Jaarverslag 2018 Stichting Missionair Diaconaal Centrum te Groningen

April 2019



Inhoudsopgave

* Inleiding 3
* Jaarverslag van het bestuur 4
* Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum 6
  1. Balans per 31 december 2018 6
  2. Staat van baten en lasten 2018 10

Inleiding

Geachte lezer,

Voor u ligt het jaarverslag en de jaarrekening van Stichting Missionair Diaconaal Centrum (‘de Stichting’) te Groningen. We zijn dankbaar dat we dit verslag aan u kunnen overhandigen. Afgelopen jaren zijn financieel uitdagend geweest. De vaste lasten bleken hoger dan verwacht en de geraamde inkomsten iets lager. Dankzij een grote gift van het College van Diakenen van de Protestantse Gemeente Groningen in 2017 kunnen we in 2018 alsnog ‘Het Pand’ in goede staat houden en de rekeningen betalen. Daar zijn we dankbaar voor! We hadden daarnaast gehoopt op een structurele bijdrage via de fondswerving van Het Pand, dit is echter nog niet helemaal rond. Hopelijk gaan we dit in 2019 alsnog realiseren zodat we op deze manier een goede financiële basis kunnen houden voor de komende tijd. U leest hier meer over in het financieel jaarverslag.

In dit jaarverslag vindt u het jaarverslag van het bestuur. Dit verslag behandelt de belangrijkste niet-financiële ontwikkelingen en is bedoeld om bestuurlijke verantwoording af te leggen. Daarnaast komt ook de financiële verantwoording aan de orde. Dit jaarverslag is bestemd voor een ieder, persoon of organisatie, die zich verbonden weet met het werk van ‘Het Pand’ in de Korrewegwijk. Het zal ook de website geplaatst worden, dit is een vereiste voor onze ANBI-status.

Het bestuur van Stichting Missionair Diaconaal Centrum:

Harry de Jong (voorzitter)

Henk Boven (secretaris)

Marieke de With (penningmeester)

Nick de Vries (algemeen bestuurslid - coördinator verhuur)

Contactgegevens bestuur:

Stichting Missionair Diaconaal Centrum

Email: secretarissmdc@gmail.com

2. Jaarverslag 2018

In dit jaarverslag geven we u een samenvatting van onze activiteiten in 2018.

**Bestuursgegevens:**

Het bestuur bestond per 31 december 2018 uit de volgende personen:

Harry de Jong, voorzitter

Henk Boven, secretaris

Marieke de With, penningmeester

Nick de Vries, algemeen bestuurslid (coördinator verhuur)

**Bestuurswisselingen:**

In december 2017 heeft Henk Boven zijn taak als secretaris opgenomen. In 2018 heeft het gehele jaar het bestuur uit bovenstaande formatie bestaan.

De voorzitter Harry de Jong heeft aangegeven dat hij per 2 april 2019 zal aftreden als bestuurder en voorzitter van de Stichting. Hij zal zich nog wel inzetten voor het geschil rondom de WOZ belasting, aangezien hij zich al voldoende heeft ingelezen in deze materie en het niet wenselijk is om dit nog over te dragen. We zullen om deze reden in 2019 ook op zoek gaan naar een nieuwe voorzitter. We kunnen u melden dat deze inmiddels gevonden is. Jeroen ten Dam zal vanaf 2 april 2019 de functie van voorzitter op zich nemen. Verder zullen we ook onderzoeken of er vanuit de Tehuisgemeente nog een algemeen bestuurslid zal kunnen worden aangetrokken, dit bestuurslid zal zich dan vooral gaan richten op het onderhoud van Het Pand.

**Doel** **van de stichting:**

De Stichting stelt zich vanuit de Protestantse Wijkgemeente Martinikerk ten doel het beheren, beschikbaar stellen en exploiteren van ruimtes ten behoeve van het missionaire en diaconale werk in de breedste zin van het woord.

**Bestuursvergaderingen:**

Het bestuur heeft het afgelopen jaar 7 vergaderingen en een openbare jaarvergadering op 24 april 2018 gehouden. Daarnaast heeft men elkaar geregeld voor dringende zaken telefonisch en via de mail of WhatsApp geraadpleegd.

**Waar het bestuur zich mee bezig hield:**

* + - * Bewaken van de begroting ten behoeve van de exploitatie van Het Pand.
      * Verbeteren van de organisatie van de verhuur aan externen, wat in 2018 de belangrijkste inkomstenbron voor de exploitatie van Het Pand is.
      * Het op de webiste publiceren van jaarrekeningen en relevante bestuursdocumenten en stichtingsinformatie om te voldoen aan de ANBI eisen van de belastingdienst en om betrokken organisaties op de hoogte te houden.
  + Het beheren van een sleutellijst van Het Pand.
  + Het (laten) uitvoeren van het onderhoudsplan voor Het Pand en het updaten van het onderhoudsplan voor Het Pand.
  + Het plaatsen van een nieuw slot dat bestand is tegen vandalisme, dit gebeurd in samenwerking met de speeltuinvereniging DIB, zij zullen de helft van de kosten dragen.
  + Het uitvoeren van onderhoud aan Het Pand middels de klussendag in april 2018.
  + Een nog lopend geschil met de gemeente Groningen betreffende de WOZ belasting.

**Donateursbestand**

Het donateursbestand blijkt de laatste jaren stabiel. In 2017 en 2018 kwam extra steun van het College van Diakenen van de Protestantse Gemeente Groningen. We danken een ieder zeer voor de steun.

**Wat te doen in 2019:**

* Onderhouden van relaties ten behoeve van (her)financiering van Het Pand.
* Blijven voldoen aan de wet en regelgeving omtrent de ANBI eisen.
* Het uitvoeren van het onderhoudsplan voor Het Pand en er op toezien dat dit ook daadwerkelijk gebeurd.
* Voortzetten van de verhuur van Het Pand aan externen om zo te voorzien in inkomsten ten behoeve van de exploitatie van Het Pand.

1. Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum

Het jaar 2018 is voor de Stichting Missionair Diaconaal Centrum afgesloten met een negatief saldo van € 11.663. Het eigen vermogen is daardoor gedaald van € 328.060 naar € 316.397.

**Balans per 31 december 2018 in €**



**Toelichting op de grondslagen van waardering van de Balans 2018:**

1. Materiële vaste activa:

Gebouwen: Als waarde van Het Pand is de waarde opgenomen volgens geactiveerde historische kosten welke per balansdatum € 588.516 bedragen. De geschatte actuele waarde bedraagt eveneens ongeveer € 550.000. Derhalve vindt het bestuur een afschrijving op de balanswaarde niet nodig. Wel worden de geactiveerde aanloopkosten van € 53.711 afgeschreven in 10 jaar tijd. In 2018 is hiervoor een last geboekt van € 5.371. Daarmee komt de balanswaarde van het Pand op: € 593.887– € 5.371 = € 588.516.

Inventaris: In 2014 is er voor een bedrag van € 35.534 geïnvesteerd in inventaris voor Het Pand. Deze wordt afgeschreven in een termijn van 5 tot 10 jaar afhankelijk van de aard van de inventaris. In 2018 zijn er twee tafels aangeschaft, deze zullen in een periode van 10 jaar worden afgeschreven. De afschrijvingslast voor 2018 bedroeg: €4.269.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Verloopoverzicht materiele vaste activa | Het Pand | Aanloopkosten Het Pand | Inventaris Het Pand |
| Boekwaarde 1-1-2018 | 560.528 | 33.359 | 21.023 |
| Investeringen | 0 | 0 | 701 |
| Afschrijvingen 2018 | 0 | 5.371 | 4.269 |
| Desinvesteringen 2018 | 0 | 0 | 0 |
| Boekwinst 2018 | 0 | 0 | 0 |
| Boekwaarde 31-12-2018 | 560.528 | 27.988 | 17.457 |

1. Overige vorderingen:

De overige vorderingen bestaan uit nog te ontvangen huursommen per 31-12-2018.

1. Liquide middelen:

Dit betreft het saldo op de bankrekeningen per 31-12-2018. De liquide middelen zijn vrij aanwendbaar.

1. Overige reserves:

De overige reserves staan geheel vrij ter beschikking van de Stichting. Zij zullen aangewend worden voor uitoefening van de doelen van de Stichting. Het resultaat van 2018 is onttrokken aan de overige reserves.

|  |  |
| --- | --- |
| Verloopoverzicht | Overige reserves |
| Boekwaarde 1-1-2018 | € 328.060 |
| Resultaat 2018 | € 11.663 - |
| Boekwaarde 31-12-2018 | € 316.397 |

1. Hypothecaire lening:

Diaconie Protestantse Gemeente Groningen: Bij de aankoop van Het Pand heeft de Diaconie een hypotheek gegeven van € 34.034. Deze hypotheek is aflossingsvrij. Het rentepercentage hierop bedraagt 6% en wordt per 5 jaar vastgesteld. Het rentebedrag hoeft echter niet betaald te worden, want de Diaconie en Stichting Het Groene Weeshuis subsidiëren die rente ieder voor de helft.

Tehuisgemeente: Bij de bouw van Het Pand heeft de Tehuisgemeente een lening verstrekt van € 200.000. Deze lening is aflossingsvrij, maar (in delen) wel opeisbaar. Het rentepercentage bedraagt 3%. De te betalen rente wordt met gesloten beurzen verrekend met de te ontvangen huuropbrengsten van de Tehuisgemeente.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Verloopoverzicht hypothecaire leningen | Diaconie Protestantse Gemeente Groningen | Tehuisgemeente |
| Boekwaarde 1-1-2017 | 34.034 | 200.000 |
| Aflossingen | 0 | 0 |
| Verstrekkingen | 0 | 0 |
| Boekwaarde 31-12-2017 | 34.034 | 200.000 |

1. Overige leningen:

Kerkvoogdij: De Renteloze lening betreft een bedrag van € 22.520, dat in 1988 door de Kerkvoogdij is geschonken (dit betrof een legaat) voor de aankoop van Het Pand. Het bedrag zal aan de Kerkvoogdij moeten worden terugbetaald, indien Het Pand verkocht zou worden. De lening is rentevrij en aflossingsvrij.

Familie: De in 2014 verstrekte lening ad € 40.000 wordt in 5 gelijke delen in 5 jaar tijd afgelost. Het rentepercentage bedraagt 4% per jaar. De eerste aflossing is geschied in de eerste week van januari 2015. De laatste aflossing heeft plaatsgevonden in januari 2019.

Stichting Missionair Werk Het Pand: De verstrekte lening bedraagt € 12.000 en wordt in gelijke delen in 12 jaar afgelost. Er wordt geen rente berekend. In 2017 is besloten dat voor de komende vijf jaren niet hoeft te worden afgelost op deze lening. Vanaf december 2022 zal deze weer jaarlijks met € 1.000 worden afgelost.

Wijkfonds: De verstrekte lening van € 25.000 wordt in gelijke delen in 25 jaar tijd afgelost. Er wordt geen rente berekend over de lening. De eerste aflossing is geschied in de eerste week van januari 2015.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Verloopoverzicht overige leningen | Kerkvoogdij | Familie | Stichting Missionair Werk Het Pand | Wijkfonds |
| Boekwaarde 1-1-2018 | 22.520 | 8.000 | 9.000 | 21.000 |
| Opnames | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aflossingen | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kortlopend deel | 0 | 8.000 | 0 | 1.000 |
| Boekwaarde 31-12-2018 | 22.520 | 0 | 9.000 | 20.000 |

1. Voorziening onderhoud gebouwen

In 2015 hebben we een onderhoudsplan op laten stellen waarin is vastgesteld dat we jaarlijks een bedrag van € 3.271 zullen reserveren met ingang van het jaar 2016. Het afgelopen jaar heeft dit onderhoudsplan een update gehad. De afgelopen jaren bleek het onderhoudsplan niet te zijn nageleefd. Er is nu voor een periode van 25 jaar een geupdated plan. We zullen nu jaarlijks een bedrag van € 4.478. Dit bedrag ligt ook hoger omdat we bij de vorige geen rekening hadden gehouden met de BTW. Echter we kunnen als stichting de BTW niet terugvragen en om deze reden zal dus ook het bedrag van de BTW gereserveerd moeten worden. De kosten voor het updaten van het plan en schilderwerk dat dit jaar is verricht is opgenomen in het plan en om deze reden is dit van de voorziening afgeboekt.

1. Nog te betalen kosten:

Dit betreft nog te betalen rente over 2018 van de overige leningen en daarnaast nog wat reguliere kosten die al wel gemaakt zijn in 2018 maar pas in 2019 worden betaald.

1. Vooruitontvangen bedragen

Dit betreffen huursommen voor het jaar 2019 welke al in het jaar 2018 zijn ontvangen.

Niet uit de balans blijkende rechten en verplichtingen:

In 2014 zijn er contracten afgesloten ten aanzien van website-onderhoud, verzekeringen, brandbeveiligingsonderhoud en energieleveranciers. Deze contracten zijn opzegbaar binnen één jaar.

De rechten bestaan uit een jaarlijkse gift ad € 3.600 in de periode 2014 tot en met 2018. Daarnaast zijn er in 2014 verhuurcontracten afgesloten voor een periode van tien jaar met een jaarlijkse huuropbrengst van € 10.000.

In 2015 is er, met ingang van 2016, voor drie jaren de verplichting aangegaan om jaarlijks € 5.000 te betalen aan het Wijkfonds van de Martinikerk. Er is een 2014 een bedrag van € 25.000 geschonken, waarvan nu in eerst instantie € 15.000 van terugbetaald zal worden.

**Staat van baten en lasten 2018**



**Toelichting op de grondslagen van de baten en lasten 2018:**

1. Giften:

In 2018 werden er minder giften ontvangen dan in 2017. We hebben in 2017 een extra gift ontvangen van de Diaconie van de Protestantse Gemeente Groningen om zo de komende jaren ook aan onze aflossingsverplichtingen te kunnen voldoen. Ook in 2018 en 2019 zullen we van de Diaconie nog een gift ontvangen van € 2.500.

We hadden daarnaast afgestemd met de fondswervingscommissie dat een deel van de opbrengsten die geworven worden ook voor het SMDC zullen zijn. Echter we komen er nog niet helemaal uit hoe deze financiële stromen lopen en wie dat gaat betalen. We hebben voorzichtigheidshalve deze gift niet opgenomen als nog te ontvangen gift, mocht deze wel komen dan hebben we in 2019 een extra gift. We zullen ons er voor inzetten om duidelijkheid te creëren bij de IZB en de fondswervingscommissie waardoor dit in de toekomst toch ook voor eventuele extra inkomsten zal kunnen blijven zorgen. De IZB heeft wel aangegeven hieraan te willen meewerken, maar zal dan eerst meer informatie willen verzamelen over hoe de geldstromen lopen.

###### Verhuur van ruimte:

Het Pand staat ter vrije beschikking aan missionair werk uitgaande van de ‘Stuurgroep missionair werk Het Pand’ en de missionair werker. Daarnaast wordt Het Pand gebruikt door de Protestantse wijkgemeente Martinikerk. Hier staan sinds 2011 geen baten meer tegenover. Tenslotte wordt Het Pand gebruikt door de Tehuisgemeente.

Alle baten uit verhuur van ruimtes komen van zowel incidentele huurders als structurele huurders.

1. Huisvestingskosten:

De huisvestingskosten zijn vrij stabiel, afgelopen jaren hebben deze wat wisselingen gehad door afrekeningen van energie. De huisvestingskosten bestaan voornamelijk uit energiekosten, water en kosten voor het afval.

###### Communicatiekosten

Kleine kosten aangaande internet, website en porti.

###### Verzekeringen en belastingen

Het Pand heeft een uitgebreide opstalverzekering. Daarnaast zijn we als Het Pand nog verplicht onroerendzaakbelasting te betalen. We hebben eind 2016 een verzoek om vrijstelling voor de onroerendzaakbelasting voor kerkelijke gemeenten aangevraagd. Helaas is dit door de gemeente gemotiveerd afgewezen, echter de procedure was door de gemeente onjuist nageleefd waardoor we de kans hebben gekregen om in 2018 opnieuw deze vrijstelling aan te vragen. Hier zijn we mee gestart, echter tot op heden is er nog geen besluit genomen door de gemeente. Als dit succesvol is, is de gemeente bereid met terugwerkende kracht voor een periode van 3 jaren de betaalde WOZ-aanslagen terug te betalen. Dit zal gaan om een bedrag van ruim € 5.000 per jaar. Het bezwaarschrift is ongegrond verklaard, we zetten de procedure voort bij de rechtbank.

1. Onderhoudskosten gebouw en inventaris

De kleine aanschaffingen die gedaan zijn ten behoeve van de inrichting van Het Pand vallen onder deze kosten.

1. Vrijwilligersvergoedingen

Dit betreffen de vergoedingen die de vrijwilligers ontvangen bij het coördineren en begeleiden van de verhuur van Het Pand.

1. Toevoeging onderhoudsvoorziening

We hebben bij de aannemer welke Het Pand gebouwd heeft een meerjarenonderhoudsplan laten opstellen. Deze is geüpdatet in 2018. We zullen vanaf 2018 een bedrag van € 4.478 doteren aan de onderhoudsvoorziening.

1. Overige algemene kosten

Dit betreffen onder andere bankkosten.

1. Afschrijvingslasten

Zie materiële vaste activa voor de afschrijvingslasten.

1. Rentelasten

Dit betreft de rente die over de verschillende leningen wordt betaald.

1. Terugstorting gift Wijkfonds

Vanaf het jaar 2016 tot en met 2018 zullen we jaarlijks € 5.000 terugstorten aan het Wijkfonds. Dit betreft het deels terugstorten van een gift welke in 2014 is ontvangen. Zie ook de niet uit de balans blijkende verplichtingen voor verdere informatie.