

Jaarrapport 2014 Stichting Missionair Diaconaal Centrum
te Groningen

Januari 2015



het pand
voor de wijk

Inhoudsopgave

• Inleiding	3
• Jaarverslag van het bestuur	4
• Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum	6
a. Balans per 31 december 2014	6
b. Staat van baten en lasten 2014	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 rapport aan u kunnen overhandigen. Afgelopen jaar, 2014, is een bewogen jaar voor de Stichting geweest. Dankbaar zien wij terug op de realisatie van het nieuwe Pand aan de Madoerastraat.

In dit jaarrapport 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 jaarrapport 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:

Jan Seton (voorzitter)
Wijnand van Duinen (secretaris)
Marieke de With (penningmeester)

Contactgegevens bestuur:
Stichting Missionair Diaconaal Centrum
Email: secretarissmdc@gmail.com

2. Jaarverslag 2014

In dit jaarverslag geven we u een samenvatting van onze activiteiten in 2014

Bestuursgegevens:

Het bestuur bestond per 31 december 2014 uit de volgende personen:

- Ad Haaksman, voorzitter
- Wijnand van Duinen, secretaris
- Jarno van Duinen, penningmeester
- Eric van Dijken, algemeen bestuurslid

Wijnand van Duinen is per 1 juni 2014 de secretaris van de Stichting en heeft de taken per 1 juni 2014 over genomen van Jeroen ten Dam. Wij danken Jeroen ten Dam voor zijn inzet als secretaris van SMDC.

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 9 vergaderingen en een openbare jaarvergadering op 8 april 2014 gehouden. Daarnaast heeft men elkaar een aantal malen voor dringende zaken telefonisch en via de mail geraadpleegd.

Waar het bestuur zich mee bezig hield:

- Bewaken van de begroting ten behoeve van Pand II en het afhandelen van (hypothecaire) leningen ten behoeve van de financiering en de realisatie van het nieuwe Pand.
- Het online publiceren van jaarrekeningen en relevante bestuursdocumenten en stichtingsinformatie om te voldoen aan de nieuwe ANBI eisen van belastingdienst en om betrokken organisaties op de hoogte te houden.
- Stoppen van exploitatie en het verkopen van het oude Pand.
- Het opstellen van reglementen en het verhuren van het nieuwe Pand aan regelmatige en incidentele huurders.
- Het beheren van een sleutellijst en het coördineren van uitgifte van sleutels.

Donateursbestand

In 2014 hebben zeer veel personen, organisaties en betrokken kerkelijke gemeentes een gift gedaan aan de Stichting ten behoeve van de bouw van het nieuwe Pand. Wij danken hen zeer voor de steun.

Wat te doen in 2015:

- Professionalisering van verhuur van ruimtes.
- Opbouwen en onderhouden van relaties ten behoeve van (her)financiering van het Pand.
- Blijven voldoen aan de strenger wordende wet en regelgeving omtrent de ANBI eisen.
- Het opstellen van een onderhoudsplan.
- Blijvende (her)financiering van Pand II.

3. Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum

Het jaar 2014 is voor de Stichting Missionair Diaconaal Centrum afgesloten met een positief saldo van € 104.841. Het eigen vermogen is daardoor gestegen van € 247.483 naar € 352.324.

Balans per 31 december 2014 in €

	ref	31-12-2014	31-12-2013		ref	31-12-2014	31-12-2013
<i>Materiele vaste activa</i>				<i>Eigen vermogen</i>			
Gebouwen	1	610.000	148.985	Overige reserves	4	352.324	247.483
Inventaris	1	34.326	4.775				
Gebouwen in uitvoering	1	0	119.525	<i>Langlopende schulden</i>			
				Hypothecaire leningen	5	200.000	34.034
				Overige leningen	6	123.554	22.520
<i>Vlottende activa</i>				<i>Kortlopende schulden</i>			
Nog te ontvangen bedragen	2	524	757	Crediteuren		0	47.190
Liquide middelen	3	41.361	77.185	Overige leningen	6	9.000	0
				Nog te betalen kosten	7	1.333	0
Totale activa		686.211	351.227			686.211	351.227

Toelichting op de grondslagen van waardering van de Balans 2014:

1. Materiële vaste activa:

Gebouwen: Als waarde van het Pand is de waarde opgenomen volgens geactiveerde historische kosten welke per balansdatum €560.528 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 2014 is hiervoor een last geboekt van € 4.239. Daarmee komt de balanswaarde van het Pand op: $560.528 + 53.711 - 4.239 = € 610.000$.

Het oude Pand is in 2014 verkocht voor een bedrag van € 226.000, hetgeen resulteerde in een boekwinst van € 77.015.

Inventaris: In 2014 is de inventaris van Pand I afgeschreven naar nihil. De afschrijvingslast hiervan bedraagt € 2.275.

In 2014 is er voor een bedrag van € 35.534 geïnvesteerd in inventaris voor het Pand II. Deze wordt afgeschreven in een termijn van 5 tot 10 jaar afhankelijk van de aard

van de inventaris. De afschrijvingslast bedroeg € 3.708. De totale afschrijvingslast over het inventaris bedraagt daarmee: 2.275 + 3.708 = € 5.983.

Verloopoverzicht materiele vaste activa	Pand I	Pand II	Aanloopkosten Pand II	Inventaris Pand I	Inventaris Pand II
Boekwaarde 1-1-2014	148.985	119.525	0	2.275	2.500
Investeringsen	0	440.913	53.711	0	35.534
Afschrijvingen 2014	0	0	4.239	2.275	3.708
Desinvesteringen 2014	-226.000	0		0	
Boekwinst 2014	77.015	0		0	
Boekwaarde 31-12-2014	0	560.528	49.472	0	34.326

2. Overige vorderingen:

De overige vorderingen bestaan uit nog te ontvangen rente per 31-12-2014.

3. Liquide middelen:

Dit betreft het saldo op de bankrekeningen per 31-12-2014. De liquide middelen zijn vrij aanwendbaar.

4. 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 2014 is toegevoegd aan de overige reserve.

Verloopoverzicht	Overige reserves
Boekwaarde 1-1-2014	€ 247.483
Resultaat 2014	€ 104.841
Boekwaarde 31-12-2014	€ 352.324

5. Hypothecaire lening:

Diaconie Protestantse Gemeente Groningen: Bij de aankoop van Het Pand I heeft de Diaconie een hypotheek gegeven van ruim € 34.000. 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. Deze regeling is in 2013 weer verlengd met 5 jaar en loopt nu tot 14 oktober 2018. Bij verkoop van Pand I is deze hypothecaire lening omgezet in een overige lening. Deze lening wordt in 2015 weer omgezet in een hypothecaire lening op Pand II.

Tehuisgemeente: Bij de bouw van Het Pand II 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 1-1-2014	34.034	0
Aflossingen	34.034	0
Verstrekkings	0	200.000
Boekwaarde 31-12-2014	0	200.000

6. 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 geschiedt in de eerste week van januari 2015.

Evangelisatiecommissie: De verstrekte lening bedraagt € 12.000 en wordt in gelijke delen in 12 jaar afgelost. Er wordt geen rente berekend. Tenzij anders aangegeven worden de aflossingen jaarlijks als gift beschouwd.

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 geschiedt in de eerste week van januari 2015.

Protestantse Gemeente Groningen: Het verstrekte krediet ad € 34.034 is een voortzetting van de hypothecaire lening welke was afgesloten op Pand I. In 2015 wordt deze lening weer omgezet in een hypothecaire lening. De lening is aflossingsvrij en de rente wordt met gesloten beurzen verrekend als gift.

Verloopoverzicht overige leningen	Kerkvoogdij	Familie	Evangelisatie-commissie	Wijkfonds	Protestantse Gemeente Groningen
Boekwaarde 1-1-2015	22.520	0	0	0	0
Opnames	0	40.000	12.000	25.000	34.034
Aflossingen	0	0	1.000	0	0
Kortlopend deel	0	8.000	0	1.000	0
Boekwaarde 31-12-2014	22.520	32.000	11.000	24.000	34.034

7. Nog te betalen kosten:

Dit betreft nog te betalen rente over 2014 van de overige leningen.

Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen:

In 2014 zijn er contracten afgesloten ten aanzien van website-onderhoud, verzekeringen, brandbeveiligingsonderhoud en energieleveranciers. Deze contracten zijn opzegbaar binnen 1 jaar.

De rechten bestaan uit een jaarlijkse gift ad € 3.600 in de periode 2014 tot en met 2019. Daarnaast zijn er verhuurcontracten afgesloten voor een periode van 10 jaar met een jaarlijkse huuropbrengst van € 10.000.

Staat van baten en lasten 2014

	ref	2014	2013	Begroting 2014	Begroting 2015
<i>Baten</i>					
Giften	8	48.311	114.806	7.642	13.000
Huur	9	13.881	6.329	16.145	19.000
Rente	10	524	1.313	150	150
Boekwinst verkoop Pand	11	77.105	-	51.015	-
		139.821	122.448	74.952	32.150
<i>Lasten</i>					
Huisvestingskosten	12	2.759	3.422	3.000	3.000
Communicatiekosten	13	783	669	750	800
Verzekering en belastingen	14	2.345	1.886	3.000	2.500
Onderhoudskosten gebouw	15	1.965	776	2.000	2.000
Onderhoudskosten inventaris	15	3.962	1.470	3.000	2.000
Overige algemene kosten	16	5.319	308	3.900	2.500
Afschrijvingslasten inventaris	17	5.983	1.218	5.000	4.440
Afschrijvingslasten gebouw	17	4.239	-	2.000	5.400
Rentelasten	18	7.625	2.042	3.650	9.500
		34.980	11.791	26.300	32.140
<i>Resultaat</i>		104.841	110.657	48.652	10

Toelichting op de grondslagen van de baten en lasten 2014:**8. Giften:**

In 2014 werden vele giften ontvangen met voornamelijk de nieuwbouw van het Pand als doel. De giften omvatten voornamelijk giften zonder tegenprestatie en zijn vrij aanwendbaar voor de doelstelling van de Stichting. Een klein deel van de opbrengsten verantwoord onder de giften omvatten ter beschikking stellen van de ruimte als aangeboden tegenprestatie.

9. Verhuur van ruimte:

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

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

10. Rente:

De rente werd ontvangen op de spaarrekeningen van de Stichting.

11. Boekwinst verkoop Pand:

De boekwinst is gebruikt ter financiering van de bouw van het nieuwe Pand.

12. Huisvestingskosten:

De huisvestingskosten zijn licht gedaald, doordat het nieuwe Pand zuinig is met gas en elektra. Daarnaast zijn er zonnepanelen aangeschaft waardoor we ook voor een deel zelfvoorzienend zijn en de kosten dus ook dalen.

13. Communicatiekosten

Kleine kosten aangaande internet, website en porti.

14. Verzekeringen en belastingen

Het nieuwe pand heeft een uitgebreide opstalverzekering. Daarnaast zijn de lokale belastingen door de hogere waarde van het pand gestegen.

15. Onderhoudskosten gebouw en inventaris

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

16. Overige algemene kosten

De kosten zijn gestegen door hogere eenmalige notariële kosten, verhuiskosten en openingskosten.

17. Afschrijvingslasten

Zie materiele vaste activa voor de afschrijvingslasten.

18. Rentelasten

De rentelasten zijn gestegen door het afsluiten van meer leningen ten behoeve van de financiering van nieuwbouw van het Pand.

