

Jaarverslag 2020 Stichting Missionair Diaconaal Centrum te
Groningen

April 2021



het pand
voor de wijk

Inhoudsopgave

• Inleiding	3
• Jaarverslag van het bestuur	4
• Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum	6
a. Balans per 31 december 2020	6
b. Staat van baten en lasten 2020	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. We hebben een bijzonder jaar achter de rug waarin het Pand ook een deel van het jaar dicht is geweest vanwege de maatregelen rondom het coronavirus die zijn genomen door de overheid. Dit is ook terug te zien in onze huuropbrengsten. Ook de giften waar we grotendeels van afhankelijk zijn, zijn gedaald. Hierdoor is het resultaat lager uitgevallen dan begroot.

Dankzij de teruggave van de onroerendzaakbelasting begin 2020 over de voorgaande periode is onze liquiditeitspositie wel sterk verbeterd. Hier zijn we dankbaar voor.

Vanaf het jaar 2021 is ook de nieuwe projectperiode voor Het Pand van start gegaan. We zijn in overleg met de Stichting Missionair Werk Het Pand hoe we er met de geworven middelen ervoor kunnen zorgen dat de Stichting Missionair Diaconaal Centrum ook positievere resultaten zal kunnen gaan laten zien in de toekomst.

In dit jaarverslag vindt u ook het bestuursverslag. 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:

Bouwe Samplonius (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 2020

In dit jaarverslag geven we u een samenvatting van onze activiteiten in 2020.

Bestuursgegevens:

Het bestuur bestond per 31 december 2020 uit de volgende personen:

- Bouwe Samplonius, voorzitter
- Henk Boven, secretaris
- Marieke de With, penningmeester
- Nick de Vries, algemeen bestuurslid (coördinator verhuur)

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 augustus 2020 gehouden. Het was dit jaar wat later dan de andere jaren vanwege de coronapandemie. 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 2020 de belangrijkste inkomstenbron voor de exploitatie van Het Pand is. Echter vanaf medio maart 2020 hebben we in verband met de ingang van de intelligente lockdown de verhuur volledig moeten stopzetten.
- Het online 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.
- Het online uitzenden van diensten in Het Pand mogelijk gemaakt.

Donateursbestand

Het donateursbestand blijkt de laatste jaren stabiel. We danken een ieder zeer voor de steun.

Wat te doen in 2021:

- 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.
- Opstellen van een onderhoudscontract inzake de schuifwand, deze blijkt wel regelmatig onderhoud nodig te hebben.
- Zorgen voor een schema voor reiniging van de linoleumvloer, of hier ook een contract voor afsluiten met een bedrijf, zodat deze steeds tijdig gereinigd en onderhouden kan worden.
- Afspraken maken met de fondswervingscommissie en de IZB zodat er meer duidelijkheid komt en transparantie in de giften.
- Het bijwerken van ons beleidsplan.
- Henk Boven zal aftreden als bestuurder in 2021, we zullen hier een vervanger voor zoeken.
- Verder zal het allemaal wat anders lopen door de coronacrisis die nu gaande is. Hierdoor zullen we huurinkomsten mislopen. We kunnen momenteel nog niet inschatten wat de gederfde inkomsten hiervan zijn.

3. Jaarrekening Stichting Missionair Diaconaal Centrum

Het jaar 2020 is voor de Stichting Missionair Diaconaal Centrum afgesloten met een negatief saldo van € 8.309. Het eigen vermogen is daardoor gedaald van € 325.962 naar € 317.653.

Balans per 31 december 2020 in €

	ref	31-12-2020	31-12-2019		ref	31-12-2020	31-12-2019
<i>Materiele vaste activa</i>				<i>Eigen vermogen</i>			
Gebouwen	1	577.773	583.145	Overige reserves	4	317.653	325.962
Inventaris	1	10.597	13.902				
				<i>Langlopende schulden</i>			
				Hypothecaire leningen	5	234.033	234.034
				Overige leningen	6	49.520	50.520
				<i>Voorzieningen</i>			
				Voorziening onderhoud gebouwen	7	16.715	12.237
<i>Vlottende activa</i>				<i>Kortlopende schulden</i>			
Nog te ontvangen bedragen	2	1.637	15.479	Overige leningen	6	1.000	1.000
Liquide middelen	3	30.344	11.641	Nog te betalen kosten	8	1.430	150
				Vooruitontvangen bedragen	9	0	265
Totale activa		620.351	624.167			620.351	624.167

Toelichting op de grondslagen van waardering van de Balans 2020:

1. Materiële vaste activa:

Gebouwen: Als waarde van Het Pand is de waarde opgenomen volgens geactiveerde historische kosten welke per balansdatum € 560.438 bedragen. In het bedrag van €577.773 zijn tevens de aanloopkosten van de bouw van Het Pand opgenomen. Per balansdatum bedragen deze nog € 17.335. Dit was een oorspronkelijk bedrag van €53.711 welke vanaf het jaar 2014 in 10 jaar tijd wordt afgeschreven.

Het gebouw staat voor een waarde van € 560.438 op de balans, we hebben in het verleden besloten om hier niet op af te schrijven omdat we verwachten dat het gebouw deze waarde nog wel vertegenwoordigt.

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. De afschrijvingslast voor 2020 bedroeg: €3.304.

Verloopoverzicht materiele vaste activa	Het Pand	Aanloopkosten Het Pand	Inventaris Het Pand
Boekwaarde 1-1-2020	560.438	22.706	13.902
Investerings	0	0	0
Afschrijvingen 2020	0	5.371	3.304
Boekwaarde 31-12-2020	560.438	17.335	10.597

2. Overige vorderingen:

De overige vorderingen bestaan uit nog te ontvangen subsidie van de Provincie Groningen en van het vernieuwingsfonds voor de aanschaf van de audiovisuele apparatuur voor de live-uitzendingen in Het Pand.

3. Liquide middelen:

Dit betreft het saldo op de bankrekeningen per 31-12-2020. 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 2020 is onttrokken aan de overige reserves.

Verloopoverzicht	Overige reserves
Boekwaarde 1-1-2020	€ 325.962
Resultaat 2020	€ 8.309 -
Boekwaarde 31-12-2020	€ 317.653

5. Hypothecaire lening:

Diaconie Protestantse Gemeente Groningen (Diaconie van de PGG): Bij de aankoop van Het Pand heeft de Diaconie van de PGG 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 van de PGG 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 1-1-2020	34.034	200.000
Aflossingen	0	0
Verstrekkings	0	0
Boekwaarde 31-12-2020	34.034	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.

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	Stichting Missionair Werk Het Pand	Wijkfonds
Boekwaarde 1-1-2020	22.520	9.000	20.000
Aflossingen	0	0	1.000-
Kortlopend deel	0	0	1.000-
Boekwaarde 31-12-2020	22.520	9.000	18.000

7. Voorziening onderhoud gebouwen

In 2015 hebben we een onderhoudsplan op laten stellen voor 30 jaar. In 2018 hebben we dit plan laten updaten, omdat het plan in de jaren daarvoor niet was nageleefd. Volgens die nieuwe plan welke is opgesteld voor een periode van 25 jaar doteren we jaarlijks een bedrag van € 4.479 aan de voorziening groot onderhoud. Er is het afgelopen jaar geen bedrag onttrokken aan de voorziening.

8. Nog te betalen kosten:

Dit betreffen nog wat te betalen kosten die al wel gemaakt zijn in 2020 maar pas in 2021 worden betaald.

9. Vooruitontvangen bedragen

Dit betreffen huursommen voor het jaar 2019 welke al in het jaar 2020 zijn ontvangen. Per balansdatum van 2020 bedragen deze nihil.

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.

In 2014 zijn er verhuurcontracten afgesloten voor een periode van tien jaar met een jaarlijkse huuropbrengst van € 10.000.

Staat van baten en lasten 2020

Staat van baten en lasten over 2020					
	ref	2020	2019	Begroting 2020	Begroting 2021
<i>Baten</i>					
Giften	10	6.410	9.418	9.500	6.500
Huur	11	19.776	22.079	20.000	20.000
Rente	12	1	5	-	-
		26.187	31.502	29.500	26.500
<i>Lasten</i>					
Huisvestingskosten	13	4.208	4.595	5.000	5.000
Communicatiekosten	14	1.041	1.129	1.000	1.000
Verzekering en belastingen	15	1.031	552	600	600
Onderhoudskosten gebouw	16	3.063	4.960	3.000	3.000
Onderhoudskosten inventaris	16	2.109	1.795	2.000	2.000
Vrijwilligersvergoedingen	17	1.680	1.709	1.500	1.500
Toevoeging onderhoudsvoorziening	18	4.479	4.479	4.479	4.479
Overige algemene kosten	19	168	645	300	300
Afschrijvingslasten gebouw	20	5.371	5.371	5.370	5.370
Afschrijvingslasten inventaris	20	3.304	3.555	3.304	3.304
Rentelasten	21	8.042	8.042	8.000	8.000
Creditering OZB voorgaande jaren	15	-	-14.895		
<i>Resultaat</i>		34.496	21.937	34.553	34.553
		-8.309	9.565	-5.053	-8.053

Toelichting op de grondslagen van de baten en lasten 2020:

10. Giften:

In 2020 werden er minder giften ontvangen dan in 2019. We zien eigenlijk dat er na de lockdown van maart 2020 ook de giften sinds die datum afkomstig van kerken zeer sterk zijn gedaald. Er zijn na deze datum nog twee collecten binnengekomen, maar deze bedragen zijn ook veel lager dan de eerdere collecten die van deze kerken ontvingen.

11. 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. Vanaf de start van de lockdown is alle incidentele huur stopgezet, ook dit zien we terug in de baten, deze zijn een stuk lager dan vorig jaar. Een groot deel van het bedrag aan huur bestaat uit de huur aan de Speeltuinvereniging en de Poolse School. Ook wordt er jaarlijks een bedrag van €6.000 berekend aan de Tehuisgemeente, ditzelfde bedrag wordt ook als kosten verantwoord als rentelasten voor de lening van de Tehuisgemeente.

12. Rente

Betreft ontvangen rente op de spaarrekening.

13. 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.

14. Communicatiekosten

Kleine kosten aangaande internet, website en porti.

15. Verzekeringen en belastingen

Het Pand heeft een uitgebreide opstalverzekering. En de kosten voor de afvalheffing voor de gemeente Groningen. De jaren voor 2020 hebben we ook nog

OZB-belasting betaald, inmiddels is gebleken dat we dit onterecht betaald hebben en we hebben over de afgelopen jaren het te veel betaalde bedrag terug gehad. De terugontvangen belastingen over de jaren 2016 tot en met 2018 is gepresenteerd onder het kopje “creditering OZB voorgaande jaren” in de staat van baten en lasten.

16. Onderhoudskosten gebouw en inventaris

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

17. Vrijwilligersvergoedingen

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

18. 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.

19. Overige algemene kosten

Dit betreffen onder andere bankkosten.

20. Afschrijvingslasten

Zie materiële vaste activa voor de afschrijvingslasten.

21. Rentelasten

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