

Jaarstukken 2024 WelThuis B.V.

INHOUDSOPGAVE

Pagina

Jaarverslag

Bestuursverslag	4
Verslag Raad van Commisarissen	5

Jaarrekening 2024

Balans per 31 december 2024	9
Winst- en verliesrekening over 2024	11
Kasstroomoverzicht over 2024	12
Overzicht van het totaalresultaat 2024	13
Grondslagen van waardering en resultaatbepaling	14
Toelichting op de balans per 31 december 2024	20
Mutatieoverzicht materiële vaste activa (MVA)	31
Overzicht langlopende schulden ultimo 2024	32
Toelichting op de winst- en verliesrekening over 2024	33
Ondertekening	39

Overige gegevens

Statutaire regeling resultaatbestemming	40
Nevenvestigingen	41
Controleverklaring	41

JAARVERSLAG

BESTUURSVERSLAG

Voor het bestuursverslag verwijzen we naar het bestuursverslag van Stichting Fundis.

Verslag Raad van Commissarissen

In de statuten van WelThuis B.V. is geregeld dat de RvC van Stichting Fundis mede tot taak heeft toezicht te houden op het bestuur van WelThuis B.V. De RvC van Stichting Fundis is daarom de interne toezichthouder als bedoeld in WTZa. Om deze reden is hieronder het verslag van RvC van Stichting Fundis opgenomen.

Raad van Commissarissen Stichting Fundis

De Raad van Commissarissen kijkt terug op het jaar 2024 als een jaar waarin diverse uitdagingen in de zorg op de agenda stonden van de Raad zoals arbeidsmarkt, duurzaamheid en het indienen van de transformatieplannen voor de regio's Midden-Holland en Zoetermeer. Ook volgt de Raad met belangstelling de ontwikkelingen ten aanzien van NEN7510 en cyber security. De arbeidsmarktproblematiek blijft een punt van permanente aandacht tijdens diverse overleggen met zowel de interne als externe stakeholders. Het tekort aan personeel is niet alleen in de zorg een vraagstuk, het speelt in de hele samenleving. In een tijd waar veel gevraagd wordt van de zorgprofessionals is het mooi dat het gelukt is om verhoging van het salaris voor de zorgprofessionals te realiseren. De Raad van Commissarissen heeft grote waardering voor de inzet van alle medewerkers binnen Fundis.

Met belangstelling volgt de Raad van Commissarissen de diverse landelijke- en regionale ontwikkelingen op het gebied van woon-zorgconcepten, eerstelijnszorg, centrum acute zorg en de aangescherpte wet- en regelgeving inzake de ZZP-ers en de mogelijke impact hiervan op de verschillende bedrijven binnen Fundis.

Het afgelopen jaar zijn twee ontbijtsessies met externe stakeholders georganiseerd: Fundis Staat Op! De thema's waren woonzorgconcepten en ketenoplossingen.

Het is de bedoeling dat in het kader van de Expeditie 2.0 7 ontbijtbijeenkomsten georganiseerd worden.

Samen met de Raad van Bestuur heeft de Raad van Commissarissen besloten om te onderzoeken wat het DNA van Fundis is, wat maakt Fundis succesvol en wat betekent dit voor de toekomst. Een externe partij begeleidt dit onderzoek. Er vinden interviews met medewerkers plaats; daarnaast vindt er een narratief onderzoek plaats. Hierbij zijn zowel medewerkers als externe stakeholders betrokken. Dit onderzoek loopt en de uitkomsten worden medio 2025 verwacht.

Good governance en toezichtvisie

Governancecode

Het begrip 'good governance' wordt in Nederland gebruikt om aan te geven dat intern toezicht op een organisatie moet voldoen aan wet- en regelgeving en daarnaast aan de kwaliteitseisen, waarden en normen zoals gesteld in - in het geval van de zorg - de Governancecode Zorg 2022.

Toezichtvisie

Het toezicht van de Raad van Commissarissen richt zich op de maatschappelijke rol en betekenis van Stichting Fundis, zoals die op www.fundis.nl is omschreven. Uitgangspunt voor het toezicht van de Raad is het geheel aan actuele belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen, de gevolgen daarvan voor de zorgbehoefte en zorgvraag van cliënten in het gebied waar Fundis actief is en hoe Fundis (pro)actief daarop inspeelt. De toezichtvisie is in 2024 geactualiseerd.

Regelmatig werd stilgestaan bij de pijlers van de Expeditie te weten: Nieuw potentieel, Tech Fun, Data Fun, Ketenoplossingen, Het nieuwe thuis, Het grijze goud, In- en met de buurt. De Expeditie is een project dat een aantal jaren geleden is gestart om de zorg voor ouderen toekomstbestendig te laten zijn.

De Raad van Commissarissen vindt het belangrijk om, naast het frequente overleg met de holding directie, ook regelmatig contact te hebben met (vertegenwoordigers van) cliënten, medewerkers en leidinggevendenden (directies, managers) binnen Fundis. In concreto heeft de raad in 2024 contact gehad met de gemeenschappelijke ondernemingsraad (OR), de centrale cliëntenraad (CCR) en de leden van de groepsraad (raad van directeurs van Fundis-bedrijven). In iedere vergadering van de Raad van Commissarissen geeft één van de directeurs van de Fundis-groep een presentatie over de stand van zaken bij het betreffende bedrijf. Eén keer per jaar is er een brede bijeenkomst met de overleggremia. Hierbij zijn aanwezig leden van de OR en CCR, de groepsraad, de RvB en de RvC. Thema was in 2024: uitdagingen op de arbeidsmarkt.

Commissies

Om als Raad van Commissarissen de taken goed uit te kunnen voeren is een aantal daarvan belegd in commissies. Deze commissies treden niet in de plaats van de voltallige Raad van Commissarissen, maar hebben een voorbereidende of uitvoerende rol. De bevindingen van de commissies worden besproken in de Raad.

Er zijn binnen de Raad drie commissies. Iedere commissie bestaat uit twee of drie commissarissen.

De auditcommissie Financiën kwam in 2024 vier maal bijeen in aanwezigheid van de directievoorzitter, de directeur Financiën, de concern controller en de manager Risk & Compliance.

De auditcommissie Kwaliteit en Arbeidsmarkt kwam in 2024 twee keer bij elkaar in aanwezigheid van de directievoorzitter en andere relevante functionarissen uit de verschillende bedrijven. Ook was er een auditcommissie Kwaliteit op locatie; dit keer bij Zorgpension Zoetermeer. Daarnaast was er een themabijeenkomst Kwaliteit. De bedrijven: Vierstroom Hulp Thuis/ VierSchoon, VariantZorg en Amadeushuis hebben een korte presentatie gegeven over hoe zij werken aan kwaliteit; wat kwaliteit voor hen inhoudt, welke risico's/aandachtspunten er zijn ten aanzien van kwaliteit en hoe men hiermee omgaat.

Verslag Raad van Commissarissen

De renumeratiecommissie kwam in 2024 twee keer bij elkaar voor gesprekken met de raad van bestuur inzake de individuele jaarplannen en het functioneren van de leden van de Raad van Bestuur.

De commissies en hun aandachtsgebieden zijn:

- **Kwaliteit en arbeidsmarkt:** alle aspecten van zorgvraagontwikkeling, kwaliteit (inclusief uitkomsten van extern toezicht daarop) en innovatie binnen Fundis en haar onderscheiden bedrijven en alle aspecten van arbeidsmarktontwikkeling en -problematiek.
- **Financiën:** alle aspecten van financiën (begroting, planning, controle) en organisatie, contacten met de accountant, voorbereiding van de tussentijdse en jaardocumenten.
- **Remuneratie:** alle aspecten van werkgeverschap van de raad van bestuur, zoals functioneren, beoordeling, beloning, scholing en loopbaanontwikkeling.

Toezichtthema's 2024

De Raad van Commissarissen kwam in 2024, 7 keer bijeen, telkens in het bijzijn van de holdingdirectie. In de vergaderingen is uitvoerig stil gestaan bij:

- Arbeidsmarktontwikkelingen;
- Directieverslagen (4x per jaar, overzicht van ontwikkeling van Fundis-bedrijven, innovaties en samenwerking);
- Financiële maandrapporages Fundis groep;
- Het Kompas (in dit Kompas staat hoe Fundis met alle Fundis bedrijven in de Expeditie tot nu toe zijn gevaren en welke koers zij samen op zullen gaan);
- Samenwerkingsverbanden en fusies;
- Ontwikkelingen overheden, contractering zorgverzekeraars, landelijke en regionale ontwikkelingen;
- Ontwikkelingen van de bedrijven in de Fundis-groep (waaronder afbouw activiteiten binnen Blinkers en zorgen voor warme overdracht naar andere bedrijven);
- Kwaliteit (kwaliteitskader, kwaliteitsmonitor, Wet Kwaliteit, klachten en geschillen zorg (Wkkgz), ISO-certificering, inspectiebezoeken, geschikwesties, e.d.);
- Financiën (ontwikkeling exploitatie, resultaten en control, begroting en meerjarenbegroting (MJB), jaarverslag, jaarrekening, voortgang en ontwikkeling vlootmodel, administratieve organisatie, overleg met accountant, e.d.);
- Wet Normering Topinkomens WNT (correct toepassen norm, klasseindeling en de daarop gebaseerde honorering van Raad van Bestuur, directeuren en Raad van Commissarissen).

Regelmatig werd stilgestaan bij de pijlers van de Expeditie te weten: Nieuw potentieel, Tech Fun, Data Fun, Ketenoplossingen, Het nieuwe thuis, Het grijze goud, In- en met de buurt. De Expeditie is een project dat een aantal jaren geleden is gestart om de zorg voor ouderen toekomstbestendig te laten zijn.

In zijn vergadering van 23 mei 2025 heeft de Raad van Commissarissen het jaarverslag en de jaarrekening 2024 goedgekeurd. De begroting 2025 en de MJB 2025-2027 van de Fundis Groep is goedgekeurd op 18 december 2024.

Voorts zijn de volgende voorgenomen besluiten van de Raad van Bestuur goedgekeurd:

- Verkoop door Fundis Holding aan stichting Fundis van de aandelen in ZorgBrug BV
- Statutenwijziging Montagnestichting
- Stichting Continuïteit PrivaZorg: afwijken afspraken fusiememorandum
- Reglement Raad van Bestuur stichting Fundis
- Reglement Raad van Commissarissen stichting Fundis
- Benoeming bestuurder Transmitt revalidatie BV en Goudenhart BV
- Statutenwijziging Amadeushuis BV, Goudenhart BV, In beweging BV en PlusZorg BV
- Beheerst afbouwen van zzp'ers en implementatie binnen Fundis van een payrollregime als extra flexibele schil
- Statutenwijziging Villa Vitae BV en VariantZorg BV

De Raad van Commissarissen heeft daarnaast goedgekeurd:

- Geconsolideerde jaarrekening 2024 van stichting Fundis
- Begroting 2025 Fundis groep en meerjarenbegroting 2026-2027
- Het voorstel beloning 2025 voor de Raad van Commissarissen
- Profiel schets nieuw lid Raad van Commissarissen en benoeming nieuw lid Raad van Commissarissen stichting Fundis.

Samenstelling en rooster van aftreden

Rooster van aftreden Raad van Commissarissen Stichting Fundis			
Naam	Datum aantreden	Herbenoeming	Datum aftreden
L.K. Geluk	30 oktober 2024	2028	2032
A.G.A. Jurgens	1 juni 2016	2020	11 september 2024
A. Stäbler	1 juli 2017	2021	2025
J.A. Walhout	1 april 2022	2026	2030
A.W. Warnar	1 januari 2022	2026	2030
R. Westerlaken	1 december 2018	2022	2026

Verslag Raad van Commissarissen

Overzicht leden RvC en hun (neven)functies

Naam (geboortedatum)	Aandachtsgebied	Huidige functie (s.v.z. 31-12-2024)	Relevante nevenfuncties	Eerste benoeming	Aantal vergaderingen in 2024
L.K. Geluk (25/04/1970)	Auditcommissie Financiën	Algemeen directeur VNG	•Lid Raad van Toezicht van The Hague and Partners •Lid Raad van Commissarissen van de Bank Nederlandse Gemeenten	30-10-2024	2
A.G.A. Jurgens (01-08-1969)	Hospitality Lid auditcommissie Kwaliteit, Arbeidsmarkt & Financiën	Algemeen directeur Efteling BV	•Lid Strategic Board Visit Brabant •Voorzitter Club van Elf (toonaangevende Nederlandse dag attracties) •Lid RvC De Rooi Pannen – Eindhoven, Tilburg en Breda (vmbo- en mbo scholen) •Lid RvC Theater aan de Parade, 's Hertogenbosch	1-6-2016 Einde lidmaatschap 11-09-2024	5
A. Stäbler (22-10-1959)	HR Vice voorzitter Lid remuneratiecommissie en lid auditcommissie Kwaliteit & Arbeidsmarkt	Directeur/ eigenaar Transform@work		1-7-2017	7
J.A. Walhout (27-5-1969)	Financiën Voorzitter auditcommissie Financiën	Partner publieke sector, specialisatie zorg, Verstegen Accountants & Advies	•Lid bestuur Stichting Vrienden van Fundis te Gouda •Lid raad van commissarissen en auditcommissie ZHCo-PeriScaldes (tot en met 30.06.2024) •Voorzitter Stichting Vakantieproject CF-gezinnen (tot en met 31.12.2024) •Voorzitter kerkenraad wijkgemeente De Ontmoeting, Protestantse Gemeente Middelburg (tot en met 25.08.2024) •Lid Classicaal College voor de Behandeling van Beheerszaken PKN, classis Delta •Lid bestuur Stichting Stadsklooster Simpelhuys (tot 01.01.2024)	1-4-2022	7
A.W. Warnar (02-03-1965)	Kwaliteit en client participatie Voorzitter auditcommissie Kwaliteit & Arbeidsmarkt	Eigenaar Warnar Ad Interim	• Lid Raad van Commissarissen huisartsencoöperatie Zorg voor Zuid te Amsterdam	15-12-2021	7
R.G. Westerlaken - Loos (09-06-1960)	Voorzitter Lid remuneratiecommissie	Directeur Ronald McDonald Kinderfonds	•Lid Raad van Toezicht CVO Rotterdam •Voorzitter Raad van Toezicht De Rading Jeugd- en opvoedhulp Midden-Nederland	1-12-2018	7

JAARREKENING

BALANS PER 31 DECEMBER 2024
(na resultaatbestemming)

	Ref.	31-12-2024	31-12-2023
		€	€
ACTIEF			
Vaste activa			
Materiële vaste activa	1		
Bedrijfsgebouwen en terreinen		43.108.129	45.850.516
Machines en installaties		6.888.852	7.063.430
Andere vaste bedrijfsmiddelen		5.503.284	6.347.159
Materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering en vooruitbetalingen op materiële vaste activa		26.882.250	5.082.659
Niet aan het bedrijfsproces dienstbare materiële activa		398.475	393.750
		<u>82.780.990</u>	<u>64.737.514</u>
Financiële vaste activa	2		
Overige financiële vaste activa		4.954.916	4.976.412
		<u>4.954.916</u>	<u>4.976.412</u>
Totaal vaste activa		87.735.906	69.713.926
Vlottende activa			
Vorderingen	3		
Debiteuren		1.622.149	2.180.118
Groepsmaatschappijen en gelieerde ondernemingen		37.083	146.684
Overige vorderingen		1.415.102	2.881.912
Overlopende activa		1.163.839	363.243
		<u>4.238.173</u>	<u>5.571.957</u>
Liquide middelen	4	<u>29.883.391</u>	<u>33.643.826</u>
Totaal vlottende activa		34.121.564	39.215.783
Totaal activa		<u><u>121.857.470</u></u>	<u><u>108.929.709</u></u>

BALANS PER 31 DECEMBER 2024
(na resultaatbestemming)

PASSIEF	Ref.	31-12-2024	31-12-2023
		€	€
Eigen vermogen	5		
Kapitaal		18.000	18.145
Herwaarderingsreserves		4.107.126	3.983.799
Bestemmingsfondsen		59.899.293	46.780.477
Algemene en overige reserves		3.745.271	3.745.271
Totaal eigen vermogen		<u>67.769.690</u>	<u>54.527.692</u>
Voorzieningen	6		
Overige		1.630.552	2.086.210
Langlopende schulden	7		
Banken		11.172.281	12.164.539
Overige schulden		21.257.887	22.614.680
		<u>32.430.168</u>	<u>34.779.219</u>
Kortlopende schulden	8		
Banken		992.256	990.434
Leveranciers en handelskredieten		3.383.203	1.462.557
Groepsmaatschappijen		6.884.748	6.203.992
Belastingen en premies sociale verzekeringen		1.216.783	1.100.795
Pensioenen		549.471	606.877
Overige schulden		6.967.915	7.041.321
Overige passiva		32.684	130.612
		<u>20.027.060</u>	<u>17.536.588</u>
Totaal passiva		<u><u>121.857.470</u></u>	<u><u>108.929.709</u></u>

WINST- EN VERLIESREKENING OVER 2024

	Ref.	2024	2023
		€	€
Baten uit beroeps- of bedrijfsmatige zorgverlening	11		
Zorgverzekeringswet	11.1	26.395.817	24.526.157
Wet langdurige zorg	11.2	155.765.699	141.031.287
Subsidie op grond van een regeling als bedoeld in de Kaderwet VWS-subsidies of door het Zorginstituut op grond van de Wet langdurige zorg	11.3	964.395	780.368
Overige baten uit beroeps- of bedrijfsmatige zorgverlening	11.4	217.351	292.653
		183.343.262	166.630.464
Andere baten uit beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten	12	8.733.917	7.995.387
Netto omzet		192.077.179	174.625.851
Som der bedrijfsopbrengsten		192.077.179	174.625.851
Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten	13	93.103.098	84.674.615
Lonen en salarissen	14	39.599.454	36.621.152
Sociale lasten	14	6.915.367	6.701.955
Pensioenlasten	14	3.301.368	3.010.796
Afschrijvingen op materiële vaste activa	15	5.534.316	6.354.564
Overige bedrijfskosten	16	29.211.665	28.287.942
Som der bedrijfslasten		177.665.269	165.651.024
Bedrijfsresultaat		14.411.910	8.974.827
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	17	769.836	298.184
Rentelasten en soortgelijke kosten	17	2.063.075	2.141.720
		1.293.239	1.843.536
RESULTAAT VOOR BELASTINGEN		13.118.671	7.131.291
BELASTINGEN		0	0
RESULTAAT NA BELASTINGEN		13.118.671	7.131.291
RESULTAATBESTEMMING			
		2024	2023
<i>Het resultaat is als volgt verdeeld:</i>		€	€
<i>Toevoeging:</i>			
Bestemmingsfonds RAK Algemeen		11.318.671	6.651.333
Bestemmingsfonds RAK Innovatie & Technologie		1.000.000	0
Bestemmingsfonds RAK Nieuwbouw		800.000	479.958
Resultaat na belastingen		13.118.671	7.131.291

KASSTROOMOVERZICHT OVER 2024

	Ref.	2024		2023	
		€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten					
Bedrijfsresultaat			14.411.910		8.974.827
Aanpassingen voor :					
- afschrijvingen materiële vaste activa	15	5.534.316		6.354.564	
- mutatie financiële vaste activa	2	21.496		16.754	
- mutatie materiële vaste activa	1	0		149.135	
- mutaties voorzieningen	6	-455.658		-44.391	
- veranderingen in werkkapitaal					
- mutatie operationele vorderingen	3	1.492.739		2.462.346	
- mutatie operationele schulden	8	902.002		-4.225.395	
			7.494.895		4.713.013
Kasstroom uit bedrijfsoperaties			7.494.895		4.713.013
Ontvangen interest	17	756.706		296.777	
Betaalde interest	17	-2.208.900		-2.139.379	
			-1.452.194		-1.842.602
Totaal kasstroom uit operationele activiteiten			20.454.611		11.845.238
Kasstroom uit investeringsactiviteiten					
Investerings en vooruitbetalingen materiële vaste activa	1	-21.947.306		-8.732.718	
Bijdrage verhuurder verbouwing		0		361.482	
Splitsing Fundis Zorgpension B.V.		0		-2.000.000	
Kapitaalstorting inzake Zevenster		0		-100	
Totaal kasstroom uit investeringsactiviteiten			-21.947.306		-10.371.336
Kasstroom uit financieringsactiviteiten					
Aflossingen uit langlopende schulden	7	-2.267.741		-2.493.865	
Totaal kasstroom uit financieringsactiviteiten			-2.267.741		-2.493.865
Mutatie geldmiddelen			-3.760.436		-1.019.963
Stand per 1 januari			33.643.826		34.663.789
Mutatie boekjaar			-3.760.436		-1.019.963
Stand per 31 december			29.883.390		33.643.826

Toelichting: Er is gebruik gemaakt van de 'indirecte methode'. De stand per 31 december 2024 sluit aan op het saldo liquide middelen

OVERZICHT VAN HET TOTAALRESULTAAT OVER 2024

	2024	2023
	€	€
Bedrijfsresultaat toekomend aan rechtspersoon	13.118.671	7.131.291
Herwaardering materiële vaste activa	<u>123.327</u>	<u>73.875</u>
Totaalresultaat	<u>13.241.998</u>	<u>7.205.166</u>

TOELICHTING OP DE JAARREKENING

Grondslagen van waardering en resultaatbepaling

Algemeen

Activiteiten

De activiteiten van WelThuis B.V. bestaan voornamelijk uit:

a. de behandeling, verpleging en verzorging van mensen met complexe problematiek en (tijdelijk) verblijf en het exploiteren van voorzieningen op het gebied van behandeling, verzorging, verpleging, begeleiding, advisering en (tijdelijk) verblijf.

b. het (doen) huren, verhuren, vervaardigen, exploiteren, beheren en beschikken over onroerende zaken, voor zover dit bijdraagt aan de doelstelling van de vennootschap.

c. het bieden van een compleet verzorgd verblijf waar gasten zich kunnen concentreren op hun herstel na een ziekte, na een operatie of om tot rust te komen. De begeleiding richt zich op het herstel en het herwinnen van de zelfstandigheid ter voorbereiding op de terugkeer naar huis.

Groepsverhoudingen

WelThuis B.V. maakt deel uit van een groep, waarvan Stichting Fundis te Gouda aan het hoofd staat. De jaarrekening van WelThuis B.V. is opgenomen in de geconsolideerde jaarrekening van Stichting Fundis te Gouda.

Grondslagen voor het opstellen van de jaarrekening

De jaarrekening is opgesteld volgens de bepalingen van de Regeling openbare jaarverantwoording WMG (RojW) en de bepalingen van en krachtens de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT).

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en het resultaat zijn gebaseerd op historische kosten, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen.

Continuïteitsveronderstelling

Het eigen vermogen van WelThuis B.V. bedraagt per 31 december 2024 € 67.769.690. Er is sprake van langlopende financiering (van materieel vast actief) door banken. In de leningsvoorwaarden zijn bepaalde minimale ratio's overeengekomen. WelThuis B.V. voldoet aan deze voorwaarden. Verder is sprake van een sterke liquiditeitspositie. Op grond hiervan is de jaarrekening opgesteld op basis van de continuïteitsveronderstelling.

Vestigingsadres

WelThuis B.V. is feitelijk gevestigd op Antwerpseweg 7, 2803 PB te Gouda. WelThuis B.V. is statutair eveneens op dit adres gevestigd. Nummer Kamer van Koophandel is 29048285

Verslaggevingsperiode

Deze jaarrekening heeft betrekking op het boekjaar 2024, dat is geëindigd op balansdatum 31 december 2024.

Vergelijking met voorgaand jaar

Er hebben zich geen herrubriceringen voorgedaan.

Schattingwijzigingen

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. Er heeft in 2024 een schattingswijziging voorgedaan bij de materiële vaste activa.

Stelselwijzigingen

De jaarrekening 2024 is opgesteld op basis van de Regeling openbare jaarverantwoording WMG. Er hebben zich in 2024 geen stelselwijzigingen voorgedaan.

Grondslagen van waardering van activa en passiva

Activa en passiva

Activa en passiva worden gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld, vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. Toelichtingen op posten in de balans, resultatenrekening en kasstroomoverzicht zijn in de jaarrekening genummerd. Met deze nummering (referentie) wordt verwezen naar de toelichting.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar WelThuis B.V. zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Een in de balans opgenomen actief of verplichting blijft op de balans, als een transactie met betrekking tot het actief of de verplichting niet leidt tot een belangrijke verandering in de economische realiteit met betrekking tot het actief of de verplichting.

Een actief of verplichting wordt niet langer in de balans opgenomen als een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot het actief of de verplichting aan een derde zijn overgedragen. Verder wordt een actief of een verplichting niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip dat niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en of betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's, wat ook de functionele valuta is van WelThuis B.V.

TOELICHTING OP DE JAARREKENING

Materiële vaste activa

De materiële vaste activa bestemd voor eigen gebruik worden, met uitzondering van gronden, gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs onder aftrek van cumulatieve afschrijvingen en cumulatieve bijzondere waardeverminderingen.

WelThuis B.V. waardeert gronden bij eerste verwerking tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs en daarna tegen de actuele waarde, zijnde de actuele kostprijs. De actuele kostprijs van de gronden wordt gebaseerd op de marktwaarde. De actuele kostprijs wordt bepaald op grond van geregeld uitgevoerde taxaties door onafhankelijke taxateurs, eventueel gecorrigeerd met specifieke indexcijfers voor de jaren waarin geen taxatie heeft plaatsgevonden.

Panden die worden verhuurd aan externe huurders (niet groepsmaatschappijen) worden gewaardeerd tegen de actuele waarde, zijnde de marktwaarde in verhuurde staat. Deze panden zijn opgenomen onder de niet aan het bedrijfsproces dienstbare materiele activa. Op deze panden wordt niet afgeschreven.

De materiële vaste activa waarvan WelThuis B.V. en haar groepsmaatschappijen, krachtens een financiële leaseovereenkomst de economische eigendom hebben, worden geactiveerd. De uit de financiële leaseovereenkomst voortkomende verplichting wordt als schuld verantwoord. De in de toekomstige leasetermijnen begrepen interest wordt gedurende de looptijd van de financiële leaseovereenkomst ten laste van het resultaat gebracht.

Periodiek groot onderhoud wordt volgens de componentenbenadering geactiveerd. Hierbij worden de totale uitgaven toegewezen aan de samenstellende delen.

De afschrijvingstermijnen van materiële vaste activa zijn gebaseerd op de verwachte gebruiksduur van het vast actief. Zowel de gebruiksduur, als de afschrijvingsmethode worden jaarlijks beoordeeld. Indien daartoe aanleiding is, wordt de afschrijvingstermijn en/of methode aangepast.

De afschrijvingen worden berekend als een vast percentage over de verkrijgingsprijs volgens de lineaire methode op basis van de gebruiksduur. Op gronden wordt niet afgeschreven.

De volgende afschrijvingspercentages worden hierbij gehanteerd:

- Bedrijfsgebouwen : 0 - 2,5%.
- Machines en installaties : 5 - 10%.
- Andere vaste bedrijfsmiddelen : 10 - 20%.

Schattingswijziging

In het jaar 2024 heeft een schattingswijziging plaatsgevonden bij 2 Permanente Gebouwen Trekkingsrechten, nl. VIVALDI Zorgwoondeel en Wilgenhoven Kleinschalig Wonen, beiden in gebruik genomen in 2010. Deze delen van investeringen werden afgeschreven in 5% per jaar. Trekkingsrechten afschrijven houdt verband met een voormalige financieringsregeling. Deze regeling geldt niet meer. Daarom worden de boekwaarden van deze activa in de resterende 50 jaar afgeschreven (net als het andere investeringsdeel), dus 2% per jaar. De impact op het jaar 2024 is € 613k minder afschrijving dan vorig jaar.

Financiële vaste activa

De onder de financiële vaste activa opgenomen vorderingen worden initieel gewaardeerd tegen de reële waarde onder aftrek van transactiekosten (indien materieel). Vervolgens worden deze vorderingen gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Bij de waardering wordt rekening gehouden met eventuele waardeverminderingen.

Vorderingen

Vorderingen worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde inclusief transactiekosten van de tegenprestatie. Vorderingen worden na de eerste verwerking opgenomen tegen geamortiseerde kostprijs. Als de ontvangst van de vorderingen is uitgesteld op grond van een verlengde overeengekomen betalingstermijn wordt de reële waarde bepaald aan de hand van de contante waarde van de verwachte ontvangsten en worden er op basis van de effectieve rente, rente-inkomsten ten gunste van de resultatenrekening gebracht. Een voorziening wordt getroffen op de vorderingen op grond van verwachte oninbaarheid. De voorziening op oninbaarheid is bepaald op basis van een zo betrouwbaar mogelijke inschatting van het risico, waarbij wordt gedifferentieerd op basis van ouderdom. De vorderingen hebben een looptijd korter dan 1 jaar, tenzij anders toegelicht.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. De liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Er bestaat een door ING Bank verleende algemene kredietfaciliteit van € 5 miljoen ten gunste van Fundis Holding B.V. Naast Fundis Holding B.V. zijn ook WelThuis B.V. en Stichting Fundis hoofdelijk aansprakelijk voor de kredietfaciliteit.

TOELICHTING OP DE JAARREKENING

Grondslagen van waardering van activa en passiva

Herwaarderingsreserve

Waardevermeerderingen van activa die worden gewaardeerd tegen actuele waarde worden opgenomen in de herwaarderingsreserve indien voor deze activa geen frequente marktnoteringen bestaan. Waardeveranderingen van deze activa worden niet onmiddellijk in het resultaat verwerkt, maar direct in het eigen vermogen (herwaarderingsreserve) verwerkt. De herwaarderingsreserve wordt gevormd per individueel actief en is niet hoger dan het verschil tussen de boekwaarde op basis van historische kostprijs en de boekwaarde op basis van actuele waarde. Als een actief wordt vervreemd, valt een eventueel aanwezige herwaarderingsreserve met betrekking tot dat actief vrij ten gunste van het resultaat.

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. De voorzieningen worden gewaardeerd tegen de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. De voorzieningen worden met uitzondering van de jubileumvoorziening gewaardeerd tegen nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen af te wikkelen. Wanneer verplichtingen naar verwachting door een derde zullen worden vergoed, wordt deze vergoeding als een actief in de balans opgenomen indien het waarschijnlijk is dat deze vergoeding zal worden ontvangen bij de afwikkeling van de verplichting.

Jubileumvoorziening

De voorziening voor jubilea is bedoeld ter dekking van toekomstige aanspraken op bijzondere uitkeringen aan het personeel, zoals jubilea (12,5, 25 en 40-jarig). Hierbij is sprake van opbouw van rechten. De opgenomen verplichting is de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichtingen per balansdatum af te wikkelen. De voorziening is berekend op basis van de contante waarde van de huidige formatie. Discontering heeft plaatsgevonden tegen 3,10% en een gemiddelde loonindex van 4,33% per jaar.

Voorziening RVU

Deze voorziening is opgenomen naar aanleiding van de in de cao VVT opgenomen regeling vervroegd uittreden bij 45 dienstjaren en is gevormd voor werknemers die:

- op balansdatum reeds hebben geopteerd voor gebruikmaking van de regeling;
- onder de bestaande regeling kunnen opteren voor vervroegde uittreding, maar dat op balansdatum nog niet hebben gedaan; en
- die op balansdatum nog niet kunnen opteren, maar dat tijdens de resterende looptijd van de bestaande regeling (tot en met 31 december 2025) wel kunnen doen.

Aan werknemers die voldoen aan de cumulatieve voorwaarden zoals opgenomen in de CAO VVT 2022-2024 betaalt WelThuis na het sluiten van een vaststellingsovereenkomst met die werknemers maandelijkse bruto uitkeringen (gebaseerd op het laatstverdiende salaris, geïndexeerd en niet meer dan de RVU-drempelvrijstelling van € 2.273 in 2025) tot aan het bereiken van de AOW-leeftijd.

De cumulatieve voorwaarden die in de CAO VVT 2022-2024 zijn opgenomen zijn als volgt:

- 45 jaar gewerkt in de zorg;
- van deze 45 jaar moet minimaal 20 jaar gewerkt zijn in een zwaar beroep;
- de laatste 5 jaar werkzaam op basis van een overeenkomst bij een werkgever;
- arbeidsovereenkomst moet voor 31 december 2025 beëindigd worden;
- er mag geen betaalde arbeid verricht worden in de periode dat je Rvu ontvangt;
- er kan geen aanspraak gemaakt worden op WW;
- er mag geen samenloop zijn met een WIA-uitkering.

De cao-regeling loopt tot en met 31 december 2025, met een uitkeringsperiode tot uiterlijk 31 december 2031. Aan de hand van de voorwaarden wordt beoordeeld welke werknemers voor de regeling in aanmerking komen. WelThuis neemt voor de uit deze regeling voortvloeiende kosten, zijnde de toekomstige uitkeringen en eventuele pseudo-eindheffing bij overschrijding van de RVU-drempelvrijstelling, een verplichting op. De verplichting is gewaardeerd op basis van de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichting af te wikkelen. Hierbij wordt rekening gehouden met deelnamekansen, de ingangsdatum van de uitkeringen en de uitkeringsduur. Er is niet voor gekozen de bedragen contant te maken, gelet op de beperkte impact, de complexiteit van de berekening en de reeds bestaande onzekerheid.

Voorziening loondoorbetaling bij ziekte

De voorziening vanwege loondoorbetaling bij ziekte wordt gevormd voor op balansdatum bestaande verplichtingen tot het in de toekomst doorbetalen van beloningen aan personeelsleden die op balansdatum naar verwachting blijvend of geheel niet in staat zijn om werkzaamheden te verrichten door ziekte of arbeidsongeschiktheid. Er wordt een voorziening gevormd als aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- het personeelslid is geheel of gedeeltelijk niet in staat om werkzaamheden te verrichten door ziekte of arbeidsongeschiktheid;
- de ziekte of arbeidsongeschiktheid zal naar verwachting gedurende het resterende dienstverband niet verdwijnen; en
- de rechtspersoon heeft de verplichting om beloningen aan betreffende personeelsleden in de toekomst door te betalen. Deze beloningen komen direct voor rekening van de rechtspersoon.

Aan arbeidsongeschikt personeel betaalde bedragen worden ten laste van deze voorziening gebracht. Bij de berekening van de ontslagvergoedingen worden ook eventuele te betalen transitievergoedingen opgenomen. Deze te betalen transitievergoedingen worden door het UWV vergoed en worden onder de post "overige vorderingen" als vordering opgeboekt en komen dus niet ten laste van het resultaat.

TOELICHTING OP DE JAARREKENING**Grondslagen van waardering van activa en passiva*****Financiële leasing***

WelThuis B.V. leest een deel van de gebouwen; hierbij heeft WelThuis B.V. leasecontracten afgesloten waarbij een groot deel van de voor- en nadelen die aan de eigendom verbonden zijn, bij WelThuis B.V. ligt. Deze activa worden geactiveerd in de balans bij de aanvang van het leasecontract tegen de reële waarde van het actief of de lagere contante waarde van de minimale leasetermijnen. De te betalen leasetermijnen worden op annuïtaire wijze verdeeld in een aflossings- en een rentecomponent. De leaseverplichtingen worden exclusief de rentecomponent opgenomen onder de langlopende schulden. De rentecomponent wordt gedurende de looptijd van het contract verantwoord in de winst- en verliesrekening met een vast rentepercentage over de gemiddelde resterende aflossingscomponent. De relevante activa worden afgeschreven over de resterende gebruiksduur of, indien korter, de looptijd van het contract.

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. Schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transitiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de schulden worden in de waardering bij de eerste verwerking opgenomen. Schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de schulden in de resultatenrekening als interestlast verwerkt. De aflossingsverplichtingen voor het komend jaar van de langlopende schulden worden opgenomen onder kortlopende schulden.

WelThuis B.V. heeft een hypothecaire financiering lopen bij de ING Bank van € 28,6 miljoen (hoofdsom), ten behoeve van de eigendomslocatie Vivaldi. De restschuld per ultimo 2024 bedraagt € 12 miljoen. Naast WelThuis B.V. zijn Stichting Fundis en Fundis Holding B.V. hoofdelijk aansprakelijk voor deze financiering. Op het niveau van WelThuis B.V. zijn hieraan door ING voorwaarden gesteld, zoals een minimale solvabiliteit van 25%, EBITDA van € 6,5 miljoen en debt service coverage ratio (DSCR) van 1,5. Er wordt aan deze voorwaarden voldaan. Boekvorderingen van WelThuis B.V., Stichting Fundis en Fundis Holding B.V. zijn verpand ten behoeve van de kredietfaciliteit/financiering. De rekeningen van de ING bank zijn voor Fundis Holding B.V., WelThuis B.V. en Stichting Fundis opgenomen in een rentestelsel en fiatstelsel. Als zekerheid voor de financiering bij ING is er een negative pledge/pari passu en cross default verklaring afgegeven. Daarnaast is er een complete joint- en mede-aansprakelijkheidsovereenkomst afgesloten, waarin is vastgelegd dat WelThuis B.V., Stichting Fundis en Fundis Holding B.V. voor elkaars schulden aansprakelijk zijn.

Niet in de balans opgenomen verplichtingen, rechten en activa

De niet in de balans opgenomen verplichtingen, rechten en activa zijn, tenzij anders vermeld, gewaardeerd tegen nominale waarde.

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.

Overheidssubsidies

Exploitatiesubsidies worden als baten verantwoord in de winst- en verliesrekening in het jaar waarin de gesubsidieerde kosten zijn gemaakt of opbrengsten zijn gederfd, of wanneer een gesubsidieerd exploitatietekort zich heeft voorgedaan. De baten worden verantwoord als het waarschijnlijk is dat deze worden ontvangen en WelThuis B.V. de condities voor ontvangst kan aantonen.

Subsidies met betrekking tot investeringen in materiële vaste activa worden in mindering gebracht op het desbetreffende actief en als onderdeel van de afschrijvingen verwerkt in de resultatenrekening.

Netto omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengsten voortvloeiend uit prestatieverplichtingen aangaande beroeps- en bedrijfsmatige zorgverlening.

Opbrengsten uit beroeps- en bedrijfsmatige zorgverlening worden in de resultatenrekening verwerkt wanneer het bedrag van de opbrengsten op betrouwbare wijze kan worden bepaald, het waarschijnlijk is dat de vergoeding met betrekking tot de zorgverlening aan de rechtspersoon zal toevloeien, de mate waarin de dienstverlening op balansdatum is verricht betrouwbaar kan worden bepaald en de reeds gemaakte kosten en de kosten die (mogelijk) nog moeten worden gemaakt om de dienstverlening te voltooien op betrouwbare wijze kunnen worden bepaald.

Opbrengsten uit beroeps- en bedrijfsmatige zorgverlening worden opgenomen naar rato van de mate waarin de prestaties zijn verricht, gebaseerd op de tot balansdatum in het kader van de dienstverlening verrichte prestaties in verhouding tot de totaal te verrichten prestaties. De kostprijs van deze zorgverlening wordt aan dezelfde periode toegerekend.

Grondslagen van resultaatbepaling

Zorgverzekeringswet

WelThuis B.V. heeft uit hoofde van de zorgcontractering met zorgverzekeraars afspraken gemaakt over de zorgverlening. Daarbij is een inschatting gemaakt van de verwachte realisatie van deze contractafspraken. Met de uitkomsten van deze analyse is rekening gehouden bij de bepaling van de opbrengstverantwoording. De getekende contracten met de zorgverzekeraars zijn daarbij leidend.

De schadelastjaren tot en met 2023 zijn definitief afgewikkeld met de zorgverzekeraars.

De opbrengsten worden verantwoord naar rato van de verrichte prestaties, gebaseerd op de gerealiseerde en gesloten zorgproducten in het boekjaar en de mutatie in de waarden van het onderhanden werk uit hoofde van DBC-zorgproducten.

Bij de omzetbepaling wordt rekening gehouden met een nuancering in verband met materiële/formele controles. De nuancering voor de materiële/formele controles is gebaseerd op ervaringscijfers. Deze cijfers worden jaarlijks herijkt.

Periodiek betaalbare beloningen

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

De beloningen van het personeel worden als last in de resultatenrekening verantwoord in de periode waarin de arbeidsprestatie wordt verricht en, voor zover nog niet uitbetaald, als verplichting op de balans opgenomen. Als de reeds betaalde bedragen de verschuldigde beloningen overtreffen, wordt het meerdere opgenomen als een overlopend actief voor zover er sprake zal zijn van terugbetaling door het personeel of van verrekening met toekomstige betalingen door de instelling.

Voor de beloningen met opbouw van rechten (sabbatical leave, gratificaties e.d.) worden de verwachte lasten gedurende het dienstverband in aanmerking genomen. Een verwachte vergoeding ten gevolge van gratificaties worden verantwoord indien de verplichting tot betaling van die vergoeding is ontstaan op of vóór balansdatum en een betrouwbare schatting van de verplichtingen kan worden gemaakt. Ontvangen bijdragen voortvloeiend uit levensloopregelingen worden in aanmerking genomen in de periode waarover deze bijdragen zijn verschuldigd. Toevoegingen aan en vrijval van verplichtingen worden ten laste respectievelijk ten gunste van de resultatenrekening gebracht.

Indien een beloning wordt betaald, waarbij geen rechten worden opgebouwd (bijvoorbeeld doorbetaling in geval van ziekte of arbeidsongeschiktheid) worden de verwachte lasten verantwoord in de periode waarover deze beloning is verschuldigd. Voor op balansdatum bestaande verplichtingen tot het in de toekomst doorbetalen van beloningen (inclusief ontslagvergoedingen) aan personeelsleden die op balansdatum naar verwachting blijvend geheel of gedeeltelijk niet in staat zijn om werkzaamheden te verrichten door ziekte of arbeidsongeschiktheid wordt een voorziening opgenomen. De verantwoorde verplichting betreft de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichting op balansdatum af te wikkelen. De beste schatting is gebaseerd op contractuele afspraken met personeelsleden (CAO en individuele arbeidsovereenkomsten). Toevoegingen aan en vrijval van verplichtingen worden ten laste respectievelijk ten gunste van de resultatenrekening gebracht.

Ontslagvergoedingen

Ontslagvergoedingen zijn vergoedingen die worden toegekend in ruil voor de beëindiging van het dienstverband. Een uitkering als gevolg van ontslag wordt als verplichting en als last verwerkt als de instelling zich aantoonbaar onvoorwaardelijk heeft verbonden tot betaling van een ontslagvergoeding. Als het ontslag onderdeel is van een reorganisatie, worden de kosten van de ontslagvergoeding opgenomen in een reorganisatievergoeding. Zie hiervoor de grondslag onder het hoofd Voorzieningen. Ontslagvergoedingen worden gewaardeerd met inachtneming van de aard van de vergoeding. Als de ontslagvergoeding een verbetering is van de beloningen na afloop van het dienstverband, vindt waardering plaats volgens dezelfde grondslagen die worden toegepast voor pensioenregelingen. Andere ontslagvergoedingen worden gewaardeerd op basis van de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichting af te wikkelen.

Pensioenen

De vennootschap 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 de vennootschap. De verplichtingen, welke voortvloeien uit deze rechten van haar personeel, zijn ondergebracht bij het bedrijfstakpensioenfonds Zorg en Welzijn (PFZW). De vennootschap 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. Naar de stand van ultimo december 2024 is de actuele dekkingsgraad van het pensioenfonds 109,5%. Het bestuur van PFZW heeft besloten per 1 januari 2025 de pensioenen van alle gepensioneerden en de pensioenaanspraken niet te verhogen.

TOELICHTING OP DE JAARREKENING

Grondslagen van resultaatbepaling

Overige bedrijfskosten

De overige bedrijfskosten worden bepaald met inachtneming van de hiervoor vermelde waarderingsgrondslagen en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de betreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen die als onderdeel van de berekening van de effectieve rente worden meegenomen.

Grondslagen voor de opstelling van het kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Ontvangen interest en betaalde interest en betaalde dividenden worden opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

De betalingen van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasecontract worden onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten gepresenteerd als aflossingen van schulden voor het aflossingsbestanddeel en als betaalde interest voor het interestbestanddeel.

Financiële instrumenten en risicobeheersing

Rente- en kasstroomrisico

Zie voor de toelichting van het Rente- en kasstroomrisico de Toelichting op de balans kopje 9. Financiële instrumenten.

Reële waarde

De reële waarde van de meeste in de balans verantwoorde financiële instrumenten, waaronder vorderingen, liquide middelen en kortlopende schulden, benadert de boekwaarde ervan.

De reële waarde van de overige in de balans verantwoorde financiële instrumenten wijkt niet materieel af van de boekwaarde.

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.

WNT Verantwoording

De topfunctionarissen van WelThuis B.V. zijn in dienst van Fundis Holding B.V. De WNT-gegevens van WelThuis B.V. zijn opgenomen in een afzonderlijke WNT-verantwoording in de jaarrekening van Stichting Fundis. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken heeft op 1 november 2022 in de toelichting op de Uitvoeringsregeling WNT 2023, artikel 5c, derde lid de openbaarmakingsverplichting voor WNT-instellingen verduidelijkt. Deze verduidelijking houdt in dat in de WNT-verantwoording de WNT-gegevens per topfunctionaris van de WNT-instelling of, bij meerdere WNT-instellingen in groepsverband per dienstverband moeten worden uitgesplitst. Stichting Fundis heeft er, als gevolg van de complexiteit en de normonduidelijkheid die voortvloeit uit deze aanpassing, voor gekozen om de bezoldiging van de topfunctionarissen niet toe te rekenen aan WelThuis B.V. Als gevolg van dit besluit heeft deze toerekening niet plaatsgevonden. De beroepsorganisatie van accountants, NBA, heeft over deze situatie NBA Alert 47 uitgebracht (De NBA heeft Alert 47 aangevuld, om leden verder te ondersteunen bij de uitvoering van het controleprotocol voor de Wet normering topinkomens (WNT) over 2024.) waarin staat dat de accountant in deze situatie een controleverklaring met beperking met betrekking tot de WNT-gegevens van de van de WNT-instelling moet verstrekken bij de jaarrekening van de organisatie die de WNT voor de groep verantwoord (bij de jaarrekening van Stichting Fundis).

TOELICHTING OP DE ONDERSCHEIDEN POSTEN BALANS

1. Materiële vaste activa*De specificatie is als volgt :*

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Terreinen (actuele waarde)	6.048.741	5.840.125
Bedrijfsgebouwen (historische waarde)	20.247.941	21.803.403
Niet aan het bedrijfsproces dienstbare bedrijfsgebouwen	398.475	393.750
Materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering	26.882.250	5.082.659
Economisch eigendom financial lease	16.811.447	18.206.988
Machines en installaties	6.888.852	7.063.430
Andere vaste bedrijfsmiddelen, technische en administratieve uitrusting	5.503.284	6.347.159
Totaal materiële vaste activa	82.780.990	64.737.514

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

	2024	2023
	€	€
Boekwaarde per 1 januari	64.737.514	62.858.869
Bij: investeringen	23.454.466	8.671.608
Af: materiële vaste activa overboeking naar kosten (inzake Zevenster)	0	149.135
Af: bijdrage verhuurder inzake verbouwing Morgenster	0	361.482
Af: afschrijvingen	5.534.317	6.354.563
Bij: herwaardering naar actuele waarde	123.327	73.875
Af: boekwaarde desinvesteringen	0	1.658
Boekwaarde per 31 december	82.780.990	64.737.514

2. Financiële vaste activa

Het verloop van de financiële vaste activa is als volgt :

	Overige Effecten	Deelnemingen	Vorderingen op deel- nemingen	Overige financiële vaste activa	Financiële Vaste Activa Totaal
	€	€	€	€	€
Boekwaarde 1 januari 2024	0	0	0	4.976.412	4.976.412
Mutaties					
Afschrijvingen Parkeergarage te Zoetermeer				-21.496	-21.496
Boekwaarde per 31 december 2024	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>4.954.916</u>	<u>4.954.916</u>

Toelichting:

De overige financiële vaste activa betreft de Parkeergarage te Zoetermeer; het is een langlopende verhuurovereenkomst die gekwalificeerd wordt als financiële vaste activa. De waarde van de financiële vaste activa is de contante waarde van de toekomstige huurbedragen. Ter zekerheid voor dit financieel actief is een borgstelling afgegeven door Reinier de Graaf en het Haga Ziekenhuis. De verhuurovereenkomst heeft een looptijd van 35 jaar ingaande op 1 februari 2020. Er geldt een opzegtermijn van 5 jaar. Er zijn 2 mogelijkheden om de verhuurovereenkomst af te kopen, te weten de datum waarop de verhuurovereenkomst 25 jaar heeft geduurd en de datum waarop de verhuurovereenkomst 30 jaar heeft geduurd.

3. Vorderingen

De specificatie is als volgt :

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Debiteuren	1.622.149	2.180.118
Debiteuren zorgverzekeraars	1.456.647	1.809.591
Debiteuren overige	165.502	370.527
Groepsmaatschappijen en gelieerde ondernemingen	37.083	146.684
Rekening-courant Fundis Holding B.V.	29.581	21.835
Rekening-courant A-Vastgoed Zorg B.V.	1.732	40.667
Rekening-courant Pluszorg	256	421
Rekening-courant Transmitt B.V.	0	44.820
Rekening-courant Contribuanten	512	3.293
Rekening-courant Fundis Services B.V.	0	3.412
Rekening-courant Palet Welzijn B.V.	4.939	821
Rekening-courant In Beweging B.V.	0	28.635
Rekening-courant Veilig Thuis Verpleegkundig Team B.V.	63	2.778
Overige vorderingen	1.415.102	2.881.912
Rekening-courant Stichting Vrienden van Fundis	9.213	0
Nog te ontvangen subsidies	555.153	496.920
Overige vorderingen	68.063	32.364
Vorderingen uit hoofde van transitierегeling	136.541	258.601
Nog te ontvangen bedragen	124.077	446.907
Vorderingen uit hoofde van financieringstekort	522.056	1.647.120
Overlopende activa	1.163.839	363.243
Vooruitbetaalde bedragen	1.163.839	363.243
Totaal vorderingen	<u>4.238.174</u>	<u>5.571.957</u>

Toelichting:

- De voorziening die in aftrek op de vorderingen op debiteuren is gebracht is statisch bepaald en bedraagt € 3.673 (2023: € 8.881). - De vooruitbetaalde bedragen betreft facturen die in 2024 zijn geboekt maar kosten zijn voor 2025, dit gaat onder andere om huur- en servicekosten. Alle vorderingen hebben een resterende looptijd van minder dan één jaar op het onderwerp Vorderingen uit Hoofde van Transitierегeling na. De reële waarde van de vorderingen benadert de boekwaarde, gegeven het kortlopende karakter van de vorderingen en het feit dat waar nodig voorzieningen voor oninbaarheid zijn gevormd. - Over de rekening-courant verhoudingen is geen rente in rekening gebracht. Gedurende het jaar zijn de rekeningen-couranten periodiek afgerekend.

3. Vorderingen (vervolg)

Vorderingen en schulden uit hoofde van financieringstekort respectievelijk financieringoverschot
(opgenomen onder de post overige vorderingen respectievelijk de post overige schulden)

	2023	2024	Totaal
	€	€	
Saldo per 1 januari 2024	1.647.120		1.647.120
Correcties voorgaande jaren	177.421		177.421
Saldo per 1 januari	1.824.541	0	1.824.541
Financieringsverschil boekjaar		522.056	522.056
Correcties voorgaande jaren			
Betalingen/ontvangsten	-1.824.541		-1.824.541
Sub-totaal mutatie boekjaar	0	522.056	522.056
Saldo per 31 december 2024	0	522.056	522.056

Waarvan gepresenteerd als

	2023	2024	Totaal
	€	€	
- vorderingen uit hoofde van financieringstekort	0	522.056	522.056
Totaal financieringsverschil	0	522.056	522.056

Stadium vaststelling (*):

Zorgkantoor Haaglanden	c	a
Zorgkantoor Midden-Holland (Welthuis)	c	a
Zorgkantoor Achmea	c	a
Zorgkantoor DWO	c	a
Zorgkantoor Zorg & Zekerheid	c	a

* = a= interne berekening
b= overeenstemming met zorgverzekeraars
c= definitieve vaststelling NZa
d= vaststelling NZa met bezwaar

Specificatie financieringsverschil in het boekjaar

	2024	2023
	€	€
Wettelijk budget aanvaardbare kosten	155.986.654	141.026.993
Af: ontvangen voorschotten	155.464.598	139.379.873
Totaal financieringsverschil	522.056	1.647.120

4. Liquide middelen

De specificatie is als volgt :

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Bankrekeningen	19.883.199	15.643.630
Deposito's	10.000.000	18.000.000
Kas	192	196
Totaal liquide middelen	29.883.391	33.643.826

Toelichting:

De banksaldi staan vrij ter beschikking. De vorderingen op Deposito's zijn op korte termijn opneembaar.

5. Eigen vermogen

Het eigen vermogen is als volgt samengesteld:

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Kapitaal	18.000	18.145
Herwaarderingsreserves	4.107.126	3.983.799
Bestemmingsfondsen	59.899.293	46.780.477
Algemene en overige reserves	3.745.271	3.745.271
	67.769.690	54.527.692
Aandeel van de rechtspersoon in het eigen vermogen	67.769.690	54.527.692
Totaal eigen vermogen	67.769.690	54.527.692

Toelichting:

Het maatschappelijk kapitaal bedraagt € 90.000 (200 aandelen à € 450). Hiervan is geplaatst en volgestort 40 aandelen á € 450 is € 18.000.

Toelichting op het verloop van de onderscheiden posten in het groepsvermogen:

Herwaarderingsreserve

31-12-2024	31-12-2023
€	€

De herwaarderingsreserve is als volgt samengesteld:

Herwaarderingsreserve grond	3.243.151	3.124.549
Herwaarderingsreserve niet WTG gebouwen	863.975	859.250
	4.107.126	3.983.799

Verloop van de post herwaarderingsreserve grond is als volgt

2024	2023
€	€
Stand per 1 januari	3.124.549
Herwaarderingsreserve	118.602
Stand per 31 december	3.243.151

Verloop van de post herwaarderingsreserve niet WTG gebouwen is als volgt

2024	2023
€	€
Stand per 1 januari	859.250
Herwaarderingsreserve	4.725
Stand per 31 december	863.975

Toelichting:

De mutatie in de herwaarderingsreserve betreft de herwaarderingsreserve van de gronden en de herwaarderingsreserve van de gebouwen die extern worden verhuurd in 2024.

5. Eigen Vermogen (vervolg)

Bestemmingsfondsen	31-12-2024	31-12-2023
	€	€

De bestemmingsfondsen zijn als volgt samengesteld:

Reserve aanvaardbare kosten (RAK)

RAK Algemeen	55.799.293	44.480.477
RAK Nieuwbouw	2.100.000	1.300.000
RAK Innovatie & technologie	2.000.000	1.000.000
	<u>59.899.293</u>	<u>46.780.477</u>

Verloop van de post bestemmingsfondsen is als volgt

	2024	2023
	€	€
Stand per 1 januari	46.780.477	41.649.186
Afsplitsing Fundis Zorgpension B.V. per 1 januari 2023	0	-2.000.000
Toevoegingen aan RAK Algemeen	11.318.816	6.651.333
Toevoegingen aan RAK Innovatie & technologie	1.000.000	0
Toevoegingen aan RAK Nieuwbouw	800.000	479.958
Stand per 31 december	<u>59.899.293</u>	<u>46.780.477</u>

Toelichting:

De bestemmingsfonds RAK innovatie zal gericht zijn op het o.a. (mede-) ontwikkelen, testen, aanschaffen en inzetten van (technologische) innovatieve ontwikkelingen om de zorg te ondersteunen, te verbeteren cq. voort te kunnen zetten op een kwalitatief hoog niveau. De reserve Nieuwbouw wordt aangehouden ten behoeve van de nieuwbouw locatie De Zevenster.

Verloop van de post algemene en overige reserves is als volgt:

Algemene en overige reserves	2024	2023
	€	€
Stand per 1 januari	3.745.271	3.745.271
Resultaatbestemming	0	0
Stand per 31 december	<u>3.745.271</u>	<u>3.745.271</u>

6. Voorzieningen

Het verloop is als volgt weer te geven:

	Saldo per	Dotatie	Onttrekking	Vrijval	Oprenting en verandering disconte- ringsvoet	Saldo per
	01-01-2024					31-12-2024
	€	€	€	€	€	€
Langdurig zieken	589.971	212.797	366.334	0	0	436.434
Jubileumuitkeringen	581.000	171.688	25.688	0	-35.000	692.000
RVU	915.239	0	155.795	257.326	0	502.118
Totaal voorzieningen	2.086.210	384.485	547.817	257.326	-35.000	1.630.552

Toelichting:

Conform de waarderingsgrondslagen zijn de voorzieningen berekend. De voorziening vanwege loondoorbetaling bij ziekte wordt gevormd voor op balansdatum bestaande verplichtingen tot het in de toekomst doorbetalen van beloningen aan personeelsleden die op balansdatum naar verwachting blijvend of geheel niet in staat zijn om werkzaamheden te verrichten door ziekte of arbeidsongeschiktheid. Aan arbeidsongeschikt personeel betaalde bedragen worden ten laste van deze voorziening gebracht. Bij de berekening van de ontslagvergoedingen worden ook eventuele te betalen transitievergoedingen opgenomen. Het bedrag wat hiervan teruggevorderd kan worden bij het UWV, is verantwoord onder de kortlopende vorderingen. Per 31/12/2024 gaat het op een bedrag van € 136.541. De voorziening RVU is gevormd voor op balansdatum bestaande verplichtingen aan medewerkers die meer dan 45 jaar werkzaam zijn in de zorg en daarbij gedurende minimaal 20 jaar hebben gewerkt in een zwaar beroep. De regeling loopt van 1 september 2021 t/m 31 december 2025. Er is daarom alleen gerekend met de medewerkers die in 2025 nog mee kunnen doen. De voorziening RVU kent een mate van (schattings)onzekerheid, aangezien niet per medewerker is uitgevraagd of onderzocht of deze daadwerkelijk kan en wil deelnemen aan de regeling. De medewerkers die al deelnemen met deze regeling zijn in dit bedrag meegerekend.

7. Langlopende schulden

De specificatie is als volgt :

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Schulden aan kredietinstellingen (banken)	11.172.281	12.164.539
Overige schulden:		
Schulden aan verhuurders (financial lease)	21.257.887	22.614.680
Totaal	32.430.168	34.779.219

Toelichting:

De aflossingsverplichtingen binnen 12 maanden na afloop van het boekjaar ter hoogte van € 992.256 zijn niet begrepen in de hierboven genoemde bedragen, maar opgenomen onder de kortlopende schulden. De reële waarde van de schulden aan kredietinstellingen wordt nagenoeg gelijk geacht aan de genoteerde nominale waarde. De reële waarde van de schulden aan verhuurders bedraagt per 31 december 2024 € 23.813.196 (2023 € 25.930.355). De reële waarde is gebaseerd op de 3-maands euribor plus de opslag die de bank hanteert voor de langlopende lening op Vivaldi.

Het verloop schulden aan kredietinstellingen is als volgt weer te geven:

	2024	2023
	€	€
Stand per 1 januari	13.154.973	14.480.763
Af; korting bij aflossing	0	34.412
Af: aflossingen	990.436	1.291.378
Stand per 31 december	12.164.537	13.154.973
Af: aflossingsverplichting komend boekjaar	992.256	990.434
Stand langlopende schulden per 31 december	11.172.281	12.164.539

7. Langlopende schulden (vervolg)*Toelichting in welke mate de schulden aan kredietinstellingen als langlopend moet worden beschouwd:*

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Kortlopend deel van de langlopende schulden (< 1 jr.), aflossingsverplichtingen	992.256	990.434
Langlopend deel van de langlopende schulden (> 1 jr. en < 5 jr.)	3.941.947	3.980.872
Langlopend deel van de langlopende schulden (> 5 jr.)	7.230.334	8.183.667
	<u>12.164.537</u>	<u>13.154.973</u>

Het verloop schulden aan verhuurders (financial lease) is als volgt weer te geven:

	2024	2023
	€	€
Stand per 1 januari	23.891.988	25.094.475
Af: aflossingen	1.277.305	1.202.487
Stand per 31 december	<u>22.614.683</u>	<u>23.891.988</u>
Af: aflossingsverplichting komend boekjaar	1.356.796	1.277.306
Stand langlopende schulden per 31 december	<u><u>21.257.887</u></u>	<u><u>22.614.680</u></u>

Toelichting op de looptijden van de met derden aangegane financiële leases:

	2024	< 1 jaar	>1 jaar en < 5 jaar	> 5 jaar	Totaal
		€	€	€	€
Economisch eigendom financial lease		1.356.796	5.707.614	15.550.274	22.614.683
		<u>1.356.796</u>	<u>5.707.614</u>	<u>15.550.274</u>	<u>22.614.683</u>
	2023	< 1 jaar	>1 jaar en < 5 jaar	> 5 jaar	Totaal
		€	€	€	€
Economisch eigendom financial lease		1.277.306	5.955.311	16.659.371	23.891.988
		<u>1.277.306</u>	<u>5.955.311</u>	<u>16.659.371</u>	<u>23.891.988</u>

Toelichting:

De schulden aan verhuurders (financial lease) betreft de huurcontracten waarvan in het verleden is vastgesteld dat deze voldoen aan de classificatie van financial lease. Het gaat om de huurcontracten van de locatie Buytenhaghe (looptijd 1-1-1999 t/m 31-12-2034), de locatie De State (looptijd 19-12-2018 t/m 18-12-2043) en de locatie Morgenster (looptijd 1-1-1999 t/m 10-2-2032).

8. Kortlopende schulden*De specificatie is als volgt :*

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Banken		
Aflossingsverplichting Langlopende Leningen	992.256	990.434
Leveranciers	3.383.203	1.462.557
Groepsmaatschappijen en gelieerde ondernemingen	6.884.748	6.203.992
Rekening-courant Vierstroom Zorg Thuis B.V.	1.568.838	1.320.034
Rekening-courant Fundis Services	11.534	0
Rekening-courant VariantZorg B.V.	1.454.733	1.516.252
Rekening-courant Vierstroom Hulp Thuis B.V.	248.940	307.942
Rekening-courant Vierstroom Verpleeg Thuis B.V.	916.757	1.043.679
Rekening-courant InBeweging B.V.	93.676	0
Rekening-courant Blinkers	92.799	213.340
Rekening-courant Fundis Zorgpension B.V.	937.300	830.847
Rekening-courant ZorgBrug B.V.	7.369	5.257
Rekening-courant Transmitt	127.231	0
Rekening-courant Goudenhart B.V.	745.098	576.507
Rekening-courant Amadeushuis B.V.	629.932	390.135
Rekening-courant Clientenraad de State	50.539	0
Belastingen en sociale premies	1.216.783	1.100.795
Pensioenen	549.471	606.877
Overige schulden	6.967.915	7.041.321
Eindejaarsuitkering	248.713	236.743
Nog te betalen salarissen	769.359	485.017
Vakantiegeld	1.598.015	1.432.525
Vakantiedagen	1.648.435	1.701.008
Nog te betalen kosten	1.209.808	1.865.175
Vooruitontvangen bedragen	136.790	43.548
Schulden aan verhuurders (financial lease) kortlopend deel	1.356.796	1.277.306
Overige passiva	32.684	130.612
Totaal schulden	<u>20.027.060</u>	<u>17.536.588</u>

Toelichting:

Alle schulden hebben een resterende looptijd van minder dan één jaar. De reële waarde van de kortlopende schulden benadert de boekwaarde vanwege het kortlopende karakter. Over de rekening-courant verhoudingen is geen rente in rekening gebracht. Gedurende het jaar zijn de rekeningen-couranten periodiek afgerekend.

9. Financiële instrumenten**Rente- en kasstroomrisico**

De instelling wil het resultaat tegen gevolgen van niet beïnvloedbare financiële factoren als renteschommelingen beschermen. Dit wordt toegepast als deze factoren een materiële impact kunnen hebben op kasstromen en resultaat. In deze gevallen mag, met expliciete toestemming van de RvC en binnen de kaders van het Treasurystatuut, gebruik gemaakt worden van hedge instrumenten. In 2024 heeft Fundis de lening variabel gehouden.

In de toelichting 'specificatie en verloop van de schulden aan banken' onder punt 7 is een overzicht opgenomen met informatie over de renterisico's van de groep met betrekking tot de langlopende schulden.

Kredietrisico

De groep beperkt het kredietrisico door gebruik te maken van kredietlimieten per financiële instelling door uitsluitend zaken te doen met financiële instellingen met een hoge kredietwaardigheid. Op balansdatum waren er geen significante concentraties van kredietrisico.

9. Financiële instrumenten (vervolg)

Liquiditeitsrisico en kasstroomrisico

Periodiek worden liquiditeitsbegrotingen opgesteld. Door tussentijdse monitoring en eventuele bijsturing worden liquiditeitsrisico's en kasstroomrisico's beheerst.

10. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

Vennootschapsbelasting

WelThuis B.V. is vrijgesteld voor de VpB (zorgvrijstelling).

BTW

WelThuis B.V. maakt deel uit van de fiscale eenheid en is uit dien hoofde tegenover de belastingdienst hoofdelijk aansprakelijk voor schulden inzake de BTW voor de gehele fiscale eenheid. De fiscale eenheid bestaat verder uit Fundis Holding B.V., Stichting Fundis., Vierstroom Verpleeg Thuis B.V., Vierstroom Zorg Thuis B.V., Fundis Services B.V., A-Vastgoed Zorg B.V., Amadeushuis B.V., Medicorner B.V., Stichting Contribuanten Vierstroom, PlusZorg B.V., Palet Welzijn B.V., VariantZorg B.V., Veilig Thuis Verpleegkundig Team B.V., Goudenhart B.V., In Beweging B.V., Fundis Zorgpension B.V. en het hoofd van de fiscale eenheid Stichting Fundis.

Bankgaranties

Welthuis B.V. heeft bankgaranties uitgegeven betreffende huurgaranties voor een totaalbedrag van € 805.780,74

Investeringsverplichtingen

Er lopen 2 nieuwbouwprojecten. Het oude kantoorpand is eind 2023 gesloopt en de nieuwbouw hiervan is gestart in januari 2024. Het totale investeringsbudget is € 20 miljoen. In 2024 is 12,6 miljoen gefactureerd. In 2025 is voor € 2,8 miljoen aan verplichtingen aangegaan. Ook voor locatie de Zevenster is de nieuwbouw gestart. Het totale investeringsbudget voor dit project is € 19,6 miljoen. In 2024 is 14,6 miljoen gefactureerd. Er is voor een bedrag van € 5 miljoen aan verplichtingen aangegaan in 2025.

Onzekerheden opbrengstverantwoording

Als gevolg van materiele 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 materiele nacontroles zijn vooralsnog onzeker. WelThuis heeft op basis van een risico-analyse een zo nauwkeurig mogelijke inschatting gemaakt van de hier uit voortvloeiende risico's en verplichtingen. Daarbij is rekening gehouden met uitkomsten van interne en externe controles.

Huurverplichtingen

De huurverplichtingen kwalificeren op grond van de bepalingen van de RJ-Richtlijn 29 Leasing als Operational lease en zijn om die reden niet opgenomen in de balans.

Financial lease

Onder de overige schulden zijn schulden uit hoofde van financial lease begrepen van € 22.614.680 (2023: € 23.891.988). In de overeenkomsten zijn geen koopopties opgenomen. De overeenkomsten hebben einddata van respectievelijk 2032, 2034 en 2043 met de mogelijkheid om voor onbepaalde tijd te verlengen.

10. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen (vervolg)*Uitspraak Europees Hof over overwerkvergoeding voor deeltijdwerkers*

Op 29 juli 2024 heeft het Europese Hof een uitspraak gedaan met betrekking tot de overwerkvergoeding voor medewerkers die in deeltijd werken. De uitspraak kan gevolgen hebben voor de wijze waarop overuren worden beloond en zou mogelijk kunnen leiden tot een nabetaling met terugwerkende kracht voor deeltijdwerkers.

Op dit moment wordt onderzocht of en in hoeverre deze uitspraak van het Europese Hof van toepassing is op de zorgsector en op de verschillende (al dan niet algemeen verbindend verklaarde) Cao's die in de zorg worden gebruikt, en welke financiële impact dit met zich mee kan brengen. Er zijn ten aanzien van de uitspraak van het Europese Hof nog veel vragen en onzekerheden, onder andere over een eenduidig te maken onderscheid tussen voltijdwerkers en deeltijdwerkers, over welke periode met terugwerkende kracht deze uitspraak van toepassing zou zijn, over het effect van de in veel Cao's c.q. zorgorganisaties toegepaste jaarurensystematiek en over de beschikbaarheid en betrouwbaarheid van de benodigde onderliggende data.

De mogelijke verplichtingen die voortvloeien uit de uitspraak van het Europese Hof zijn als gevolg van deze vragen en onzekerheden op dit moment nog niet met voldoende zekerheid vast te stellen. Daarom zijn deze niet in de balans opgenomen. Wij volgen de ontwikkelingen nauwgezet en zullen, indien noodzakelijk, in toekomstige verslagperiodes nadere informatie verstrekken over de mogelijke financiële consequenties.

De specificatie van de niet uit de balans blijvende verplichtingen is als volgt:

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Bedrijfsgebouwen		
Huurcontracten	36.240.210	38.686.094
Onderhoudscontracten	1.183.599	1.012.440
Nieuwbouw de Zevenster	5.005.927	14.332.248
Nieuwbouw kantoor Antwerpseweg	2.827.321	13.647.936
ICT		
ICT software, telefonie, licenties	1.111.453	925.534
Overig		
WGA verzekering	612.579	866.342
Kosten voor beroepsmatige- of bedrijfsmatige zorgverlening		
Wasserijen	645.455	614.540
Schoonmaakcontracten	2.478.381	2.680.106
Operational lease contracten		
Lease auto's	224.873	123.009
Kopieerapparatuur	24.786	39.307
	50.354.584	72.927.555

Toelichting op de looptijden van de niet uit balans blijvende verplichtingen:

	31-12-2024	31-12-2023
	€	€
Kortlopend deel (< 1 jr.)	20.119.442	40.105.368
Langlopend deel (tussen > 1 jr. en < 5 jr.)	19.029.616	18.916.454
Langlopend deel (> 5 jr.)	11.205.527	13.905.734
	50.354.584	72.927.555

1. Materiële vaste activa

	<i>Terreinen (Actuele waarde)</i>	<i>Bedrijfs- gebouwen (Historische waarde)</i>	<i>Niet aan de bedrijfsuitoefening dienstbare gebouwen (Actuele waarde)</i>	<i>Materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering</i>	<i>Economisch eigendom financial lease</i>	Totaal Bedrijfsgebouwen Terreinen	Machines en installaties	Andere vaste bedrijfs- middelen	Totaal
	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Stand per 1 januari 2024									
- aanschafwaarde	1.918.076	44.378.986	332.000	5.082.659	31.767.841	83.479.562	16.380.367	14.444.539	114.304.468
- cumulatieve herwaarderingen	3.922.049	0	61.750	0	0	3.983.799	0	0	3.983.799
- cumulatieve waardevermindering	0	0	0	0	-2.631.930	-2.631.930	0	0	-2.631.930
- cumulatieve afschrijvingen	0	22.575.583	0	0	10.928.923	33.504.506	9.316.937	8.097.380	50.918.823
Totale boekwaarde per 1 januari 2024	5.840.125	21.803.403	393.750	5.082.659	18.206.988	51.326.925	7.063.430	6.347.159	64.737.514
Mutaties in het boekjaar									
- investeringen		188.752		21.799.591		21.988.343	1.035.743	430.380	23.454.466
- herrubricering	90.014	-90.014				0			0
- herwaarderingen	118.602		4.725			123.327			123.327
- afschrijvingen		1.654.200			1.395.541	3.049.741	1.210.321	1.274.255	5.534.317
- desinvesteringen									0
aanschafwaarde		-73.514		0		-73.514	0	-105.988	-179.502
cumulatieve afschrijvingen		73.514				73.514	0	105.988	179.502
per saldo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Mutaties in boekwaarde (per saldo)	118.602	-1.555.462	4.725	21.799.591	-1.395.541	19.061.929	-174.578	-843.875	18.043.476
Stand per 31 december 2024									
- aanschafwaarde	2.008.090	44.404.210	332.000	26.882.250	31.767.841	105.394.391	17.416.110	14.768.931	137.579.432
- cumulatieve herwaarderingen	4.040.651	0	66.475	0	0	4.107.126	0	0	4.107.126
- mutatie vooruitbetalingen / in gebruik name	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- cumulatieve waardevermindering	0	0	0	0	-2.631.930	-2.631.930	0	0	-2.631.930
- cumulatieve afschrijvingen	0	24.156.269	0	0	12.324.464	36.480.733	10.527.258	9.265.647	56.273.638
Boekwaarde per 31 december 2024	6.048.741	20.247.941	398.475	26.882.250	16.811.447	70.388.854	6.888.852	5.503.284	82.780.990
<i>Afschrijvingspercentage</i>	<i>N.v.t.</i>	<i>0-2,5%</i>	<i>N.v.t.</i>	<i>N.v.t.</i>			5-10%	10-20%	

7. Langlopende schulden

Leninggever	Datum	Hoofdsom	Totale looptijd	Soort lening	Nominale rente	Effectieve rente	Rente 2024	Restschuld 1 januari 2024	Korting 2023	Aflossing in 2024	Restschuld 31 december 2024	Restschuld over 5 jaar	Resterende looptijd in jaren eind 2024	Aflos-sings wijze	Aflossing 2025	Gestelde zekerheden
		€			%	%	€	€	€	€	€	€			€	
NWB N.V.	1-11-1988	794.115	40	Onderhands	4,91%	4,91%	9.593	204.640	0	37.101	167.539	0	5	Annuïtair	38.923	Gemeente garantie Goud
ING	1-7-2011	28.600.000	30	Hypothecair	variabel	variabel	622.744	12.950.332	0	953.333	11.996.999	7.230.334	15	Lineair	953.333	Hypotheek perceel met opstallen Brechtzijde 45 te Zoetermeer en Kievitslaan 1a te Stolwijk
Totaal aan kredietinstellingen							632.337	13.154.972	0	990.434	12.164.538	7.230.334			992.256	

Toelichting: de variabele rente bij de lening van de ING is gebaseerd op de 3-maands euribor + een opslag. Tot 1 april 2024 gold hiervoor een opslag van 1,45% en vanaf 1 april 2024 van 1,2%.

Leninggever	Datum	Hoofdsom	Totale looptijd	Soort lening	Nominale rente	Effectieve rente	Rente 2024	Restschuld 1 januari 2024	Korting 2023	Aflossing in 2024	Restschuld 31 december 2024	Restschuld over 5 jaar	Resterende looptijd in jaren eind 2024	Aflos-sings wijze	Aflossing 2025	Gestelde zekerheden
		€			%	%	€	€	€	€	€	€			€	
Vidomes	1-1-1999	6.262.056	30	Financial lease	6,48%	6,48%	390.765	6.030.325	0	677.088	5.353.237	1.868.448	10	Annuïtair	720.964	
Vidomes	1-1-1999	2.999.904	33	Financial lease	6,48%	6,48%	114.567	1.768.015	0	150.827	1.617.188	703.150	7	Annuïtair	160.601	
Superstone NV	19-12-2018	17.999.592	25	Financial lease	5,75%	5,75%	925.385	16.093.647	0	449.391	15.644.256	12.978.676	19	Annuïtair	475.231	
Totaal aan verhuurder (financial lease)							1.430.717	23.891.987	0	1.277.307	22.614.680	15.550.274			1.356.796	

TOELICHTING OP DE ONDERSCHEIDEN POSTEN

WINST- EN VERLIESREKENING

11. Baten uit beroeps- of bedrijfsmatige zorgverlening

11.1 Zorgverzekeringswet

De specificatie is als volgt :

	2024	2023
	€	€
Eerstelijnsverblijf (ELV)	13.787.075	12.781.035
Geriatrische revalidatiezorg (GRZ)	12.608.742	11.745.122
	<u>26.395.817</u>	<u>24.526.157</u>

Toelichting:

Opbrengsten Eerstelijnsverblijf zijn gestegen, dit komt door indexatie van de tarieven, betere bedbezetting van de palliatieve bedden en meer opbrengsten bij de zorgpensions. De ELV wordt grotendeels in onderaannemerschap geleverd door Zorgpension. De GRZ wordt in zijn geheel in onderaannemerschap geleverd door InBeweging en Transmitt.

11.2 Wet langdurige zorg

De specificatie is als volgt :

	2024	2023
	€	€
WLZ	155.765.699	141.031.287
	<u>155.765.699</u>	<u>141.031.287</u>

Toelichting:

Het wettelijk budget voor aanvaardbare kosten WLZ is toegenomen door meer extramurale productie ZorgThuis (€1.194.071), de hogere bedbezetting van de in 2023 geopende Amadeushuizen in Waarder en Alphen a/d Rijn (€3.252.473), indexatie van de tarieven, hogere bedbezetting, verschuiving naar hogere ZZP's en hogere meerzorg- opbrengsten.

11.3 Subsidies op grond van een regeling bedoeld in de Kaderwet VWS-subsidie of door het Zorginstituut op grond van Wet langdurige zorg

De specificatie is als volgt :

	2024	2023
	€	€
Sectorplan Plus	373.962	0
Stagefonds	354.365	389.363
Praktijkleren	214.481	301.320
PGO	18.003	-105.682
eOverdracht	3.584	-125.397
Subsidie Coronabaten	0	320.764
	<u>964.395</u>	<u>780.368</u>

Toelichting:

De exploitatiesubsidies zijn geheel als bate verwerkt in boekjaar 2024 aangezien de gesubsidieerde uitgaven ook ten laste van dit boekjaar zijn gekomen. De subsidies eOverdracht en PGO zijn deels terugbetaald in 2024, waarvan in 2023 een inschatting was gemaakt en verwerkt als nog te betalen. De terugbetaling voor PGO is € 92.840 en voor E-overdracht € 127.778.

11.4 Overige baten uit beroeps- of bedrijfsmatige zorgverlening

De specificatie is als volgt :

	2024	2023
	€	€
Overige zorgprestaties	217.351	292.653
	<u>217.351</u>	<u>292.653</u>

Toelichting:

De overige zorgprestaties betreft de intramurale zorg van particuliere cliënten.

12. Andere beroeps- of bedrijfsmatige activiteiten*De specificatie is als volgt :*

	2024	2023
	€	€
Opbrengsten maaltijden en andere consumpties	370.164	331.989
Opbrengsten winkels	9.415	9.929
Opbrengst service aanbod	11.659	13.804
Opbrengsten uit verhuur onroerend goed	7.602.545	6.754.344
Opbrengsten WMO	54.716	24.689
Subsidies	52.335	21.764
Doorbelaste personeelskosten	69.427	192.638
Overige opbrengsten	563.655	646.229
	8.733.917	7.995.387

Toelichting:

De verhuuropbrengsten zijn voornamelijk gestegen door prijsstijgingen. De Subsidies betreft voornamelijk de subsidie SectorPlanPlus. Het SectorplanPlus is een meerjarige subsidie van het ministerie van VWS voor werkgevers in zorg en welzijn. Met deze subsidie kan een extra impuls gegeven worden aan opleidingsprojecten die gericht zijn op nieuwe instroom, (op)scholing en behoud. RegioPlus en de regionale werkgeversorganisaties zorgen voor de uitvoering van deze subsidieregeling. De subsidieperiode loopt van 2017 tot en met 2025. De subsidie is via de werkgeversorganisaties en in fasen beschikbaar voor werkgevers in zorg en welzijn. De regeling is gebaseerd op cofinanciering: werkgevers betalen zelf ook mee aan de realisatie van de gesubsidieerde projecten.

13. Kosten van uitbesteed werk en andere externe kosten*De specificatie is als volgt :*

	2024	2023
	€	€
Personeel niet in loondienst	20.927.835	20.154.465
Doorbelastingen gelieerde maatschappijen	72.175.263	64.520.150
	93.103.098	84.674.615

Toelichting:

De kosten voor personeel niet in loondienst zijn gestegen door prijsindexatie en meer inzet VariantZorg in verband met de vacatureruimte. De doorbelastingen gelieerde maatschappijen betreft de kosten van onderaannemers van de WLZ, ELV en GRZ.

14. Lonen, salarissen, sociale lasten en pensioenlasten*De specificatie is als volgt :*

	2024	2023
	€	€
Lonen en salarissen	39.599.454	36.621.152
Sociale lasten	6.915.367	6.701.955
Pensioenlasten	3.301.368	3.010.796
	49.816.189	46.333.903

Toelichting:

Het gemiddelde aantal FTE is gestegen van 863 in 2023 naar 867 in 2024. De stijging in de personeelskosten wordt voornamelijk veroorzaakt door CAO stijgingen.

Uitgaven directeurs*De specificatie van de uitgaven van de directeurs is als volgt :*

	2024	2023
	€	€
Vaste onkostenvergoedingen	3.600	3.600
Overige kosten	1.377	2.225
	4.977	5.825

Specificatie gemiddeld aantal personeelsleden (in FTE's) per segment:

	2024	2023
Verpleging, Verzorging en Thuiszorg	867	863
Overige	0	0
Gemiddeld aantal personeelsleden op basis van full-time eenheden	867	863

Het aantal werknemers dat werkzaam is buiten Nederland is nihil (2022: nihil)

15. Afschrijvingen op materiële vaste activa*De specificatie is als volgt :*

	2024	2023
	€	€
Materiële vaste activa	5.534.316	6.354.564
	5.534.316	6.354.564

Toelichting:

De afschrijvingen zijn in 2024 lager doordat het kantoorpand volledig is afgeschreven halverwege 2023. De in gebruikname van het nieuwe kantoorpand wordt verwacht in de zomer 2025. Voor de panden Vivaldi en Wilgenhoven is een schattingswijziging opgenomen waardoor de afschrijving voor een deel van het investeringsbedrag niet meer wordt afgeschreven met 20 jaar maar met 50 jaar. De kosten impact voor het jaar 2024 is - € 612.996, dit betreft een schattingswijziging: zie ook: waarderingsgrondslagen.

16. Overige bedrijfskosten*De specificatie is als volgt :*

	2024	2023
	€	€
Voedingsmiddelen en hotelmatige kosten	7.704.221	7.328.926
Algemene kosten	6.156.812	5.552.029
Patiënt- en bewonersgebonden kosten	2.606.583	2.434.602
Onderhoud en energie	4.237.035	4.623.077
Huur en leasing	6.984.768	6.562.962
Andere personeelskosten	1.522.247	1.774.172
Dotaties en vrijval voorzieningen	0	12.174
	29.211.665	28.287.942

16. Overige bedrijfskosten (vervolg)**Toelichting:**

De lastenverhoging van de overige bedrijfskosten heeft vooral te maken met indexaties. De algemene kosten zijn met name gestegen door de hogere automatiseringskosten. De kosten voor onderhoud en energie zijn gedaald, doordat er minder onderhoud nodig is geweest en er minder energie is verbruikt. De andere personeelskosten zijn gedaald door de vrijval in de voorziening RVU.

Honoraria accountantsorganisatie opgenomen in de algemene kosten:

	Accountant	Overige partijen	Totaal
2024	€	€	€
Controle van de jaarrekening 2024 (schatting)	140.000		140.000
Controle van de jaarrekening 2023 (minderkosten)	-10.729		-10.729
Andere controle opdrachten (schatting)	30.000		30.000
	159.271	0	159.271
	Accountant	Overige partijen	Totaal
2023	€	€	€
Controle van de jaarrekening 2023 (schatting)	135.004		135.004
Controle van de jaarrekening 2022 (meerkosten)	5.440		5.440
Andere controle opdrachten	36.701		36.701
Fiscale adviesdiensten	64.819		64.819
	241.964	0	241.964

Toelichting:

De honoraria accountant zijn opgenomen op basis van de aan het boekjaar toe te rekenen kosten inclusief de afloop over het voorgaande jaar.

17. Financiële baten en lasten

	2024	2023
	€	€
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten	769.836	298.184
Rentelasten en soortgelijke kosten	-2.063.075	-2.141.720
	-1.293.239	-1.843.536

Toelichting:

De rentebaten zijn gestegen door de rente op de deposito's en de hogere rente op de spaarrekening.

18. Bijzondere posten in het resultaat

In het resultaat zijn geen bijzondere posten opgenomen die het inzicht in het resultaat beïnvloeden voor het jaar 2024.

19. Voorwaardelijke baten en lasten

Er is geen sprake van voorwaardelijke baten en lasten.

20. Transacties met verbonden partijen

Van transacties met verbonden partijen is sprake wanneer een relatie bestaat tussen de instelling, haar deelnemingen en hun bestuurders en leidinggevende functionarissen.

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

21. Toelichting op de kasstromen

Onder de investeringen in materiële vaste activa zijn alleen de investeringen opgenomen waarvoor in 2024 geldmiddelen zijn opgeofferd. Daarnaast zijn geen investeringen verricht door middel van financiële leasing. De investeringen voor de nieuwbouw betreft in het jaar 2024 € 21.947.306, deze staan in de kasstroom onder de Investeringsactiviteiten.

22. Samenstelling geldmiddelen

De specificatie voor de samenstelling van de geldmiddelen is als volgt:

	€	€
Liquide middelen per 31 december 2024	29.883.391	
Effecten per 31 december 2024	0	
Geldmiddelen per 31 december 2024		29.883.391
Balansmutatie 2024		-3.760.435
Liquide middelen per 31 december 2023	33.643.826	
Effecten per 31 december 2023	0	
Geldmiddelen per 31 december 2023		33.643.826

Toelichting:

De liquide middelen staan vrij ter beschikking, m.u.v. de deposito's die wel op korte termijn ter beschikking staan maar niet direct (2024 €10.000.000).

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

Voor de post WNT wordt verwezen naar de jaarrekening van Stichting Fundis.

24. Gebeurtenissen na balansdatum

Er zijn geen gebeurtenissen na balansdatum om te vermelden.

Deze jaarrekening is goedgekeurd door de Raad van Commissarissen op 23 mei 2025 en vastgesteld door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders op 27 mei 2025

Ondertekening door bestuurders

Gouda, 2025

Bestuurders

Stichting Fundis
Bestuurder
J.G.J.M. van den Oever

Bestuurder
C.J.G.E. van Lier

Bestuurder
M.N.C. Schouten-Boele

OVERIGE GEGEVENS

OVERIGE GEGEVENS

Statutaire regeling resultaatbestemming

De algemene vergadering is op basis van de statuten bevoegd tot vaststelling van uitkeringen uit de winst. Winst kan alleen worden uitgekeerd voor zover dat is toegestaan onder de op de Vennootschap van toepassing zijnde wet- en regelgeving, waaronder begrepen de Wet toelating zorginstellingen en het Uitvoeringsbesluit Wtzi. WelThuis verricht zorgactiviteiten waarop het verbod op winstoogmerk uit de Wet toelating zorginstellingen van toepassing is. De winst kan derhalve niet worden uitgekeerd.

Nevenvestigingen

WelThuis B.V. heeft geen nevenvestigingen.

Controle verklaring van de onafhankelijke accountant

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