| Belastbare onkostenvergoedingen                        | 225                  | 0                 | 0                        |
| 1 Totaal bezoldiging in kader van de WNT               | <b>12.000</b>        | <b>7.850</b>      | <b>7.850</b>             |
| 2 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum         | 23.550               | 15.700            | 15.700                   |
| <u>Vergelijkende cijfers 2019</u>                      |                      |                   |                          |
| 1 Functie (functienaam)                                | W.A. Zondag          | S.G. Wisse        |                          |
| 2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)      | Lid RvT              | Lid RvT           |                          |
| 3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling) | 6-feb-18             | 6-feb-18          |                          |
| Beloningen   | heden                | heden             |                          |
| Belastbare onkostenvergoedingen                        | 8.150                | 8.150             |                          |
| 4 Totaal bezoldiging in kader van de WNT               | 0                    | 0                 |                          |
|  | <b>8.150</b>         | <b>8.150</b>      |                          |
| 5 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum         | 16.300               | 16.300            |                          |
| <u>Vergelijkende cijfers 2019</u>                      |                      |                   |                          |
| Beloningen   | 7.850                | 7.850             |                          |
| Belastbare onkostenvergoedingen                        | 81                   | 0                 |                          |
| 1 Totaal bezoldiging in kader van de WNT               | <b>7.931</b>         | <b>7.850</b>      |                          |
| 2 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum         | 15.700               | 15.700            |                          |

**Toelichting:**

De Raad van Toezicht heeft conform de Regeling bezoldigingsmaxima topfunctionarissen zorg- en jeugdhulp aan Stichting Cedrah een totaalscore van 9 punten toegekend. De daaruit volgende klasseindeling betreft klasse III, met een bijbehorend bezoldigingsmaximum voor de Raad van Bestuur van € 163.000. Dit maximum wordt niet overschreden worden door de Raad van Bestuur. Het bijbehorende bezoldigingsmaximum voor de voorzitter van de Raad van Toezicht bedraagt € 24.450 en voor de overige leden van de Raad van Toezicht € 16.300. Deze maxima worden niet overschreden.

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN



Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.

Behorend bij verklaring

afgegeven d.d. **25/05/2021**

## 1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING

### LASTEN

#### 19. Honoraria accountant

|   | <u>2020</u>   | <u>2019</u>   |
|---|---------------|---------------|
|   | €             | €             |
| De honoraria van de accountant voor verrichte werkzaamheden zijn als volgt: |               |               |
| 1 Controle van de jaarrekening  | 50.833        | 47.532        |
| 2 Overige controlewerkzaamheden (w.o. Regeling AO/IC en Nacalculatie)       | 27.617        | 14.254        |
| 3 Fiscale advisering  | 454           | 526           |
| 4 Niet-controlediensten   | 0             | 585           |
| Totaal honoraria accountant   | <u>78.904</u> | <u>62.897</u> |

#### Toelichting:

De in de tabel vermelde honoraria voor de controle van de jaarrekening 2020 (2019) hebben betrekking op de boekjaren, ongeacht de periode waarin de controlewerkzaamheden gedaan zijn. De stijging is veroorzaakt door de extra werkzaamheden vanwege de coronacrisis en de gevolgen daarvan voor productieverantwoordingen en compensatieregelingen.

#### 20. Transacties met verbonden partijen

Er is geen sprake van verbonden partijen.

#### 21. Vaststelling en goedkeuring jaarrekening

De Raad van Bestuur van Stichting Cedrah heeft de jaarrekening 2020 vastgesteld in de vergadering van 25 mei 2021.  
De Raad van Toezicht van Stichting Cedrah heeft de jaarrekening 2020 goedgekeurd in de vergadering van 25 mei 2021.

#### 22. Resultaatbestemming

Het resultaat wordt verdeeld volgens de resultaatverdeling in paragraaf 1.2.

#### Ondertekening door bestuurder en toezichthouders

W.G.  
\_\_\_\_\_  
T.A. Stoop, Raad van Bestuur

W.G.  
\_\_\_\_\_  
G.J. Heijboer, voorzitter RvT

W.G.  
\_\_\_\_\_  
A.M. van der Bijl, lid RvT

W.G.  
\_\_\_\_\_  
W.A. Zondag, lid RvT

W.G.  
\_\_\_\_\_  
J. Lukasse, lid RvT

W.G.  
\_\_\_\_\_  
S.G. Wisse, lid RvT

## **2 OVERIGE GEGEVENS**

## **2 OVERIGE GEGEVENS**

### **2.1 Statutaire regeling resultaatbestemming**

In de statuten zijn geen bepalingen opgenomen inzake resultaatbestemming.

### **2.2 Nevenvestigingen**

Stichting Cedrah heeft geen nevenvestigingen.

### **2.3 Controleverklaring**

De controleverklaring van de onafhankelijke accountant is opgenomen op de volgende pagina.

Aan de raad van toezicht en de raad van bestuur van  
Stichting Zorgcentra uitgaande van de Gereformeerde  
Gemeenten in Zeeland en Zuid-Holland en de  
Christelijke Gereformeerde Kerken in de regio Rotterdam

[INFO@VERSTEGENACCOUNTANTS.NL](mailto:INFO@VERSTEGENACCOUNTANTS.NL)

[WWW.VERSTEGENACCOUNTANTS.NL](http://WWW.VERSTEGENACCOUNTANTS.NL)

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

### A. Verklaring over de in het document 'jaarrekening 2020 Stichting Cedrah' opgenomen jaarrekening 2020

#### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2020 van Stichting Zorgcentra uitgaande van de Gereformeerde Gemeenten in Zeeland en Zuid-Holland en de Christelijke Gereformeerde Kerken in de regio Rotterdam te Rotterdam gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de in het document 'jaarrekening 2020 Stichting Cedrah' opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stichting Zorgcentra uitgaande van de Gereformeerde Gemeenten in Zeeland en Zuid-Holland en de Christelijke Gereformeerde Kerken in de regio Rotterdam op 31 december 2020 en van het resultaat over 2020 in overeenstemming met de *Regeling verslaggeving WTZi (RvW)*.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2020;
2. de resultatenrekening over 2020; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

#### De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de *Nederlandse controlestandaarden* en de *Regeling Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2020* vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Stichting Zorgcentra uitgaande van de Gereformeerde Gemeenten in Zeeland en Zuid-Holland en de Christelijke Gereformeerde Kerken in de regio Rotterdam zoals vereist in de *Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO)* en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de *Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA)*.

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

#### Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met de *Regeling Controleprotocol WNT 2020* hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in *artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT*, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.



## **B. Verklaring over de in het document ‘jaarrekening 2020 Stichting Cedrah’ opgenomen andere informatie**

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het document ‘jaarrekening 2020 Stichting Cedrah’ andere informatie, die bestaat uit:

- de overige gegevens;
- de bijlage corona-compensatie 2020;
- de bijlage financieel beleid.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van de RvW is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in de *RvW* en de *Nederlandse Standaard 720*. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder de bijlage coronacompensatie 2020, de bijlage financieel beleid en de overige gegevens in overeenstemming met de *RvW*.

## **C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening**

### **Verantwoordelijkheden van de raad van bestuur en de raad van toezicht voor de jaarrekening**

De raad van bestuur is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de *RvW*. In dit kader is de raad van bestuur tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die de raad van bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de raad van bestuur afwegen of de organisatie in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de raad van bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de raad van bestuur het voornemen heeft om de organisatie te liquideren of de activiteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. De raad van bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De raad van toezicht is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de organisatie.

### **Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening**

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.



Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fouten of fraude en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de *Nederlandse controlestandaarden*, de *Regeling Controleprotocol WNT 2020*, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de organisatie;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de raad van bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door de raad van bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar activiteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Wij communiceren met de raad van toezicht onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Dordrecht, 25 mei 2021

Verstegen accountants en adviseurs B.V.,

was getekend,  
A. Simons MSc RA

## **3 BIJLAGEN**



| Zorgaanbieder                 |   |
|-------------------------------|---|
| Statutaire naam zorgaanbieder | Stichting Zorgcentra uitgaande van de Gereformeerde Gemeenten in Zeeland en Zuid-Holland en de Christelijke Gereformeerde Kerken in de regio Rotterdam. |
| Plaatsnaam                    | Barendrecht   |
| KvK-nummer                    | 41135918  |

**Considerans**  
 In 2020 is door de uitbraak van het coronavirus (Covid-19) voor veel zorgaanbieders een crisissituatie ontstaan. Zorgaanbieders hebben zich ingespannen om de zorg te continueren, waarbij de negatieve financiële gevolgen worden gecompenseerd door de zorgfinanciers. Reguliere registratie-, declaratie- en verantwoordingsprocessen konden daarbij niet altijd worden toegepast en gehandhaafd. Gedurende het jaar hebben zorgaanbieders en zorgfinanciers daarom de dialoog gevoerd over de impact van de coronacrisis en de hoogte van de compensatie. Deze bijlage bij de jaarrekening 2020 voorziet in de behoefte van zorgaanbieders en zorgfinanciers om domeinoverstijgend inzichtelijk te maken en te bevestigen dat de corona-schade en corona-compensatie evenwichtig zijn.

**Bestuursreflectie**  
 Vanaf medio maart 2020 heeft de verspreiding van het coronavirus een grote impact op cliënten en medewerkers van Cedrah. In totaal zijn er in 2020 76 cliënten positief getest op het virus, waarvan er 15 zijn overleden, 41 hersteld en eind 2020 nog 20 ziek zijn. Het sterftecijfer onder cliënten lag 15 boven het gemiddelde, waarmee de oversterfte geheel aan de gevolgen van Covid-19 kan toegerekend worden. Er werden 138 medewerkers positief getest, en aan het einde van 2020 waren hiervan nog 39 collega's ziek. Het ziekteverzuim onder medewerkers steeg in het vierde kwartaal tot 8%, een percentage dat extreem hoog is voor Cedrah.

Vanaf het begin van de coronacrisis zijn het Centrale Crisisteam Covid-19 en de zes lokale crisisteams actief om verspreiding van het virus binnen de organisatie zoveel mogelijk te voorkomen en centraal en decentraal maatregelen te nemen indien er zich een virusuitbraak voor doet. Uit een reeks van genomen maatregelen noem ik de volgende:

- Sluiting van de locaties voor bezoek en vrijwilligers (vanaf 20 maart volledig, later gefaseerde en gedeeltelijke openstelling gekoppeld aan de situatie per locatie, het dragen van mondkapjes door alle bezoekers);
- Het dragen van persoonlijke beschermingsmiddelen door alle medewerkers;
- Compartmentering in de gebouwen om verspreiding tussen afdelingen te voorkomen;
- Cohortverpleging voor cliënten die positief getest zijn;
- Het schrappen van tal van activiteiten, het sluiten van de dagbestedingsgroepen, sluiting van restaurants;
- Het inzetten van extra medewerkers om de taken van vrijwilligers over te nemen, extra zorg te geven aan de cliënten en extra schoonmaakwerkzaamheden te verrichten;
- Het annuleren van alle (niet-noodzakelijke) fysieke vergaderingen en het stil leggen van het programma voor scholing en training > vrijwel alle vergaderingen worden digitaal gehouden;
- Het zoveel mogelijk thuis werken van alle stafmedewerkers van de locaties en het centraal bureau;
- Het voeren van een voorlichtings- en bewustwordingscampagne rond coronavaccinatie;
- Intensieve communicatie met alle betrokken geledingen over het te voeren beleid en te nemen maatregelen (zoals: MT, Centrale Cliëntenraad en lokale cliëntenraden, de VVAR en een groep kwaliteitsverpleegkundigen, de OR, de Commissie van Advies en de Raad van Toezicht).

Alles bij elkaar heeft dit geleid tot extra kosten van meer dan € 1,7 mln. waarvan ruim 2/3 personele kosten. Een deel van deze kosten ad € 131.000 kon worden gefinancierd uit het kwaliteitsbudget en voor het grootste deel is derhalve een beroep gedaan op de compensatieregelingen. Het effect van gederfde omzet is betrekkelijk gering gebleven. Het betrof vooral de externe dagbesteding en enige leegstand door vertraging bij het inhuizen van nieuwe cliënten.

De genomen maatregelen zijn zeker effectief gebleken in het voorkomen of beteugelen van de verspreiding van het virus. De mate van effectiviteit is moeilijk te beoordelen, omdat er geen vergelijking gemaakt kan worden tussen situaties waarin wel of geen maatregelen genomen zijn.

Teunis Stoop  
 Raad van Bestuur

**Aandeel van de coronacompensatie 2020 in de opbrengsten 2020**

|   | Wlz                | Zwv              | Wmo             | Jw         | Fz         | Overig       | Totaal             |
|---|--------------------|------------------|-----------------|------------|------------|--------------|--------------------|
| Continuïteitsbijdrage/omzetgarantie corona-compensatie  | € 39.060           | € 211.063        | € 92.568        | € -        | € -        | € -          | € 342.691          |
| Compensatie personele meerkosten corona   | € 1.093.375        | € -              | € -             | € -        | € -        | € -          | € 1.093.375        |
| Compensatie materiële meerkosten corona   | € 447.791          | € -              | € -             | € -        | € -        | € -          | € 447.791          |
| Corona-compensatie uit hoofde van NOW*  | € -                | € -              | € -             | € -        | € -        | € -          | € -                |
| Overige corona-compensatie  | € -                | € -              | € -             | € -        | € -        | € -          | € -                |
| <b>Totaal toegekende corona-compensatie</b>   | <b>€ 1.580.226</b> | <b>€ 211.063</b> | <b>€ 92.568</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b>   | <b>€ 1.883.857</b> |
| AF: nog niet in de jaarrekening 2020 verwerkte corona-compensatie 2020**                          | € -                | € 211.063        | € 40.264        | € -        | € -        | € -          | € 251.327          |
| <b>Totaal in de jaarrekening 2020 verantwoorde corona-compensatie 2020</b>                        | <b>€ 1.580.226</b> | <b>€ -</b>       | <b>€ 52.304</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b> | <b>€ -</b>   | <b>€ 1.632.530</b> |
| <b>Opbrengsten, inclusief corona-compensatie:</b>   |                    |                  |                 |            |            |              |                    |
| - jaarrekening 2020   | € 38.226.667       | € 1.716.715      | € 1.430.198     | € -        | € -        | € 6.004.645  | € 47.378.225       |
| - begroting 2020  | € 35.444.000       | € 2.046.000      | € 1.469.000     | € -        | € -        | € 4.141.000  | € 43.100.000       |
| - jaarrekening 2019   | € 33.272.198       | € 2.051.434      | € 1.576.748     | € -        | € -        | € 4.196.595  | € 41.096.975       |
| <b>Aandeel totaal in de jaarrekening verantwoorde corona-compensatie 2020 in opbrengsten 2020</b> | <b>4,13%</b>       | <b>0,00%</b>     | <b>3,66%</b>    |            |            | <b>0,00%</b> | <b>3,45%</b>       |

\*Toelichting bij samenloop van NOW met corona-compensatieregelingen voor de zorgsector

\*\*Toelichting bij niet in de jaarrekening 2020 verwerkte corona-compensatie 2020

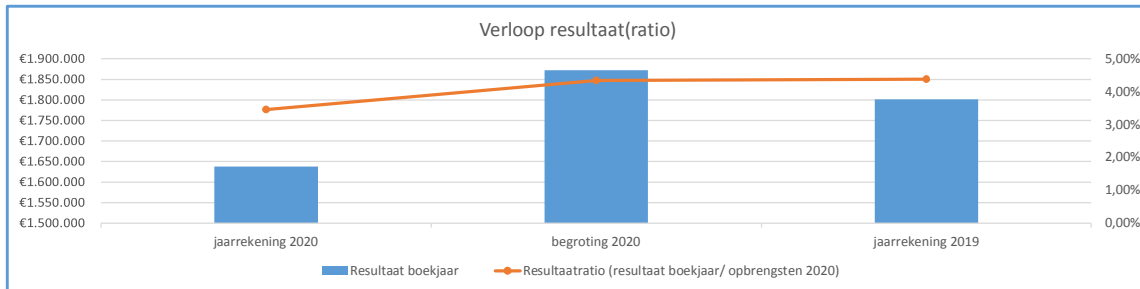
Vanuit de Zwv zijn continuïteitsbijdragen ontvangen van in totaal € 211.063. Deze betalingen zijn door de verzekeraars berekend op grond van de lagere omzet van de wijkverpleging in 2020 ten opzichte van 2019. Die lagere omzet had echter andere oorzaken dan omzetterderving vanwege corona. Het betreft voornamelijk cliënten die eind 2019 zijn overgegaan naar de WLZ. Wij hebben dan ook geen recht op deze gelden en gaan die terugbetalen.

Wat betreft de WMO is met een aantal gemeenten nog geen definitieve afspraak vastgelegd over het te ontvangen compensatiegeld, wat resulteert in een nog niet verwerkte compensatie van € 40.264.

Op grond van de beleidsregels inzake de compensatieregeling en het kwaliteitsbudget was het mogelijk om nog een bedrag van € 439.000 te verwerken. Daarmee zouden we echter overgecompenseerd worden. Om die reden is aan de zorgkantoren verzocht om voor dit bedrag een correctie te mogen toepassen in de nacalculatie, zodat we dit bedrag niet ontvangen.

**Ontwikkeling gerapporteerde resultaatratio**

|   | jaarrekening 2020 | begroting 2020 | jaarrekening 2019 |
|---|-------------------|----------------|-------------------|
| Resultaat boekjaar  | € 1.637.445       | € 1.872.000    | € 1.801.389       |
| Resultaatio (resultaat boekjaar/ opbrengsten 2020)                                  | 3,46%             | 4,34%          | 4,38%             |
| Mutatie resultaatratio jaarrekening 2020 t.o.v. begroting 2020 en jaarrekening 2019 | n.v.t.            | -0,89%         | -0,93%            |



**Toelichting op het verloop van het resultaat/ de resultaatratio**

In de bijlage bij deze jaarrekening is een analyse van het financiële resultaat opgenomen. Daaruit blijkt dat in het resultaat 2020 ad € 1.637 K enkele bijzondere en eenmalige resultaten zijn opgenomen. Dat betreft eenmalige lasten vanwege afwaardering boekwaarden van panden die gesloopt zijn en belastingen met betrekking tot de jaren 2016 tot en met 2019, en een eenmalige bate uit hoofde van een nabetaling kwaliteitsgelden 2019. Wanneer deze eenmalige resultaten buiten beschouwing gelaten worden, is het resultaat € 1.872 K. Dat is gelijk aan het begrote resultaat. De conclusie is dat er geen sprake is van een substantieel effect van de kosten van Covid-19 en de compensatie daarvan.

**Ondertekening en waarmaking**

Deze bijlage "Corona-compensatie 2020" bij de jaarrekening 2020 is naar waarheid, volledig en in overeenstemming met de administratie van de organisatie opgesteld. De organisatie heeft zich, naar beste weten van het bestuur, niet bevoordeeld door een te hoge compensatie van corona-schade.

**Ondertekening door het bestuur**

Barendrecht, 5 mei 2021

T.A. Stoop MBA

**Waarmerk accountant ter identificatie**

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN

WG  
Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.

Behorend bij verklaring  
afgegeven d.d. **25/05/2021**

## Bijlage 2: Financieel beleid

Wat hier wordt weergegeven moet worden gezien als aanvulling op wat in de jaarrekening is opgenomen.

In 2020 is een resultaat behaald van € 1.637.000 positief. Begroot was een resultaat van € 1.872.000 positief. Dat is derhalve een resultaat dat wat lager is dan in de begroting.

Er zijn echter enkele bijzondere c.q. eenmalige resultaten in dit bedrag opgenomen die het resultaat beïnvloed hebben. Wanneer die in aanmerking worden genomen, dan is het resultaat € 1.872.000.

In grote lijnen kan het resultaat van 2020 in relatie tot de begroting als volgt worden weergegeven ( x € 1.000).

|   |               |
|---|---------------|
| <b>Resultaat in begroting 2020</b>                                | <b>1.872</b>  |
| Hogere productie  | 472           |
| Ontvangen zorgbonus   | 2.069         |
| Kostencompensatie en omzetzerving corona                          | 1.632         |
| Lagere opbrengst kwaliteitsgelden                                 | -37           |
| Niet benodigde reservering overproductie                          | 225           |
| Lagere subsidieopbrengsten  | -234          |
| Overige opbrengsten, per saldo                                    | 30            |
| Hogere personeelskosten, per saldo                                |               |
| - lagere salarissen en sociale lasten (excl. corona)              | 1.604         |
| - hogere overige personeelskosten                                 | -326          |
| - hogere kosten PNIL, uitzendkrachten en behandelaars             | <u>-1.445</u> |
|   | -167          |
| Kosten zorgbonus  | -2.069        |
| Kosten Covid -19 (personeel en materieel)                         | -1.541        |
| Lagere algemene kosten  | 285           |
| Hogere kosten huishouding en schoonmaak                           | -138          |
| Hogere cliëntgebonden kosten                                      | -461          |
| Hogere onderhouds- en energiekosten                               | -69           |
| Lagere afschrijvingskosten  | 42            |
| Hogere rentelasten  | -58           |
| Overige kosten, per saldo   | <u>19</u>     |
| Genormaliseerd resultaat in jaarrekening 2020                     | <b>1.872</b>  |
| Bijzondere en eenmalige resultaten                                |               |
| - afwikkeling kwaliteitsbudget oude jaren                         | 123           |
| - afwaardering resterende oude boekwaarden twee nieuwbouwlocaties | -280          |
| - belastingen oude jaren  | <u>-78</u>    |
|   | <b>-235</b>   |
| <b>Resultaat in jaarrekening 2020</b>                             | <b>1.637</b>  |
| <br>  |               |
| Resultaat in begroting 2020                                       | <b>1.872</b>  |
| Hogere productie  | 472           |
| Ontvangen zorgbonus   | 2.069         |
| Kostencompensatie en omzetzerving corona                          | 1.632         |

|   |               |              |
|---|---------------|--------------|
| Lagere opbrengst kwaliteitsgelden                                 |               | -37          |
| Niet benodigde reservering overproductie                          |               | 225          |
| Lagere subsidieopbrengsten  |               | -234         |
| Overige opbrengsten, per saldo                                    |               | 30           |
| Hogere personeelskosten, per saldo                                |               |              |
| - lagere salarissen en sociale lasten (excl. corona)              | 1.604         |              |
| - hogere overige personeelskosten                                 | -326          |              |
| - hogere kosten PNIL, uitzendkrachten en behandelaars             | <u>-1.445</u> |              |
|   |               | -167         |
| Kosten zorgbonus  |               | -2.069       |
| Kosten covid - 19 (personeel en materieel)                        |               | -1.541       |
| Lagere algemene kosten  |               | 285          |
| Hogere kosten huishouding en schoonmaak                           |               | -138         |
| Hogere clientgebonden kosten                                      |               | -461         |
| Hogere onderhouds- en energiekosten                               |               | -69          |
| Legere afschrijvingskosten  |               | 42           |
| Hogere rentelasten  |               | -58          |
| Overige kosten, per saldo   |               | 19           |
|   |               | <hr/>        |
| Genormaliseerd resultaat in jaarrekening 2020                     |               | <b>1.872</b> |
| Bijzondere en eenmalige resultaten                                |               |              |
| - afwikkeling kwaliteitsbudget oude jaren                         | 123           |              |
| - afwaardering resterende oude boekwaarden twee nieuwbouwlocaties | -280          |              |
| - belastingen oude jaren  | -78           |              |
|   | <hr/>         | <b>-235</b>  |
|   |               | <hr/>        |
| Resultaat in jaarrekening 2020                                    |               | <b>1.637</b> |

Zowel de productie als de personeelskosten en de materiële kosten worden maandelijks gevolgd en geanalyseerd en besproken om te bezien hoe deze zich tot elkaar verhouden en om te beoordelen of de stijging verantwoord is.

Wat betreft de productie was het intramurale gedeelte van de WLZ boven het niveau van afspraken en begroting. Dat was zowel door het hogere aantal cliënten met intramurale zorg als door de toegenomen zorgzwaarte (waaronder meer zorg met behandeling). Het extramurale deel van de WLZ was lager dan begroot, hetgeen verband had met Covid-19 waardoor de dagactiviteiten niet volledig konden plaatsvinden.

De opbrengst van de WMO was lager dan begroot. Dit was eveneens door lagere opbrengst dagactiviteiten (Covid-19) en daarnaast waren er minder cliënten met een GGZ indicatie (bij mutatie worden plaatsen ingevuld met WLZ-zorg). Daartegenover staan hogere opbrengsten van de huishoudelijke zorg.

De opbrengst van de ZVW was eveneens lager dan begroot. Dit werd voornamelijk veroorzaakt door de daling van de opbrengst wijkverpleging. Veelal betreft dit zorg die aan dezelfde cliënten wordt verleend maar nu met een WLZ-indicatie (VPT of overbruggingszorg (MPT)).

Bijna de volledige WLZ-productie en de volledige ZVW-productie werd vergoed, wat ook een belangrijke verklaring is voor de hogere opbrengsten. De reservering uit hoofde van voorzichtigheid en overproductie was derhalve niet volledig nodig.

De opbrengst kwaliteitsgelden is iets lager dan begroot. Dit heeft zijn in oorzaak in het feit dat in de begroting het volledige 15% deel van de kwaliteitsgelden opgenomen is onder de opbrengsten. In de realiteit is een deel van deze vergoeding niet als opbrengst genomen maar in mindering gebracht op de investeringen. Het 85% deel van de kwaliteitsgelden is bij iedere locatie volledig besteed. In het algemeen is dit volledig ingevuld met extra inzet van zorgpersoneel, zoals de bedoeling ook is van de kwaliteitsgelden.

De opbrengsten uit hoofde van subsidie zijn duidelijk lager dan begroot aangezien er sprake is van een lager aantal leerlingen.

Wat betreft de personeelskosten (incl. PNIL en uitzendkrachten) is er uiteraard het effect van de hogere productie. Daarnaast is er sprake geweest van personele krapte, wat feitelijk vanwege de inhuur dubbele kosten met zich meebrengt.

Een belangrijk deel van de lagere algemene kosten betreft de kosten van het 15 % deel van de kwaliteitsgelden die in de begroting onder de algemene kosten waren opgenomen. In de werkelijkheid worden die kosten verwerkt in de van toepassing zijnde kostencategorieën, en daarnaast ook een aanzienlijk deel ervan als investering.

De cliëntgebonden kosten zijn hoger dan begroot. Een belangrijke oorzaak is het hogere aantal plaatsen en de zorgverzekering (meer behandeling).

De rentelasten zijn hoger dan begroot. Dit komt doordat in de loop van het jaar creditrente betaald moest gaan worden. Daarnaast betreft het bereidstellingsprovisie in verband met de leningen voor de nieuwbouw.

Het resultaat van het jaar is te vertalen in de volgende ratio's, die afgeleid zijn van de balans en de resultatenrekening.

#### Resultaatratio

| Resultaat | Vorig jaar | Verslagjaar |
|-----------|------------|-------------|
|           | 4,4 %      | 3,5 %       |

#### Liquiditeitsratio

| Liquiditeit | Vorig jaar | Verslagjaar |
|-------------|------------|-------------|
|             | 1,9        | 0,9         |

#### Solvabiliteitsratio

| Solvabiliteit                       | Vorig jaar | Verslagjaar |
|-------------------------------------|------------|-------------|
| eigen vermogen / balanstotaal       | 40,3 %     | 36,9 %      |
| eigen vermogen / totaal opbrengsten | 59,9 %     | 55,5 %      |

#### DSCR

| Debt Service Cover Ratio (o.b.v. genormaliseerd resultaat) | Vorig jaar | Verslagjaar |
|--|------------|-------------|
|  | 1,9        | 1,8         |

De resultaatratio ligt lager dan vorig jaar. Een belangrijke reden hiervoor zijn de eenmalige opbrengsten waar in deze ratio het resultaat tegen afgezet wordt. Dit heeft voornamelijk zijn oorzaak in de zorgbonus en de compensatievergoeding voor Covid-19.

De lagere liquiditeitsratio was gepland en wordt veroorzaakt doordat het eerste deel van de investeringen in de nieuwbouwlocaties Amandelhof en Uitzicht (bij elkaar € 10,4 mln.) betaald werden uit eigen middelen. Inmiddels is de volledig eigen inbreng gedaan en zullen de vervolgitgaven volledig extern gefinancierd worden.

De solvabiliteitsratio's verslechteren door vergroting van het balanstotaal, als gevolg van het investeren en aantrekken van leningen voor de nieuwbouwlocaties, en door de (eenmalig) hogere opbrengsten. Dit laatste vindt voornamelijk zijn oorzaak in de zorgbonus en de compensatievergoeding voor covid-19.

Alle ratio's voldoen aan de minimale eisen die in de financieringsovereenkomsten met de banken zijn gesteld.

In 2020 is er een tweetal leningen opgenomen van de BNG van samen € 8,2 mln. ten behoeve van de nieuwbouwlocaties Amandelhof en Uitzicht. De voorwaarden hiervan waren ca. twee jaar eerder overeengekomen. Eén lening (€ 5,0 mln.) is geborgd door het Waarborgfonds voor de Zorgsector (WfZ), een andere (€ 3,2 mln.) is niet geborgd. De rentepercentages zijn 1,625 % voor de geborgde lening, en 2,65 % voor de ongeborgde lening. De rentevaste perioden zijn voor beide leningen 30 jaar.

In april 2020 zijn opnieuw twee geborgde leningen bij de BNG overeengekomen: een lening van € 5,0 mln., stortingsdatum 1 oktober 2021, rente 0,71 % voor 30 jaar vast, en een lening van € 2,5 mln., stortingsdatum 1 april 2021, rente 0,74 % voor 30 jaar vast.

De context van deze leningen is de volgende. In 2018 is de financiering van de beide nieuwbouwprojecten Amandelhof en Uitzicht geregeld. De totale investering bedroeg naar verwachting € 31,1 mln. Doordat twee serviceflats zijn verkocht was een eigen inbreng van € 10,4 mln. mogelijk, zodat nog € 20,7 mln. extern gefinancierd moest worden. Van dit bedrag is door het WfZ voor € 12,5 mln. borging afgegeven, zodat nog € 8,2 mln. ongeborgd geleend moest worden.

Per balansdatum is er derhalve nog € 5,0 mln. niet gefinancierd. Daar wordt renterisico op gelopen. Ondanks de lage rente van 2020 is dit bedrag nog niet vastgezet aangezien er een gereede verwachting is dat later voor dit bedrag ook borging door het WfZ afgegeven zal worden. Deze situatie wordt continu gemonitord aangezien bij een verder oplopende rente op enig moment de situatie kan ontstaan dat direct ongeborgd financieren goedkoper kan zijn dan toekomstig geborgd.

Als gevolg van het positieve resultaat over 2020 is het eigen vermogen toegenomen met € 1.637.000 tot € 26.273.801. Hiervan betreft € 11.091.353 de sector verzorging en € 15.181.418 de woningen. De solvabiliteit (eigen vermogen/totaal vermogen) bedraagt nu 36,9 %.

De solvabiliteit werd in de zorgsector ook wel uitgedrukt in de zogenaamde solvabiliteitsratio in relatie tot de opbrengsten. Het is echter steeds gebruikelijker het balanstotaal te gebruiken.

### **Context vastgoed**

In 2015 is het strategisch vastgoedplan financieel doorgerekend, waarna keuzes zijn gemaakt m.b.t. de investeringen voor de komende tien jaar. Deze keuzes zijn vervolgens verwerkt in de meerjarenbegroting die parallel opgesteld is. In 2020 is een nieuwe meerjarenbegroting 2020-2030 opgesteld.

De kern van het strategisch vastgoedplan is dat Cedrah alleen het zorgvastgoed in eigendom wil houden en het bestaande woonvastgoed – alleen voor zover nodig om investeringen in zorgvastgoed mogelijk te maken – wil verkopen aan één of enkele vastgoedfondsen. Zelf nog investeren in woonvastgoed past niet in de strategie. Het is wel de bedoeling dat Cedrah betrokken blijft bij het woonvastgoed (beheer, toewijzing, administratie, zorgverlening), mede met het oog op de identiteitsaspecten.

De reden van deze keuze is dat de noodzaak om zelf in het bestaande woonvastgoed te investeren vervalt en tevens dat door de verkoop liquiditeit wordt gerealiseerd die ingezet kan worden voor nieuw te bouwen zorgvastgoed, met name op de locaties in Capelle a/d IJssel en Vlaardingen.

Overigens wordt in 2021 de algemene en ook de vastgoedstrategie herijkt in het licht van de ontwikkelingen en mogelijkheden van dit moment.

Als uitwerking van de strategie is in 2016 serviceflat Avondrust (huidige naam: Oorden Staete) verkocht en in 2018 zijn de locaties Rehoboth Rotterdam en het woongebouw van Uitzicht Vlaardingen verkocht. De aanzienlijke boekwinsten en liquiditeitseffecten van deze transacties hebben als gevolg dat het niet meer noodzakelijk is om al het woonvastgoed te verkopen. Het uitgangspunt in de meerjarenbegroting 2020-2030 is dat alleen de Marnixflat in Goes en grondposities in Capelle a/d IJssel, Moerkapelle en Yerseke nog verkocht zullen worden en dat het overige woonvastgoed op de balans van Cedrah blijft.

Eind 2019 is gestart met de bouw van de nieuwbouwlocatie Amandelhof. Het eerste gebouw is reeds opgeleverd in 2021 en het tweede wordt naar verwachting in 2022 opgeleverd. Voor locatie Uitzicht is de oplevering in mei 2021. Daarna zal de sloop van het oude gebouw ter hand worden genomen.

Door het huidige regime van volledige productiebekostiging van het zorgvastgoed wordt risico gelopen op bezetting/leegstand en de boekwaarde en moet jaarlijks worden getoetst of de geschatte toekomstige inkomsten voldoende zijn om de kapitaalslasten te dekken. Per eind 2020 was de conclusie, gezien de niet veranderde omstandigheden qua bezetting alsook verbeterde uitgangspunten, dat er geen afwaardering noodzakelijk is. Als de omstandigheden wijzigen, bijvoorbeeld door verlaging van de NHC (normatieve huisvestings component) of door het verder doorvoeren van de scheiding tussen wonen en zorg, dan zal opnieuw toetsing plaatsvinden.

### **Verwachte financiële ontwikkeling in 2021**

In de begroting 2021 is rekening gehouden met een positief resultaat van € 1.185.000. Dit is duidelijk lager dan de begroting 2020 (resultaat € 1.872.000) en het resultaat van het jaar 2020. De belangrijkste duiding hiervan is de ingebruikname van een tweetal nieuwbouwlocaties waarvan het vastgoedresultaat in de oude situatie (met lage afschrijvingen en geen financiering meer) een aanzienlijke bijdrage aan het resultaat leverde. In het eerste kwartaal is het resultaat onder de begroting. De verwachting is dat het resultaat dit jaar lager dan begroot zal uitkomen. Een belangrijke reden is meer personele inzet dan begroot, onder andere omdat de overgang naar een nieuwbouwlocatie aanzienlijk meer personele consequenties had dan eerder was aangenomen.

De investeringsbegroting van 2021 bedraagt € 10,3 mln., waarvan € 6,7 mln. betrekking heeft op de nieuwbouwlocaties. Dit bedrag wordt volledig extern gefinancierd aangezien de volledige benodigde eigen inbreng reeds is uitgegeven.