

Jaarrekening 2019

Stichting Cedrah

INHOUDSOPGAVE	Pagina
1 Jaarrekening 2019	3
1.1 Balans per 31 december 2019	4
1.2 Resultatenrekening over 2019	5
1.3 Kasstroomoverzicht over 2019	6
1.4 Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	7
1.5 Toelichting op de balans per 31 december 2019	11
1.6 Mutatieoverzicht materiële vaste activa	19
1.7 Overzicht langlopende schulden ultimo 2019	20
1.8 Toelichting op de resultatenrekening over 2019	21
2 Overige gegevens	26
2.1 Statutaire regeling resultaatbestemming	27
2.2 Nevenvestigingen	27
2.3 Controleverklaring	27
3 Bijlagen	31
Financiële beleid	32

1 JAARREKENING

1 JAARREKENING

1.1 BALANS PER 31 DECEMBER 2019
(na resultaatbestemming)

	<u>Ref.</u>	<u>31-dec-19</u>	<u>31-dec-18</u>
		€	€
ACTIVA			
Vaste activa			
Materiële vaste activa	1	45.518.955	42.130.820
Financiële vaste activa	2	<u>0</u>	<u>0</u>
Totaal vaste activa		45.518.955	42.130.820
Vlottende activa			
Voorraden	3	30.000	44.275
Vorderingen uit hoofde van financieringstekort	4	1.188.106	360.467
Debiteuren en overige vorderingen	5	1.459.269	1.161.753
Liquide middelen	6	<u>12.926.581</u>	<u>17.307.802</u>
Totaal vlottende activa		15.603.956	18.874.298
Totaal activa		<u><u>61.122.911</u></u>	<u><u>61.005.118</u></u>
PASSIVA			
Eigen vermogen			
Kapitaal		1.031	1.031
Bestemmingsfondsen		9.060.164	6.870.922
Algemene en overige reserves		<u>15.575.162</u>	<u>15.963.020</u>
Totaal eigen vermogen		24.636.356	22.834.973
Vorzieningen	8	476.542	469.591
Langlopende schulden (nog voor meer dan een jaar)	9	27.780.184	29.277.663
Kortlopende schulden (ten hoogste 1 jaar)			
Schulden uit hoofde van financieringoverschot	4	0	0
Overige kortlopende schulden	10	8.229.829	8.422.891
Totaal passiva		<u><u>61.122.911</u></u>	<u><u>61.005.118</u></u>

1.2 RESULTATENREKENING OVER 2019

	Ref.	2019 €	2018 €
BEDRIJFSOPBRENGSTEN:			
Opbrengsten zorgprestaties en maatschappelijke ondersteuning	13	37.047.320	32.771.537
Subsidies (exclusief Wmo-huishoudelijke hulp; inclusief overige Wmo-prestaties)	14	355.015	278.913
Overige bedrijfsopbrengsten	15	3.694.641	13.503.670
Som der bedrijfsopbrengsten		<u>41.096.975</u>	<u>46.554.120</u>
BEDRIJFSLASTEN:			
Personeelskosten	16	28.002.200	24.894.097
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	17	2.739.237	3.303.851
Overige bedrijfskosten	18	7.805.113	8.266.036
Som der bedrijfslasten		<u>38.546.551</u>	<u>36.463.983</u>
BEDRIJFSRESULTAAT		2.550.424	10.090.137
Financiële baten en lasten	19	-749.035	-980.293
RESULTAAT UIT GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING		<u>1.801.389</u>	<u>9.109.844</u>
RESULTAAT BOEKJAAR		<u><u>1.801.389</u></u>	<u><u>9.109.844</u></u>
RESULTAATBESTEMMING			
<i>Het resultaat is als volgt verdeeld:</i>		<u>2019</u>	<u>2018</u>
		€	€
Toevoeging/onttrekking:			
Reserve aanvaardbare kosten		2.189.247	568.883
Algemene bedrijfsreserves (woningen)		-387.858	8.713.285
Mutatie bestemmingsfondsen locaties		0	-172.324
		<u>1.801.389</u>	<u>9.109.844</u>

1.3 KASSTROOMOVERZICHT

	Ref.	2019		2018	
		€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten					
Bedrijfsresultaat			2.550.424		10.090.137
Aanpassingen voor:					
- afschrijvingen	17	2.739.237		3.303.851	
- mutaties voorzieningen	8	6.950		81.392	
- boekresultaten afstoting vaste activa	8	<u>0</u>		<u>-9.456.350</u>	
			2.746.187		-6.071.106
Veranderingen in vlottende middelen:					
- voorraden	3	14.275		5.879	
- vorderingen	5	-297.516		-171.636	
- vorderingen/schulden uit hoofde van bekostiging	4	-827.639		-61.092	
- kortlopende schulden (excl. schulden aan financiers)	10	<u>-115.263</u>		<u>709.857</u>	
			-1.226.143		483.007
Kasstroom uit bedrijfsoperaties			<u>4.070.468</u>		<u>4.502.037</u>
Ontvangen interest	18	0		509	
Betaalde interest	18	-749.035		-980.801	
Buitengewoon resultaat		<u>0</u>		<u>0</u>	
			<u>-749.035</u>		<u>-980.293</u>
Totaal kasstroom uit operationele activiteiten			3.321.433		3.521.745
Kasstroom uit investeringsactiviteiten					
Investerings materiële vaste activa	1	-6.127.372		-2.732.128	
Desinvesterings materiële vaste activa	1	0		13.250.000	
Investerings financiële vaste activa	2	0		0	
Desinvesterings financiële vaste activa	2	<u>0</u>		<u>0</u>	
Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten			-6.127.372		10.517.872
Kasstroom uit financieringsactiviteiten					
Nieuw opgenomen leningen	9	8.330.000		2.000.000	
Aflossing langlopende schulden	9	<u>-9.905.282</u>		<u>-2.839.481</u>	
Totaal kasstroom uit financieringsactiviteiten			-1.575.282		-839.481
Mutatie geldmiddelen			<u><u>-4.381.221</u></u>		<u><u>13.200.136</u></u>
Stand geldmiddelen per 1 januari			17.307.802		4.107.666
Stand geldmiddelen per 31 december			<u>12.926.581</u>		<u>17.307.802</u>
Mutatie geldmiddelen			<u><u>-4.381.221</u></u>		<u><u>13.200.136</u></u>

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

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 en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en 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 de verloopoverzichten materiële vaste activa in 1.6.

Periodiek groot onderhoud

Periodiek groot onderhoud wordt 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 kasstroombenaderende 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 ZZP-indicatie;
- De totale levensduur van de huidige panden is op 40 jaar gesteld en een restwaarde van nul;
- De samenstelling van de cliëntenpopulatie / ZZP mix sluit aan op de ontwikkelingen van scheiden wonen en zorg;
- Cliënten met een ZZP 1VV tot en met ZZP 3VV zullen uit de intramurale setting verdwijnen;
- 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 5%, zijnde de geschatte toekomstige externe vermogenskosten, gehanteerd.

Uit bovenstaande berekeningen concluderen wij dat de verwachte toekomstige kasstromen voldoende zijn om de kapitaallasten te dekken.

Woningcomplexen

Naast het zorgvastgoed beschikt Cedrah over een aantal woningcomplexen. Ook voor de woningcomplexen is 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 concluderen wij dat de verwachte toekomstige kasstromen voldoende zijn om de kapitaallasten te dekken.

Financiële vaste activa

Langlopende leningen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs.

Voorraden

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

1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs, rekening houdend met een voorziening wegens oninbaarheid.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kassen en banktegoeden. Rekening-courantschulden bij banken zijn 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 schatten. Voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum 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.

Schulden

Schulden worden opgenomen tegen kostprijs.

1.4.3 Grondslagen van resultaatbepaling

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:

- a. het bedrag kan op betrouwbare wijze worden bepaald
- b. de waarschijnlijke economische voordelen
- c. de mate waarin de dienstverlening op de balansdatum is verricht kan op betrouwbare wijze worden bepaald
- d. 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.

Rubricering opbrengsten

De presentatie van de opbrengsten in de resultatenrekening met inbegrip van de vergelijkende cijfers (waar mogelijk) is in overeenstemming met de gewijzigde bekostiging van de instelling. Dit is conform het voorgeschreven model van de Richtlijn 655 Gezondheidszorg (versie 2019).

Personele kosten

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

1.4 GRONDSLAGEN VAN WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

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 2019 bedroeg de dekkingsgraad 99,2%. Het vereiste niveau van de dekkingsgraad is 124,4%. PFZW heeft in maart 2019 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).

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.

1.4.4 Grondslagen van segmentering

Bij de verdeling van de resultatenrekening per operationele segment (Zorg en Wonen) is aangesloten op de activiteiten van het bedrijfsproces. De verdeling van indirecte kosten over de te onderscheiden zorgsoorten geschiedt op basis van het geschatte aandeel van de woningen in de totaalexplotatie.

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 op basis van 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.

1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

ACTIVA

1. Materiële vaste activa

De specificatie is als volgt:

	<u>31-dec-19</u>	<u>31-dec-18</u>
	€	€
Bedrijfsgebouwen en terreinen	33.290.346	33.344.506
Machines en installaties	6.254.981	5.957.848
Andere vaste bedrijfsmiddelen, technische en administratieve uitrusting	1.701.122	1.444.009
Materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering en vooruitbetalingen op materiële vaste activa	4.272.506	1.384.458
Totaal materiële vaste activa	<u>45.518.955</u>	<u>42.130.820</u>

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

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Boekwaarde per 1 januari	42.130.820	46.323.088
Bij: investeringen	6.127.372	2.732.128
Af: afschrijvingen	2.739.237	3.130.746
Af: desinvesteringen	0	3.793.650
Boekwaarde per 31 december	<u>45.518.955</u>	<u>42.130.820</u>

Toelichting:

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

2. Financiële vaste activa

De specificatie is als volgt:

	<u>31-dec-19</u>	<u>31-dec-18</u>
	€	€
Diverse vorderingen	0	0
Totaal financiële vaste activa	<u>0</u>	<u>0</u>

Het verloop van de financiële vaste activa is als volgt:

	<u>31-dec-19</u>	<u>31-dec-18</u>
	€	€
Boekwaarde per 1 januari	0	173.105
Verstrekke lening	0	0
Aflossing lening	0	0
Afschrijvingen	0	-173.105
Boekwaarde per 31 december	<u>0</u>	<u>0</u>

1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

ACTIVA

3. Voorraden

De specificatie is als volgt:

	31-dec-19	31-dec-18
	€	€
Voedingsmiddelen productiekeuken	20.000	19.588
Voorraad winkels	10.000	10.853
Leenemballage	0	13.835
Totaal voorraden	30.000	44.275

Toelichting:

De waarde van de leenemballage is nihil. Cedrah is in 2019 gewisseld van voedingsleverancier. De emballage van 2018 is verrekend bij de opzegging van het contract met de oude leverancier. Met de huidige leverancier is de afspraak gemaakt geen emballage in rekening te brengen. De voorraad voedingsmiddelen productiekeuken en van de winkels betreffen een stelpost.

4. Vorderingen uit hoofde van financieringstekort en schulden uit hoofde van financieringsoverschot WLZ

	2018	2019	totaal
	€	€	€
Saldo per 1 januari	360.467	0	360.467
Financieringsverschil boekjaar	0	950.749	950.749
Correcties voorgaande jaren	152.916		152.916
Betalingen/ontvangsten	-276.026		-276.026
Subtotaal mutatie boekjaar	-123.110	950.749	827.639
Saldo per 31 december	237.357	950.749	1.188.106

Stadium van vaststelling (per erkenning):

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

a= interne berekening

b= overeenstemming met zorgverzekeraars

c= definitieve vaststelling NZa

	31-dec-19	31-dec-18
	€	€
Waarvan gepresenteerd als:		
- vorderingen uit hoofde van financieringstekort	1.188.106	360.467
- schulden uit hoofde van financieringsoverschot	0	0
	1.188.106	360.467

Specificatie financieringsverschil in het boekjaar

	31-dec-19	31-dec-18
	€	€
Wettelijk budget voor aanvaardbare kosten Wlz-zorg (exclusief subsidies)	31.905.048	29.393.094
Bij: investeringen en kosten uit de kwaliteitsgelden	1.305.297	
Af: ontvangen voorschotten	32.259.596	29.032.627
Totaal financieringsverschil	950.749	360.467

1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

ACTIVA

5. Debiteuren en overige vorderingen

De specificatie is als volgt:

	<u>31-dec-19</u>	<u>31-dec-18</u>
	€	€
Vorderingen op debiteuren	524.627	595.991
Vooruitbetaalde bedragen	459.442	503.405
Nog te ontvangen bedragen	475.199	62.357
waarvan nog te factureren omzet	133.220	0
Totaal overige vorderingen	<u>1.459.269</u>	<u>1.161.753</u>

Toelichting:

Er is een voorziening voor dubieuze debiteuren van € 17.000, die in mindering is gebracht op de waardering van de debiteuren. Het bedrag Nog te factureren omzet betreft de facturatie over december 2019 die in 2020 is verwerkt. De methode om de omzet van december als nog te factureren omzet te verwerken, is dit jaar voor het eerst zo gedaan. In 2018 was dit bedrag onder de Vorderingen op debiteuren begrepen. Verder bestaat het bedrag Nog te ontvangen bedragen uit diverse kortlopende vorderingen waaronder de subsidie van Sectorplan Plus ad € 107.000 en te ontvangen transitievergoedingen van het UWV van in totaal € 184.000.

6. Liquide middelen

De specificatie is als volgt:

	<u>31-dec-19</u>	<u>31-dec-18</u>
	€	€
Bankrekeningen	12.906.992	17.292.103
Kassen	19.589	15.699
Totaal liquide middelen	<u>12.926.581</u>	<u>17.307.802</u>

Toelichting:

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

7. Eigen vermogen

Het eigen vermogen bestaat uit de volgende componenten:

	<u>31-dec-19</u>	<u>31-dec-18</u>
	€	€
Kapitaal	1.031	1.031
Bestemmingsfondsen	9.060.164	6.870.917
Algemene en overige reserves	15.575.162	15.963.019
Totaal eigen vermogen	<u>24.636.356</u>	<u>22.834.967</u>

Kapitaal

Het verloop is als volgt weer te geven:

	<u>Saldo per</u>	<u>Resultaat-</u>	<u>Overige</u>	<u>Saldo per</u>
	<u>1-jan-2019</u>	<u>bestemming</u>	<u>mutaties</u>	<u>31-dec-2019</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>	Saldo per 1-jan-2019	Resultaat- bestemming	Overige mutaties	Saldo per 31-dec-2019
	€	€	€	€
Bestemmingsfondsen:				
- Reserve aanvaardbare kosten	6.870.917	2.189.247	0	9.060.164
Totaal bestemmingsfondsen	<u>6.870.917</u>	<u>2.189.247</u>	<u>0</u>	<u>9.060.164</u>

Algemene en overige reserves

<i>Het verloop is als volgt weer te geven:</i>	Saldo per 1-jan-2019	Resultaat- bestemming	Overige mutaties	Saldo per 31-dec-2019
	€	€	€	€
Algemene reserves:				
- Algemene bedrijfsreserves (woningen)	15.963.019	-387.858	0	15.575.162
Totaal algemene en overige reserves	<u>15.963.019</u>	<u>-387.858</u>	<u>0</u>	<u>15.575.162</u>

8. Voorzieningen

<i>Het verloop is als volgt weer te geven:</i>	Saldo per 1-jan-2019	Dotatie	Onttrekking	Vrijval	Saldo per 31-dec-2019
	€	€	€	€	€
Voorziening jubileumuitkeringen	241.356	29.736	16.830	0	254.262
Voorziening langdurig zieken	228.235	153.846	159.801	0	222.280
Totaal voorzieningen	<u>469.591</u>	<u>183.582</u>	<u>176.631</u>	<u>0</u>	<u>476.542</u>

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

	31-dec-2019
Kortlopend deel van de voorzieningen (< 1 jaar)	144.394
Langlopend deel van de voorzieningen (> 1 jaar)	332.148
Hiervan langlopend (> 5 jaar)	108.455

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

9. Langlopende schulden (nog voor meer dan een jaar)

De specificatie is als volgt:

	<u>31-dec-19</u>	<u>31-dec-18</u>
	€	€
Schulden aan banken	27.780.184	29.277.663
Totaal langlopende schulden (nog voor meer dan een jaar)	<u>27.780.184</u>	<u>29.277.663</u>

Het verloop is als volgt weer te geven:

	<u>31-dec-19</u>	<u>31-dec-18</u>
	€	€
Stand per 1 januari	31.307.700	32.147.176
Bij: nieuwe leningen	8.330.000	2.000.000
Af: aflossingen	9.905.282	2.839.481
Stand per 31 december	<u>29.732.417</u>	<u>31.307.695</u>
Af: aflossingsverplichting komend boekjaar	1.952.233	2.030.032
Stand langlopende schulden per 31 december	<u>27.780.184</u>	<u>29.277.663</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	1.952.233	2.030.032
Langlopend deel van de langlopende schulden (> 1 jr.) (balanspost)	27.780.184	29.277.663
Hiervan langlopend (> 5 jaar)	22.146.992	25.233.659

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. (15,6 van de 29,7 mio) luiden als volgt:

- hypotheek van € 15.500.000 op woonzorgcentrum Beth-San te Moerkapelle;
- hypotheek van € 15.275.000 op de woonzorgcentra Nebo te Zwijndrecht, Eben-Haëzer te Middelburg en Rehoboth te Goes;
- hypotheek van € 3.150.000 op serviceflat Neborgh te Zwijndrecht;
- achterstelling van de algemene geldlening van € 375.000 nominaal van Stichting Steunfonds.

Deze zekerheden worden gedeeld met de leningen van de BNG en met leningen die geborgd zijn door het Waarborgfonds voor de Zorgsector.

De verstrekte zekerheden voor de opgenomen leningen bij de Rabobank (0,9 van de 29,7 mio) 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 (1,4 van de 29,7 mio) 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 hypotheeken.

Voor een lening van de BNG (8,3 van de 29,7 mio) zijn de zekerheden eveneens geregeld met de herverdeling van de bestaande hypotheeken zoals genoemd bij de leningen van de ING.

De verstrekte zekerheden voor de opgenomen lening bij Stichting Steunfonds (3,1 van de 29,7 mio) 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 29,7 mio) zijn geen voorwaarden of zekerheden gesteld alsook geen einddatum.

1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

PASSIVA

10. Overige kortlopende schulden

De specificatie is als volgt:

	<u>31-dec-19</u>	<u>31-dec-18</u>
	€	€
Crediteuren	1.827.844	1.710.301
Aflossingsverplichtingen langlopende leningen	1.952.233	2.030.032
Gehele aflossing leningen Kerkelijk Grootboek	0	630.000
Belastingen en sociale premies	351.859	362.621
Schulden terzake pensioenen	27.769	24.717
Nog te betalen salarissen:		
- Variabele looncomponenten	461.000	406.000
- Nabetalings ORT en eenmalige uitkering conform CAO	0	128.482
- Na te betalen salarissen december	31.402	18.566
Vakantiegeld en eindejaarsuitkering	955.366	824.559
Vakantiedagen	1.061.237	911.740
Overige schulden:		
- Waarborgsommen	11.689	15.325
- Af te dragen BTW	68.611	18.267
- Te betalen rente	228.229	135.559
- Te ontvangen inkoopfacturen	262.862	21.229
- Te betalen accountantskosten	45.039	47.157
- Te besteden transitie-middelen	114.376	0
- Te besteden op de locaties	65.662	124.200
- Reservering asbestsanering	600.000	450.000
- Reservering kosten na verkoop Avondrust	16.000	160.000
- Reservering kosten verhuizing Centraal Bureau	0	100.000
- Diversen	148.652	304.136
Totaal overige kortlopende schulden	<u>8.229.829</u>	<u>8.422.891</u>

Toelichting:

De aflossingsverplichting neemt af door de herfinanciering van een drietal leningen die zijn omgezet naar één lening met een vergelijkbare boekwaarde en door het aflossen van leningen.

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.

De renteschuld is toegenomen vanwege de nieuwe lening bij de BNG. Conform de leningafspraken wordt de rente niet per kwartaal maar éénmaal per jaar voldaan, na afloop van het boekjaar.

Het bedrag nog te ontvangen inkoopfacturen betreft inkoopfacturen die in 2020 ontvangen zijn en betrekking hebben op het boekjaar 2019. Vorig jaar werden deze facturen onder de Crediteuren opgenomen.

De kosten van de asbestsanering van de verkochte panden Uitzicht woningen en Rehoboth in Rotterdam worden naar verwachting hoger dan eerder geraamd, om welke reden de reservering is bijgesteld.

1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

PASSIVA

11. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Cedrah huurt kantoorruimte aan de Barbizonlaan te Capelle aan den IJssel voor € 64.500 per jaar exclusief servicekosten. In verband hiermee is een bankgarantie verstrekt ten behoeve van iii-Fonds Victoria Lebensversicherung te Rosmalen voor een bedrag van € 30.000. Het huurcontract loopt tot en met 31 oktober 2019 en is verlengd tot en met 30 juni 2020.

Nieuwbouw/Verbouw Cedrah

Cedrah is voornemens de bestaande opstallen van locatie Amandelhof te slopen 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 € 1.135.000 (excl. BTW) hiervan gefactureerd en in de investeringen verwerkt. Cedrah heeft een bankgarantie ontvangen ter hoogte van 5% van de afgesproken prijs.

Daarnaast is het de bedoeling om op de locatie Uitzicht nieuwbouw te realiseren en 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 gaat realiseren. De aanneemsom bedraagt € 8.640.000 excl. BTW waarvan per balansdatum € 200.000 is gefactureerd en in de investeringen opgenomen. Cedrah heeft een bankgarantie ontvangen ter hoogte van 5% van de afgesproken prijs.

Stichting Cedrah heeft geen rekening-courantkredietruimte.

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 2019 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 2019.

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 2019 hebben niet geleid tot correcties.

Cedrah verwacht uit hoofde van genoemde nacontroles geen noemenswaardige correcties op de gedeclareerde en verantwoorde opbrengsten uit zorgprestaties en maatschappelijke ondersteuning.

VPB-plicht

Cedrah heeft in 2018 van de Belastingdienst het verzoek gekregen aangifte te gaan doen voor de vennootschapsbelasting. Cedrah is echter van mening dat een beroep kan worden gedaan op de zorgvrijstelling en dat geen vennootschapsbelasting verschuldigd is. In 2019 heeft Cedrah geen bevestiging gekregen dat daadwerkelijk een beroep op de vrijstelling kan worden gedaan. De onzekerheid heeft betrekking op het zogenaamde 90% criterium ten aanzien van de activiteiten voor zorg. Cedrah heeft ondersteund door fiscalisten een analyse gemaakt waaruit naar het inzicht van Cedrah blijkt dat meer dan 90% van de activiteiten kwalificeren voor toepassing van de zorgvrijstelling. Uiteindelijk is in 2020 het standpunt van Cedrah door de Belastingdienst bevestigd.

1.5 TOELICHTING OP DE BALANS

PASSIVA

12. Gebeurtenissen na balansdatum

De uitbraak van Covid-19 heeft zich in 2020 razendsnel ontwikkeld. Uiteraard heeft ook Cedrah te kampen met de gevolgen daarvan. Wij hebben maatregelen genomen om de cliënten en de eigen medewerkers zoveel mogelijk te beschermen. Daarbij zijn de richtlijnen van overheid en RIVM gevolgd, waarbij op grond van eigen inzicht en afwegingen soms verdergaande maatregelen zijn genomen.

Verwacht wordt dat de gevolgen vooral zullen bestaan uit een lagere omzet dagbesteding en thuiszorg en wellicht ook uit hoofde van een lagere bezetting, en daarnaast uit tijdelijk hogere kosten van persoonlijke beschermingsmiddelen en hygiëne en vanwege extra personele inzet. Vanaf het begin van de crisis in half maart worden deze effecten geregistreerd.

Door de zorgkantoren, zorgverzekeraars en gemeenten is beleid aangekondigd en zijn reeds maatregelen genomen om de financiële gevolgen voor zorginstellingen te beperken dan wel weg te nemen. Deze worden nauwlettend gevolgd en opgevolgd. Toegezegd is dat er een compensatieregeling komt waaruit de gemaakte extra kosten vergoed gaan worden. Daarnaast is toegezegd en veelal al vertaald in beleid dat de gederfde omzet van in elk geval de periode maart tot juni 2020 uitgekeerd gaat worden. Ook is er al regelgeving die er in voorziet dat - waar dat nodig is - de liquiditeitspositie op peil gehouden wordt.

Op de algemene faciliteiten vanuit de Rijksoverheid is geen beroep gedaan en de verwachting is dat dit niet nodig zal zijn.

Bij het opmaken van deze jaarrekening is de verwachting dat de gevolgen voor resultaat en vermogen van Cedrah beperkt zullen zijn. Maar dat is gebaseerd op de huidige inzichten. De werkelijke impact en maatregelen zijn nog onzeker en grotendeels afhankelijk van voor Cedrah niet beïnvloedbare factoren.

1.6 MUTATIEOVERZICHT MATERIELE VASTE ACTIVA

	Bedrijfs- gebouwen en terreinen	Machines en installaties	Andere vaste bedrijfs- middelen, technische en administratieve uitrusting	Materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering en vooruitbetalingen op materiële vaste activa	Niet aan het bedrijfsproces dienstbare materiële activa	Totaal
	€	€	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2019						
- aanschafwaarde	56.106.578	18.352.480	11.658.847	1.384.458	0	87.502.363
- cumulatieve herwaarderingen	-700.000	-203.144	0	0	0	-903.144
- cumulatieve afschrijvingen	22.062.072	12.191.488	10.214.839	0	0	44.468.399
Boekwaarde per 1 januari 2019	<u>33.344.506</u>	<u>5.957.848</u>	<u>1.444.008</u>	<u>1.384.458</u>	<u>0</u>	<u>42.130.820</u>
Mutaties in het boekjaar						
- investeringen	606.099	1.196.698	694.621	3.629.953	0	6.127.372
- investering onder handen werk	735.583	0	0	-735.583	0	0
- herwaarderingen	0	0	0	0	0	0
- afschrijvingen	1.340.318	910.067	488.852	0	0	2.739.237
- bijzondere waardeverminderingen	0	0	0	0	0	0
- <i>terugname geheel afgeschreven activa</i>						
aanschafwaarde	0	0	0	0	0	0
cumulatieve herwaarderingen	0	0	0	0	0	0
cumulatieve afschrijvingen	0	0	0	0	0	0
- <i>desinvesteringen</i>						
aanschafwaarde	0	0	0	0	0	0
cumulatieve herwaarderingen	0	0	0	0	0	0
cumulatieve afschrijvingen	0	0	0	0	0	0
per saldo	0	0	0	0	0	0
Mutaties in boekwaarde (per saldo)	<u>1.364</u>	<u>286.631</u>	<u>205.769</u>	<u>2.894.370</u>	<u>0</u>	<u>3.388.135</u>
Stand per 31 december 2019						
- aanschafwaarde	57.448.260	19.549.178	12.353.468	4.278.828	0	93.629.735
- cumulatieve herwaarderingen	-700.000	-203.144	0	0	0	-903.144
- cumulatieve afschrijvingen	23.402.390	13.101.555	10.703.691	0	0	47.207.636
- <i>herrubricering activa</i>	-55.524	10.502	51.345	-6.322	0	0
Boekwaarde per 31 december 2019	<u>33.290.346</u>	<u>6.254.981</u>	<u>1.701.122</u>	<u>4.272.506</u>	<u>0</u>	<u>45.518.955</u>
<i>Afschrijvingspercentage</i>	0-10%	5-10%	10-33%	0,0%	0,0%	

BIJLAGE

1.7 Overzicht langlopende schulden ultimo 2019

Leninggever	Locatie	Totale looptijd	Soort lening	Werkelijke rente 31-12-2019	Restschuld 31-12-2018	Nieuwe leningen in 2019	Aflossing 2019	Restschuld 31-12-2019	Restschuld over 5 jaar	Resterende looptijd in jaren eind 2019	Aflossingswijze	Aflossing 2020	Gestelde zekerheden
				%	€	€	€	€	€			€	
ING Bank	RB	40	Hypothecair	4,63	1.319.438	0	56.750	1.262.688	1.035.688	23	Lineair	56.750	Hypothecaire zekerheid
ING Bank	RB	20	Hypothecair	4,34	147.469	0	45.375	102.094	0	3	Lineair	45.375	Hypothecaire zekerheid
ING Bank	RB	30	Hypothecair	2,25	130.449	0	34.790	95.658	0	3	Lineair	34.790	Hypothecaire zekerheid
ING Bank	EH	30	Hypothecair	2,25	181.498	0	48.404	133.095	0	3	Lineair	48.404	Hypothecaire zekerheid
ING Bank	EH	40	Hypothecair	3,97	2.387.000	0	92.000	2.295.000	1.927.000	25	Lineair	92.000	Hypothecaire zekerheid
ING Bank	EH	20	Hypothecair	1,12	225.000	0	37.500	187.500	37.500	5	Lineair	37.500	Hypothecaire zekerheid
Rabobank	WO	30	Hypothecair	4,80	996.667	0	115.000	881.667	697.667	23	Lineair	46.000	Hypothecaire zekerheid
St. Steunfonds	WO	16	Hypothecair	4,00	463.088	0	45.133	417.954	163.719	8	annuïtair	46.939	Hypothecaire zekerheid
St. Steunfonds	WO	17	Hypothecair	4,00	377.352	0	31.960	345.391	230.611	9	annuïtair	33.238	Hypothecaire zekerheid
St. Steunfonds	WO	40	Hypothecair	3,20	920.502	0	16.117	904.385	815.728	32	annuïtair	16.632	Hypothecaire zekerheid
St. Steunfonds	WO	9	Hypothecair	4,00	96.482	0	55.538	40.944	0	1	annuïtair	20.070	Hypothecaire zekerheid
St. Steunfonds	WO	15	Hypothecair	4,00	283.272	0	35.018	248.254	90.538	7	annuïtair	36.418	Hypothecaire zekerheid
St. Steunfonds	WO	19	Hypothecair	4,00	932.270	0	62.045	870.226	520.730	11	annuïtair	64.526	Hypothecaire zekerheid
St. Steunfonds	HE	19	Hypothecair	4,00	258.964	0	17.235	241.728	144.647	11	annuïtair	17.924	Achtergestelde lening
St. Onesiforus	HE	24	Hypothecair	2,00	337.500	0	22.500	315.000	225.000	15	Lineair	22.500	Hypothecaire zekerheid
ING	NB	30	Hypothecair		6.517.500	0	6.517.500	0	0	0	Lineair	0	Hypotheek gebouw
ING	NB	25	Hypothecair		1.062.000	0	1.062.000	0	0	0	Lineair	0	Hypotheek gebouw
ING	NB	20	Hypothecair		633.750	0	633.750	0	0	0	Lineair	0	Hypotheek gebouw
Steunstichting	NE w	-	Onderhands	5,50	225.000	0	60.000	165.000	165.000	99	Afloss.vrij	0	Geen zekerheid
ING	BS	30	Hypothecair	2,25	12.012.499	0	516.667	11.495.833	9.429.164	23	Lineair	516.667	Hypotheek gebouw
BNG*	BS-vz	5	Hypothecair	0,10	450.000	0	100.000	350.000	0	4	Lineair	100.000	Hypotheek gebouw
BNG*	NE-vz	5	Hypothecair	0,10	1.350.000	0	300.000	1.050.000	0	4	Lineair	300.000	Hypotheek gebouw
BNG	WO-ne	20	Hypothecair	1,94	0	1.730.000	0	1.730.000	1.384.000	20	Lineair	86.500	Hypotheek gebouw
BNG	NE-vz	20	Hypothecair	1,94	0	6.600.000	0	6.600.000	5.280.000	20	Lineair	330.000	Hypotheek gebouw
Totaal					31.307.700	8.330.000	9.905.282	29.732.417	22.146.992			1.952.233	

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)

ING **BNG**

25 % **20 %**
15 % **-**
1,2 **1,3**

De met een * gemerkte leningen zijn geborgd door het Waarborgfonds voor de Zorgsector

1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING**BATEN****13. Opbrengsten zorgprestaties en maatschappelijke ondersteuning**

De specificatie is als volgt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Opbrengsten zorgverzekeringswet (exclusief subsidies)	2.051.434	1.770.956
Wettelijk budget voor aanvaardbare kosten WLZ-zorg (exclusief subsidies)	31.905.048	29.393.094
Wettelijk budget voor aanvaardbare kosten WLZ-zorg (exclusief subsidies) oude jaren	152.916	4.813
Opbrengsten kwaliteitsgelden WLZ	1.305.297	0
waarvan ten gunste gebracht van investeringen in materiële vaste activa	-91.063	0
Opbrengsten WMO	1.576.748	1.462.616
Overige zorgprestaties	146.940	140.058
Totaal	<u>37.047.320</u>	<u>32.771.537</u>

Toelichting:

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

Het relatief hoge budget WLZ-zorg oude jaren heeft te maken met een vergoeding voor de extra kosten van MRSA in 2018 die in eerste instantie door de Nza was afgewezen maar in 2019 alsnog is gehonoreerd.

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.

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

De specificatie is als volgt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Rijkssubsidies vanwege het Ministerie van VWS (waaronder opleidingsfonds)	238.507	145.774
Overige subsidies, waaronder loonkostensubsidies en EU-subsidies	116.508	133.139
Totaal	<u>355.015</u>	<u>278.913</u>

15. Overige bedrijfsopbrengsten

De specificatie is als volgt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Overige dienstverlening:		
- Maaltijden	508.197	519.278
- Winkel	243.260	239.576
Overige opbrengsten:		
- Huren en vergoedingen	1.852.365	2.748.626
- Verhuur afdeling locatie Beth-San aan Siloah	183.515	178.600
- Steunfonds / Vrienden van Cedrah	105.878	81.153
- Overige opbrengsten	801.425	632.826
- Boekwinst serviceflats Rehoboth (Rotterdam) en Uitzicht	0	9.103.610
Totaal	<u>3.694.641</u>	<u>13.503.670</u>

Toelichting:

De daling van de huren en vergoedingen wordt voornamelijk veroorzaakt door de verkoop in 2018 van de serviceflats Rehoboth (Rotterdam) en Uitzicht. De stijging in de overige opbrengsten wordt voornamelijk veroorzaakt door de beheeractiviteiten voor Rehoboth (Rotterdam), Oordenstaete (Rotterdam), Vredelust (Yerseke) en Uitzicht (Vlaardingen).

1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING**LASTEN****16. Personeelskosten**

De specificatie is als volgt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Lonen en salarissen	19.276.611	17.042.416
Sociale lasten	3.455.983	2.918.093
Pensioenpremies	1.487.597	1.305.129
Overige personeelskosten	<u>1.463.297</u>	<u>1.307.785</u>
Subtotaal	25.683.487	22.573.423
Personeel niet in loondienst	2.318.713	2.320.674
Totaal personeelskosten	<u><u>28.002.200</u></u>	<u><u>24.894.097</u></u>
Specificatie gemiddeld aantal personeelsleden (in FTE's) per segment:		
- Totaal personeelsleden	<u>505</u>	<u>453</u>
Gemiddeld aantal personeelsleden op basis van full-time eenheden	<u><u>505</u></u>	<u><u>453</u></u>

Toelichting:

De loonkosten zijn gestegen door onder andere de loonsverhoging per 1 oktober 2018 van 4% uit hoofde van de CAO. Hierdoor stijgen ook de sociale lasten en de pensioenpremies en de toeslagen voor vakantiegeld en eindejaarsuitkering. Verder is het personeelsbestand in 2019 ten opzichte van 2018 met gemiddeld 52 FTE gestegen. In 2019 zijn er minder vakantiedagen opgenomen wat leidt tot een hogere reservering.

17. Afschrijvingen op materiële en financiële vaste activa

De specificatie is als volgt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Afschrijvingen:		
- materiële vaste activa	2.739.237	3.130.746
- financiële vaste activa	0	173.105
Totaal afschrijvingen	<u><u>2.739.237</u></u>	<u><u>3.303.851</u></u>

Toelichting:

De afschrijvingskosten nemen af door de verkoop van Rehoboth (Rotterdam) en Uitzicht woningen in 2018.

18. Overige bedrijfskosten

De specificatie is als volgt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Voedingsmiddelen en hotelmatige kosten	2.181.432	2.143.566
Algemene kosten	2.208.039	2.675.941
Bewonersgebonden kosten	853.401	704.748
Onderhoud en energiekosten:		
- Onderhoud	1.602.228	1.800.986
- Energiekosten	<u>756.519</u>	<u>756.056</u>
Subtotaal	2.358.747	2.557.042
Huur en leasing	203.494	184.739
Totaal overige bedrijfskosten	<u><u>7.805.113</u></u>	<u><u>8.266.036</u></u>

Toelichting:

De daling van de algemene kosten betreft voor € 250.000 lagere advieskosten en voor bijna € 120.000 belastingen, verzekeringen en verhuurdersheffing. Beide oorzaken zijn gerelateerd aan het in 2018 verkochte woonvastgoed. De onderhoudskosten nemen af door de verkoop van Rehoboth (Rotterdam) en Uitzicht Woningen in 2018. Ondanks de verkoop van deze beide panden blijven de energiekosten gelijk door de verhoging van de energiebelasting.

1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING**LASTEN****19. Financiële baten en lasten**

De specificatie is als volgt:

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	€	€
Rentebaten	0	509
Subtotaal financiële baten	0	509
Rentelasten	-749.035	-980.801
Subtotaal financiële lasten	-749.035	-980.801
Totaal financiële baten en lasten	<u>-749.035</u>	<u>-980.293</u>

Toelichting:

In 2018 is de lening bij het Kerkelijk Grootboek volledig afgelost wat resulteert in een daling van de rentelasten met € 27.000. In 2019 is de Euroflexlening bij de ING-Bank volledig afgelost welke resulteert in een daling van de rentelasten met € 161.000. Daarnaast is er een nieuwe lening aangegaan bij de BNG waardoor de rentelasten stijgen met € 121.000. Het overige verschil wordt veroorzaakt door de reguliere aflossing en een extra aflossing op de lening bij de Rabobank (vanwege het relatief hoge rentepercentage) en bij de Vrienden van Cedrah.

20. 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 2019 is als volgt:

Leidinggevende topfunctionarissen met bezoldiging boven € 1.700

	T.A. Stoop
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	130.310
7 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	11.498
8 Totaal bezoldiging	<u>141.808</u>
9 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	157.000
 <u>Vergelijkende cijfers 2018</u>	
1 (Fictieve) dienstbetrekking?	Ja
2 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	100%
3 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	113.750
4 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	11.250
5 Totaal bezoldiging	<u>125.000</u>
6 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	125.000

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

Toezichthoudende topfunctionarissen met bezoldiging boven € 1.700

	G.J. Heijboer Voorzitter RvT	H.J. Colijn Lid RvT	A.M. van der Bijl Lid RvT
1 Functie (functienaam)			
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	6-feb-18	22-mei-17	22-mei-17
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	heden	31-dec-19	heden
Beloningen	11.775	7.850	7.850
Belastbare onkostenvergoedingen	225		0
4 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	12.000	7.850	7.850
5 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	23.550	15.700	15.700
<u>Vergelijkende cijfers 2018</u>			
Beloningen	5.669	5.669	5.669
Belastbare onkostenvergoedingen	170		0
1 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	5.839	5.669	5.669
2 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	11.267	12.500	12.500
	J. Lukasse Lid RvT	S.G. Wisse Lid RvT	W.A. Zondag Lid RvT
1 Functie (functienaam)			
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	1-jan-16	6-feb-18	6-feb-18
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	heden	heden	heden
Beloningen	7.850	7.850	7.850
Belastbare onkostenvergoedingen	0	0	81
4 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	7.850	7.850	7.931
5 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	15.700	15.700	15.700
<u>Vergelijkende cijfers 2018</u>			
Beloningen	5.669	5.669	5.669
Belastbare onkostenvergoedingen	121	220	60
1 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	5.790	5.889	5.729
2 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	12.500	11.267	11.267

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 € 157.000. Dit maximum wordt niet overschreden worden door de Raad van Bestuur. Het bijbehorende bezoldigingsmaximum voor de voorzitter van de Raad van Toezicht bedraagt € 23.550 en voor de overige leden van de Raad van Toezicht € 15.700. Deze maxima worden niet overschreden.

21. Honoraria accountant

	2019	2018
	€	€
De in 2019 gefactureerde honoraria zijn als volgt:		
1 Controle van de jaarrekening	54.269	38.629
2 Overige controlewerkzaamheden (w.o. Regeling AO/IC en Nacalculatie)	9.862	10.823
3 Fiscale advisering	526	1.567
4 Niet-controlediensten	585	190
Totaal honoraria accountant	65.241	51.210

1.8 TOELICHTING OP DE RESULTATENREKENING

22. Transacties met verbonden partijen

Er is geen sprake van verbonden partijen.

Er hebben zich geen transacties met verbonden partijen voorgedaan op niet-zakelijke grondslag.

De bezoldiging van de bestuurder en toezichthouders is opgenomen onder punt 20.

23. Vaststelling en goedkeuring jaarrekening

De Raad van Bestuur van Stichting Cedrah heeft de jaarrekening 2019 vastgesteld in de vergadering van 26 mei 2020.

De Raad van Toezicht van Stichting Cedrah heeft de jaarrekening 2019 goedgekeurd in de vergadering van 26 mei 2020.

24. 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 is opgenomen op de volgende pagina.

3 BIJLAGEN

Financieel beleid

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

In 2019 is een resultaat behaald van € 1.801.000 positief. Begroot was een resultaat van € 1.817.000 positief. Dat is derhalve een resultaat dat in lijn ligt met de begroting.

Er zijn 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 € 1.704.000.

In grote lijnen kan het resultaat van 2019 in relatie tot de begroting als volgt worden weergegeven (x € 1.000).

Resultaat in begroting 2019		1.817
Hogere productie		892
Lagere opbrengst kwaliteitsgelden		-366
Niet benodigde reservering overproductie		405
Lagere subsidieopbrengsten		-363
Overige opbrengsten, per saldo		176
Hogere personeelskosten, per saldo		
- lagere salarissen en sociale lasten	326	
- lagere overige personeelskosten	5	
- hogere kosten PNIL, uitzendkrachten en behandelaars	<u>-861</u>	
		-530
Hogere algemene kosten		-101
Hogere huishouding en schoonmaak		-76
Hogere cliëntgebonden kosten		-245
Hogere onderhouds- en energiekosten		-49
Lagere afschrijvingskosten		72
Lagere rentelasten		88
Overige kosten, per saldo		-16
		<hr/>
Genormaliseerd resultaat in jaarrekening 2019		1.704
Bijzondere en eenmalige resultaten		
- afwikkeling MRSA 2018	152	
- saldo mutatie reserveringen verkocht woonvastgoed	-55	
	<hr/>	
		97
		<hr/>
Resultaat in jaarrekening 2019		1.801

Zowel de productie als de personeelskosten en de materiële kosten worden maandelijks gevolgd en geanalyseerd 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 door zowel het hogere aantal cliënten met intramurale zorg als de hogere zorgzwaarte (waaronder meer zorg met behandeling). Ook het extramurale deel was boven de begroting.

De opbrengst van de WMO was eveneens hoger alsook de productie bij de ZVW (wijkverpleging en eerstelijnszorg).

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 was derhalve in het geheel niet nodig.

De opbrengst kwaliteitsgelden zijn duidelijk lager dan begroot. Dit heeft een tweetal oorzaken. In de begroting is het volledige 15% deel van de kwaliteitsgelden opgenomen onder de opbrengsten. In de realiteit is een deel van deze vergoeding niet als opbrengst genomen maar in mindering gebracht op de investeringen. Daarnaast is het bij een tweetal locaties moeilijk gebleken om de extra formatie aan te trekken en derhalve in aanmerking te komen voor volledige vergoeding.

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 natuurlijk het effect van een hogere productie. Daarnaast is er sprake geweest van personele krapte, wat feitelijk vanwege de inhuur dubbele kosten met zich meebrengt.

De algemene kosten zijn m.n. hoger door hogere kosten automatisering. Een belangrijke oorzaak is de toename van het aantal fte's met meer dan vijftig. Het aantal nominale medewerkers is hier een veelvoud van, en dat gegeven is bepalend voor de kosten van veel licenties.

De cliëntgebonden kosten zijn hoger dan begroot. Dit heeft een aantal oorzaken. Eén daarvan is het hogere aantal plaatsen en de zorgverzwaring (meer behandeling). Daarnaast is er een aantal cliënten met specifieke dure geneesmiddelen (die deels wel worden vergoed welke onder de WLZ-opbrengsten zijn verantwoord).

De rentelasten zijn lager dan begroot vanwege de herfinanciering van een grote lening, welke een deel van het jaar niet nodig was (de storting van de nieuwe lening was een aantal maanden later dan de aflossing van de oude lening). Daarnaast is de rentevergoeding voor een nieuw aangetrokken lening aanzienlijk lager dan begroot.

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

Resultaattratio

Resultaat	Vorig jaar	Verslagjaar
	19,6 %	4,4 %

Liquiditeitsratio

Liquiditeit	Vorig jaar	Verslagjaar
	2,2	1,9

Solvabiliteitsratio

Solvabiliteit	Vorig jaar	Verslagjaar
eigen vermogen / balanstotaal	37,4 %	40,3 %
eigen vermogen / totaal opbrengsten	49,1 %	59,9 %

DSCR

Debt Service Cover Ratio (o.b.v. genormaliseerd resultaat)	Vorig jaar	Verslagjaar
	1,6	1,9

De resultaatratio is duidelijk lager dan vorig jaar. Het resultaat van 2018 werd positief beïnvloed door de verkoop van een tweetal serviceflats. Dit is ook de verklaring voor de toegenomen solvabiliteitsratio eigen vermogen / totaal opbrengsten.

De lagere liquiditeitsratio wordt veroorzaakt doordat een deel van de investeringen in de nieuwbouwlocaties Amandelhof en Uitzicht betaald wordt uit eigen middelen. Hiervan zijn in 2019 de eerste uitgaven gedaan.

De solvabiliteitsratio's en de DSCR verbeteren met name als gevolg van het resultaat

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

In 2019 is er een lening aangetrokken bij de BNG van € 8,3 mln. met een looptijd van 20 jaar, tegen een rentepercentage van 1,94 %. Dit betreft de herfinanciering van een drietal lopende leningen bij de ING inzake locatie Nebo.

In 2018 is de financiering van de beide nieuwbouwprojecten Amandelhof en Uitzicht geregeld. De totale investering bedraagt naar verwachting € 31,1 mln. Doordat de bovengenoemde serviceflats zijn verkocht is een eigen inbreng van € 10,4 mln. mogelijk, zodat nog € 20,7 mln. extern gefinancierd moest worden. Van dit bedrag is door het Waarborgfonds voor € 12,5 mln. borging afgegeven, zodat nog € 8,2 mln. ongeborgd geleend moet worden. In oktober 2018 is de eerste financieringsovereenkomst (€ 8,2 mln., waarvan € 5,0 mln. geborgd) met de Bank Nederlandse Gemeenten afgesloten. Gezien de verwachting dat de rente a.g.v. de coronacrisis gaat stijgen is in april 2020 een financiering van € 7,5 mln. afgesloten, volledig geborgd. Ondanks onze verwachting t.a.v. de rente wordt de laatste € 5,0 mln. nog niet gefinancierd, aangezien er een gereede verwachting is dat later zal blijken dat er voor een hoger bedrag dan € 12,5 mln. borging 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 waarschijnlijk goedkoper zal zijn dan toekomstig geborgd.

Als gevolg van het positieve resultaat over 2019 is het eigen vermogen toegenomen met € 1.801.000 tot in totaal € 24.636.356. Hiervan betreft € 9.060.164 de sector verzorging en € 15.575.162 de woningen. De solvabiliteit (eigen vermogen/totaal vermogen) is toegenomen van 37,4 % naar 40,3 %.

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.

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. Begin 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 woonvastgoed – in elk geval 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 vervalft 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.

Als uitwerking van deze 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 de Marnix-flat nog verkocht zal worden en dat het overige woonvastgoed op de balans van Cedrah blijft.

Na een moeizaam en langdurig traject voor het verkrijgen van de omgevingsvergunning is er eind 2019 gestart met de bouw van de nieuwbouwlocatie Amandelhof, met een verwachte oplevering van het eerste deel in 2021 en het tweede deel in 2022. Voor locatie Uitzicht is er in 2019 een overeenkomst gesloten met een aannemer, is inmiddels de benodigde vergunning verkregen en is de bouw in april 2020 gestart met een verwachte oplevering in 2021.

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 2019 was de conclusie, gezien de niet veranderde omstandigheden qua bezetting alsook verbeterde uitgangspunten (m.n. doordat er geen sprake meer is van een substantiële korting op de vergoeding voor kapitaallasten waar eerder nog wel van uitgegaan werd), dat er geen afwaardering noodzakelijk is.

Verwachte financiële ontwikkeling in 2020

In de begroting 2020 is rekening gehouden met een positief resultaat van € 1.872.000. Dat heeft voor het grootste deel betrekking op het zorgvastgoed, maar ook de exploitatie van de zorg is positief. In het eerste kwartaal is het resultaat iets onder de begroting. De verwachting is dat het resultaat – mede met het oog op de onzekerheden van de gevolgen van de uitbraak van Covid-19 – lager dan de begroting zal uitkomen maar wel substantieel positief zal zijn.

De investeringsbegroting van 2020 bedraagt € 18,5 mln., waarvan € 16 mln. betrekking heeft op de nieuwbouwlocaties. Deze investeringen zullen voor € 10,5 uit eigen middelen worden gefinancierd. Hierdoor zal de liquiditeitsratio afnemen en tijdelijk (een aantal jaren) onder de norm van 1,0 uitkomen.