



**EMINENT WONEN & ZORG ENSCHEDE B.V.
TE RUURLO**

JAARREKENING 2020

INHOUDSOPGAVE

Pagina

FINANCIEEL VERSLAG

1	Bedrijfsgegevens	2
2	Kengetallen	3
3	Fiscale positie	5

JAARREKENING

1	Balans per 31 december 2020	7
2	Winst-en-verliesrekening over 2020	8
3	Kasstroomoverzicht 2020	9
4	Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling	10
5	Toelichting op de balans per 31 december 2020	13
6	Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2020	18
7	Overige toelichting	21

BEOORDELINGSVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

FINANCIEEL VERSLAG

1 BEDRIJFSGEGEVENS

1.1 Bedrijfsgegevens

De activiteiten van Eminent Wonen & Zorg Enschede B.V. bestaan uit het bieden van (kleinschalige) zorg en verzorging met een hoog niveau van service, in een exclusieve, maar ook huiselijke woonomgeving.

1.2 Bestuur

Per balansdatum wordt de directie gevoerd door mevrouw E.M. Vos.

Als commissarissen van de vennootschap traden tot en met 26 september 2020 op de heer B.J. Grijzen en de heer A.J.A. Wiechmann. Vanaf 27 september 2020 treden mevrouw I.C. Korstjens en de heer G.J. Snijders op als commissaris.

2 KENGETALLEN

2.1 Omzet en rentabiliteit

De rentabiliteit geeft het rendement aan dat de onderneming in het boekjaar heeft behaald.

	2020	2019
Nettowinstmarge <i>Resultaat na belastingen/netto-omzet</i>	-19,55	-866,83
Rentabiliteit totaal vermogen <i>Bedrijfsresultaat/totale vermogen</i>	-65,30	-63,62
Rentabiliteit eigen vermogen <i>Resultaat na belastingen/eigen vermogen</i>	-534,91	100,06

2.2 Personeel

Gemiddeld aantal werknemers <i>Uitgedrukt in FTE</i>	12,00	5,00
---	-------	------

2.3 Liquiditeit

De liquiditeit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op korte termijn aan haar verplichtingen te voldoen. De liquiditeitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

	2020	2019
Current ratio <i>Vlottende activa/kortlopende schulden</i>	0,16	0,08
Quick ratio <i>Vlottende activa - voorraden/kortlopende schulden</i>	0,16	0,08

2.4 Solvabiliteit

De solvabiliteit geeft de mate aan waarin de onderneming in staat is op langere termijn aan haar verplichtingen (rente en aflossing) te voldoen. De solvabiliteitspositie geeft de toestand op 31 december weer; er is dus sprake van een momentopname.

	2020	2019
Solvabiliteit eerste niveau		
<i>Eigen vermogen/balanstotaal</i>	10,06	-51,40

3 FISCALE POSITIE

3.1 Fiscale eenheid

Eminent Wonen & Zorg B.V. vormt tezamen met haar dochtermaatschappijen:

- Eminent Wonen & Zorg Ruurlo B.V.
- Eminent Wonen & Zorg Groenlo B.V.
- Eminent Wonen & Zorg Enschede B.V.

een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

Aangezien de vennootschap deel uitmaakt van een fiscale eenheid met Eminent Wonen & Zorg B.V. is zij niet zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting. De vennootschapsbelasting wordt berekend alsof de vennootschap zelfstandig belastingplichtig zou zijn en wordt in rekening-courant met Eminent Wonen & Zorg B.V. verrekend.

3.2 Berekening belastbaar bedrag 2020

Het belastbaar bedrag voor de vennootschapsbelasting over 2020 is als volgt berekend:

	2020	
	€	€
Resultaat voor belastingen		-234.253
<i>Fiscale verschillen:</i>		
Niet aftrekbare kosten	1.250	
Investeringsaftrek	-16.307	
		-15.057
Belastbaar bedrag 2020		-249.310

Over het belastbare bedrag is geen vennootschapsbelasting verschuldigd.

JAARREKENING

Balans per 31 december 2020

Winst-en-verliesrekening over 2020

Kasstroomoverzicht 2020

Grondslagen voor waardering en resultaatbepaling

Toelichting op de balans per 31 december 2020

Toelichting op de winst-en-verliesrekening over 2020

Overige toelichtingen

(na resultaatbestemming)

[illegible]



	31 december 2020		31 december 2019
	€	€	€
PASSIVA			
Eigen vermogen	(3)		
Geplaatst kapitaal	100		100
Agio	400.000		-
Overige reserves	<u>-363.997</u>		<u>-170.880</u>
		36.103	-170.780
Kortlopende schulden	(4)		
Schulden aan groepsmaatschappijen	127.868		461.094
Belastingen en premies sociale verzekeringen	12.046		2.990
Overlopende passiva	<u>182.710</u>		<u>38.961</u>
		322.624	503.045
		<u>358.727</u>	<u>332.265</u>

2 WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2020

		2020		2019	
		€	€	€	€
Netto-omzet	(5)	987.699		19.713	
Directe kosten		84.032		5.188	
Bruto-omzetresultaat			903.667		14.525
Kosten					
Personeelskosten	(6)	626.025		35.180	
Afschrijvingen	(7)	51.801		3.644	
Overige bedrijfskosten	(8)	460.094		187.099	
			1.137.920		225.923
Resultaat voor belastingen			-234.253		-211.398
Belastingen	(9)		41.136		40.518
Resultaat na belastingen			-193.117		-170.880

3 KASSTROOMOVERZICHT 2020

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

	2020		2019	
	€	€	€	€
Kasstroom uit operationele activiteiten				
Bedrijfsresultaat	-234.253		-211.398	
Aanpassingen voor:				
Afschrijvingen	51.801		3.644	
Veranderingen in het werkkapitaal:				
Mutatie vorderingen	-11.114		-7.797	
Mutatie kortlopende schulden	-180.421		469.972	
Kasstroom uit bedrijfsoperaties		-373.987		254.421
Vennootschapsbelasting		41.136		40.518
Kasstroom uit operationele activiteiten		-332.851		294.939
Kasstroom uit investeringsactiviteiten				
Investerings in materiële vaste activa		-67.149		-294.939
Kasstroom uit financieringsactiviteiten				
Mutatie agio		400.000		-
		-		-

4 GRONDSLAGEN VOOR WAARDERING EN RESULTAATBEPALING

ALGEMEEN

Vestigingsadres, rechtsvorm en inschrijfnummer handelsregister

Eminent Wonen & Zorg Enschede B.V. is feitelijk en statutair gevestigd op Madoerastraat 4 te Enschede en is ingeschreven bij het handelsregister onder nummer 71331263.

Groepsverhoudingen

De vennootschap maakt deel uit van een groep, waarvan Eminent Wonen & Zorg B.V. te Ruurlo aan het hoofd staat.

Schattingen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Eminent Wonen & Zorg Enschede B.V. zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen. Indien het voor het geven van het in artikel 2:362 lid 1 BW vereiste inzicht noodzakelijk is, is de aard van deze oordelen en schattingen inclusief de bijbehorende veronderstellingen opgenomen bij de toelichting op de desbetreffende jaarrekeningposten.

ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE OPSTELLING VAN DE JAARREKENING

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de de Regeling verslaggeving WTZi en daarmee de Richtlijn voor de Jaarverslaggeving hoofdstuk 655 Zorginstellingen.

Activa en passiva worden in het algemeen gewaardeerd tegen de verkrijgings- of vervaardigingsprijs of de actuele waarde. Indien geen specifieke waarderingsgrondslag is vermeld vindt waardering plaats tegen de verkrijgingsprijs. In de balans en de winst-en-verliesrekening zijn referenties opgenomen. Met deze referenties wordt verwezen naar de toelichting.

Baten en lasten worden toegerekend aan het jaar waarop ze betrekking hebben.

Winsten worden slechts opgenomen voor zover zij op balansdatum zijn gerealiseerd.

Verplichtingen en mogelijke verliezen die hun oorsprong vinden voor het einde van het verslagjaar, worden in acht genomen indien zij voor het opmaken van de jaarrekening bekend zijn geworden.

GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen verkrijgings- of vervaardigingsprijs inclusief direct toerekenbare kosten, onder aftrek van lineaire afschrijvingen gedurende de verwachte toekomstige gebruiksduur en bijzondere waardeverminderingen.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de bedragen waartegen de schuld moet worden afgelost.

GRONDSLAGEN VOOR DE BEPALING VAN HET RESULTAAT

Algemeen

Het resultaat wordt bepaald als het verschil tussen de opbrengstwaarde van de geleverde prestaties en de kosten en andere lasten over het jaar. De opbrengsten op transacties worden verantwoord in het jaar waarin zij zijn gerealiseerd.

Opbrengstverantwoording

Algemeen

Netto-omzet omvat de opbrengsten uit levering van goederen en diensten en gerealiseerde projectopbrengsten uit hoofde van onderhanden projecten onder aftrek van kortingen en dergelijke en van over de omzet geheven belastingen.

Kosten

De kosten worden bepaald op historische basis en toegerekend aan het verslagjaar waarop zij betrekking hebben.

Afschrijvingen

Materiële vaste activa worden vanaf het moment van gereedheid voor ingebruikneming afgeschreven over de verwachte toekomstige gebruiksduur van het actief. Over terreinen en vastgoedbeleggingen wordt niet afgeschreven.

Belastingen

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de winst-en-verliesrekening, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren (voor zover niet opgenomen in de latente belastingvorderingen) en vrijgestelde winstbestanddelen en na bijtelling van niet-aftrekbare kosten. Tevens wordt rekening gehouden met wijzigingen die optreden in de latente belastingvorderingen en latente belastingschulden uit hoofde van wijzigingen in het te hanteren belastingtarief.

5 TOELICHTING OP DE BALANS PER 31 DECEMBER 2020

1. Materiële vaste activa

	Verbouwinge	Inventaris	Totaal
	€	€	€
<i>Boekwaarde per 1 januari 2020</i>			
Aanschaffingswaarde	147.880	147.059	294.939
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-1.214	-2.430	-3.644
	<u>146.666</u>	<u>144.629</u>	<u>291.295</u>
<i>Mutaties</i>			
Investeringsen	31.252	35.897	67.149
Afschrijvingen	-16.551	-35.250	-51.801
	<u>14.701</u>	<u>647</u>	<u>15.348</u>
<i>Boekwaarde per 31 december 2020</i>			
Aanschaffingswaarde	179.132	182.956	362.088
Cumulatieve afschrijvingen en waardeverminderingen	-17.765	-37.680	-55.445
Boekwaarde per 31 december 2020	<u>161.367</u>	<u>145.276</u>	<u>306.643</u>
<i>Afschrijvingspercentages</i>			%
Verbouwingen			10
Inventaris			20

2. Vorderingen

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Pensioenen	<u>3.463</u>	<u>943</u>

Overige vorderingen en overlopende activa

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
Overlopende activa		
Waarborgsom huur	31.667	31.667
Vooruitbetaalde kosten	<u>16.954</u>	<u>8.360</u>
	<u>48.621</u>	<u>40.027</u>

PASSIVA**3. Eigen vermogen**

	<u>31-12-2020</u>	<u>31-12-2019</u>
	€	€
Geplaatst kapitaal		
Geplaatst en volgestort zijn 100 gewone aandelen nominaal € 1,00	<u>100</u>	<u>100</u>

Per 31 december 2020 zijn alle aandelen geplaatst bij Eminent Wonen & Zorg B.V.

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
	€	€
Agio		
Stand per 1 januari	-	-
Omzetting leningen in agio	<u>400.000</u>	<u>-</u>
Stand per 31 december	<u>400.000</u>	<u>-</u>

Overige reserves

Stand per 1 januari	-170.880	-
Resultaatbestemming boekjaar	<u>-193.117</u>	<u>-170.880</u>
Stand per 31 december	<u>-363.997</u>	<u>-170.880</u>

De directie stelt voor om het verlies over 2020 ad € 193.117 in mindering te brengen op de overige reserves. Vooruitlopend op de vaststelling door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

4. Kortlopende schulden

	31-12-2020	31-12-2019
	€	€
Schulden aan groepsmaatschappijen		
Eminent Wonen & Zorg B.V.	127.868	461.094
Belastingen en premies sociale verzekeringen		
Loonheffing	12.046	2.916
Premie PAWW	-	74
	12.046	2.990
Overige schulden en overlopende passiva		
Overlopende passiva		
Reservering vakantiegeld	19.275	2.167
Reservering eindejaarsuitkering	3.185	946
Reservering vakantiedagen	23.891	-
Vooruitontvangen zorgbonus	14.400	-
Huisvestingskosten	96.140	32.760
Waarborgsommen	25.819	3.088
	182.710	38.961

NIET IN DE BALANS OPGENOMEN ACTIVA EN VERPLICHTINGEN

Voorwaardelijke verplichtingen

Fiscale eenheid

De vennootschap maakt deel uit van de fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting en omzetbelasting van Eminent Wonen & Zorg B.V. Op grond daarvan is de vennootschap hoofdelijk aansprakelijk voor de belastingschuld van de fiscale eenheid als geheel.

Meerjarige financiële verplichtingen

Huurverplichtingen onroerende zaken

De vennootschap is meerjarige financiële verplichtingen aangegaan terzake van huur van een bedrijfspand. De overeenkomst is ingegaan per 15 september 2019 en heeft een looptijd van 20 jaar met een optie tot verlenging met telkens 1 jaar. De jaarlast bedraagt € 190.000.

6 TOELICHTING OP DE WINST-EN-VERLIESREKENING OVER 2020

	2020	2019
	€	€
5. Netto-omzet		
Opbrengst wooneenheden met basiszorg	177.295	3.706
Opbrengst Wlz	364.742	6.459
Opbrengst Zvw	432.277	9.548
Kwaliteitsbudget	13.385	-
	<u>987.699</u>	<u>19.713</u>
6. Personeelskosten		
Lonen en salarissen	489.512	27.868
Sociale lasten	83.469	4.224
Pensioenlasten	32.633	2.049
Overige personeelskosten	20.411	1.039
	<u>626.025</u>	<u>35.180</u>
<i>Lonen en salarissen</i>		
Bruto lonen	435.105	25.830
Eindejaarsuitkering	29.753	2.038
Mutatie vakantiedagenverplichting	23.891	-
Inhuur personeel	1.809	-
	<u>490.558</u>	<u>27.868</u>
Ontvangen ziekengelduitkeringen	-1.046	-
	<u>489.512</u>	<u>27.868</u>
<i>Sociale lasten</i>		
Werknemersverzekeringen	<u>83.469</u>	<u>4.224</u>
<i>Pensioenlasten</i>		
Pensioenlasten	<u>32.633</u>	<u>2.049</u>

	2020	2019
	€	€
<i>Overige personeelskosten</i>		
Reis- en verblijfkosten	17.898	964
Onkostenvergoedingen	695	-
Opleidingskosten	1.614	-
Overige personeelskosten	204	75
	<u>20.411</u>	<u>1.039</u>

Personeelsleden

Gedurende het jaar 2020 waren 12 werknemers in dienst op basis van een volledig dienstverband (2019: 5).

7. Afschrijvingen

Materiële vaste activa	<u>51.801</u>	<u>3.644</u>
<i>Afschrijvingen materiële vaste activa</i>		
Verbouwingen	16.551	1.214
Inventaris	35.250	2.430
	<u>51.801</u>	<u>3.644</u>

8. Overige bedrijfskosten

Huisvestingskosten	243.251	68.317
Kantoorkosten	13.650	787
Verkoopkosten	1.329	1.701
Algemene kosten	924	19.294
Doorbelasting overhead	200.940	97.000
	<u>460.094</u>	<u>187.099</u>

Huisvestingskosten

Huur onroerende zaak	202.161	58.520
Gas water licht	26.023	3.785
Onderhoud onroerende zaak	5.860	2.475
Onroerendezaakbelasting	433	-
Schoonmaakkosten container	8.774	3.537
	<u>243.251</u>	<u>68.317</u>

	2020	2019
	€	€
<i>Kantoorkosten</i>		
Kantoorbenodigdheden	5.553	164
Automatiseringskosten	5.495	-
Telefoon	2.401	44
Contributies en abonnementen	4	579
Verzekering	197	-
	<u>13.650</u>	<u>787</u>
<i>Verkoopkosten</i>		
Reclame- en advertentiekosten	892	1.271
Representatiekosten	437	430
	<u>1.329</u>	<u>1.701</u>
<i>Algemene kosten</i>		
Administratiekosten	7	-
Juridische kosten	90	19.128
Verzekeringen	827	166
	<u>924</u>	<u>19.294</u>
9. Belastingen		
Mutatie actieve belastinglatentie	<u>41.136</u>	<u>40.518</u>

7 OVERIGE TOELICHTING

Verwerking van het verlies 2020

De directie stelt voor om het verlies over 2020 ad € 193.117 in mindering te brengen op de overige reserves. Vooruitlopend op de vaststelling door de Algemene Vergadering van Aandeelhouders is dit voorstel reeds in de jaarrekening verwerkt.

Bezoldiging van (voormalige) bestuurders en commissarissen

Voor de informatieverstrekking op grond van de WNT wordt verwezen naar de jaarrekening van het groepshoofd Eminent Wonen & Zorg B.V.

Ondertekening van de jaarrekening

Ruurlo, 8 september 2021

Directie voor akkoord

E.M. Vos

**Raad van commissarissen voor
akkoord**

I.C. Korstjens

G.J. Snijders

BEOORDELINGSVERKLARING VAN DE ONAFHANKELIJKE ACCOUNTANT

Aan: de aandeelhouders en Raad van Commissarissen van Eminent Wonen & Zorg Enschede B.V. te Ruurlo

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening 2020 van Eminent Wonen & Zorg Enschede B.V. te Ruurlo beoordeeld. Deze jaarrekening bestaat uit de balans per 31 december 2020 en de winst- en verliesrekening over 2020 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van het bestuur

De directie is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven in overeenstemming met de regeling verslaggeving WTZi en daarmee de Richtlijnen Jaarverslaggeving 655 Zorginstellingen. De directie is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als zij noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een conclusie over de jaarrekening op basis van onze beoordeling. Wij hebben onze beoordeling verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse Standaard 2400 'Opdrachten tot het beoordelen van financiële overzichten'. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze beoordeling zodanig plannen en uitvoeren dat wij in staat zijn te concluderen dat ons niet is gebleken dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat.

Een beoordeling in overeenstemming met de Nederlandse Standaard 2400 resulteert in een beperkte mate van zekerheid. De in dit kader uitgevoerde werkzaamheden bestonden in hoofdzaak uit het inwinnen van inlichtingen bij het management en overige functionarissen van de vennootschap, het uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de financiële gegevens alsmede het evalueren van de verkregen informatie.

De werkzaamheden uitgevoerd in het kader van een beoordelingsopdracht zijn aanzienlijk beperkter dan die uitgevoerd in het kader van een controleopdracht verricht in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden. Derhalve brengen wij geen controleoordeel tot uitdrukking.

Conclusie

Op grond van onze beoordeling is ons niets gebleken op basis waarvan wij zouden moeten concluderen dat de jaarrekening geen getrouw beeld geeft van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Eminent Wonen & Zorg Enschede B.V. per 31 december 2020 en van het resultaat over 2020 in overeenstemming met de regeling verslaggeving WTZi en daarmee de Richtlijnen Jaarverslaggeving 655 Zorginstellingen.

Arnhem, 8 september 2021

Was getekend

Auditnl Oost B.V.
G.W. Slijkhuis RA