

1.1 Bestuursverslag

Algemeen

Naam: Stichting Filadelfia
Fiscaal Nummer: 003286174
Bezoekadres: Koninginneweg 42
3077 LK Rotterdam
Secretariaat: Maria van Osstraat 11
3343 DS H.I. Ambacht

Doel en visie van de Stichting

De Stichting heeft als doel het houden van openbare bijeenkomsten (kerkdiensten) ter verkondiging van het volle Woord van God. Om dit doel te bereiken zal de Stichting steun verlenen aan predikanten en evangelisten, die naar de mening van het bestuur hiervoor in aanmerking komen. Tevens wil de Stichting het daadwerkelijk verrichten van algemeen maatschappelijk werk, casu quo gespecialiseerd maatschappelijk werk, gezins- verzorging, alsmede cultureel werk bevorderen en mogelijk maken. De Stichting kan daartoe subsidies en/of leningen verstrekken aan instanties, die zich op voor omschreven werkzaamheden toeleggen en daarvoor naar het oordeel van het bestuur van de Stichting in aanmerking komen.

De Stichting wil haar visie verwezenlijken door

- Het Stichtingskapitaal (Fonds) zoveel als mogelijk in stand te houden door de jaarlijkse baten en lasten in evenwicht te houden, daarbij rekening houdend met een inflatiecorrectie op het kapitaal;
- Voor zover mogelijk/wenselijk uit het Stichtingskapitaal (Fonds) incidentele en in voorkomende gevallen structurele financiële en/of materiële steun te verlenen aan Algemeen Nut beogende Rechtspersonen of Natuurlijke personen, die op enigerlei wijze aan de doelstelling van de Stichting voldoen. Zulks geheel ter beoordeling van het bestuur van de Stichting;
- Het verwerven en onderhouden van grond en gebouwen om die te gebruiken/ter beschikking te stellen aan derden voor het doel van de Stichting, hetzij in directe, hetzij in indirecte zin;
- Hetzij in indirecte (via Kerkgenootschap), hetzij in directe zin geven van niet structurele diaconale zorg aan Natuurlijke personen in (financiële) nood.

Praktische invulling sociale doelstellingen

Als onderdeel van de praktische realisatie van het sociaal beleid van de Stichting, zijn in de voorbijgegangene jaren enkele in goede staat verkerende woningen aangekocht. Het doel daarvan is tweeledig. Ten eerste kan de stichting hiermee een aantal mensen/gezinnen met een laag inkomen en hoge woningnood, een goede en betaalbare sociale huurwoning aanbieden. Tegelijkertijd is het rendement op het Stichtingskapitaal hiermee gediend. Zowel de rendementen op de woningen uit de huuropbrengsten als de rendementen uit de stijgende woningprijzen zijn, in het licht van het risicomijdend financieel beleid van de Stichting, heel acceptabel. Hierbij wordt terdege beseft dat de Stichting te allen tijde voldoende liquide middelen ter beschikking dient te houden om aan haar verplichtingen inzake het geplande en ongeplande (groot) onderhoud van het vastgoed in eigendom en voor het (onder voorwaarden) zeker gestelde inkomen van zendingswerkers.

Stichting Filadelfia Rotterdam

Toch denkt het bestuur na over hoe en tot hoever het huidige niveau van de liquide middelen kan worden teruggebracht. Onder instandhouding van het Stichtingskapitaal en het realiseren van een zo hoog mogelijk rendement waarmee de doestellingen van de Stichting kunnen worden gerealiseerd c.q. gefinancierd.

Omdat de wet- en regelgeving onlangs is gewijzigd, o.a. door een verhoging van de overdrachtsbelasting, zal de Stichting (in principe) geen woningen meer kunnen aankopen om die (als sociale huurwoning) te verhuren. Dit gekoppeld aan de verwachting dat er met name woningen boven een bepaalde marktwaarde op de markt zullen komen maakt dat, in de ogen van het bestuur, de mogelijkheid om te investeren in (sociale) huurwoningen komt te vervallen.

Mogelijke alternatieven kunnen wellicht gevonden worden het verstrekken van (geborgde) leningen, zoals eerder verstrekt aan Stichting de Hofstee, voor de ontwikkeling en realisatie van een gezinsvervangend huis. Stichting de Hofstee is een particulier initiatief van ouders met kinderen met een verstandelijke beperking, dat onlangs werd gerealiseerd in Spijkenisse. Zonder de (geborgde) lening van Stichting Filadelfia (als achtergestelde lening naast een hogere hypothecaire lening van de Rabobank) was dit initiatief niet van de grond gekomen.

Baten

De inkomsten van de Stichting bestaan in 2021 uit verkregen rendementen op het Stichtingskapitaal. De rendementen komen in 2021 voornamelijk voort uit de verkoop van vastgoedbeleggingen, verhuuropbrengsten van aangekochte sociale woningen en rente op een hypothecaire lening aan een Kerkgenootschap en een Maatschappelijke Zorgstichting (De Hofstee, GVT voor mensen met en verstandelijke beperking).

Twee kerkgebouwen worden “om niet” ter beschikking gesteld aan twee kerkelijke gemeenten (Kerkgenootschappen te Rotterdam en Vlissingen). Het groot onderhoud van de kerkgebouwen komt voor rekening van de Stichting. Alle operationele kosten/klein onderhoud die voortvloeien uit het dagelijks gebruik van de kerkgebouwen komen in 2021 voor rekening van deze kerkgenootschappen.

Het bestuur staat voor een conservatief beheer van het Kapitaal, waarbij weinig tot geen risico wordt genomen bij het verkrijgen van rendement op het Kapitaal. Daarom wordt niet belegd in aandelen op de beurs of in obligaties. In 2021 is de vastgoedbelegging aan de Vrouwestraat te Vlissingen verkocht. Dit heeft geresulteerd in een bate van EUR 60.675. Abstraherend van dit resultaat op de verkoop, de waardemutatie van de resterende vastgoedbelegging (EUR 128.828 in 2021 en EUR 79.326 in 2020), alsmede de verhuuropbrengsten 2020 van de verkochte vastgoedbelegging, zijn de baten in 2021 gedaald ten opzichte van 2020. De voornaamste oorzaak hiervan hier dat in de baten van 2020 een legaat van ruim EUR 15.000 was begrepen. Door de verkoop van de vastgoedbelegging aan de Vrouwestraat te Vlissingen, heeft de Stichting een overschot aan liquide middelen. Het bestuur oriënteert zich op de besteding van (een gedeelte) van dit overschot. Dit temeer er thans door de bank negatieve rente wordt berekend over het saldo groter dan EUR 100.000.

Stichting Filadelfia Rotterdam

Lasten

De doelstellingslasten van de Stichting bedragen in 2021 circa 52,8% (2020: 97,3%) van de baten. Hierbij is circa 43,1% (2020: 53,6%) van de doelstellingslasten besteed aan besteding aan doelstellingen en circa 56,9% (2020: 46,4%) besteed aan uitvoeringskosten.

De daling van het procentuele aandeel van de doelstellingslasten is met name gelegen in het feit dat de medewerker, welke geheel ter beschikking was gesteld aan de Pinkstergemeente Filadelfia, maar op de loonlijst stond van de Stichting, in 2021 met pensioen is gegaan. De Stichting bezint zich thans op een eventuele andere vorm van ondersteuning van de Pinkstergemeente Filadelfia.

De uitvoeringskosten betreffen met name de lasten van de verhuur van onroerend goed en de instandhoudingskosten, zoals verbouwingen en afschrijvingskosten, van het onroerend goed van het Kerkgenootschap en het overige sociale onroerend goed.

De uitgaven (schenkingen) in 2021 betreffen de ondersteuning van de Pinkstergemeente Filadelfia te Rotterdam ten behoeve van de uitvoering van een tweetal (zendings-) projecten.

Het eerste project betreft de ondersteuning van een zendingsechtpaar in Spanje dat verantwoordelijk is voor vijf (kleine) internationale kerkelijke gemeenten aan de Costa Blanca. In 2022 zal deze ondersteuning verder worden uitgebreid.

Het tweede project betreft het project "Sprankelveld". Hierbij wordt een gezinswoning ter beschikking gesteld voor mensen die tijdelijk structuur/ondersteuning nodig hebben, financieel en/of sociaal-maatschappelijk. Daartoe worden deze mensen opgevangen en door gezinshuisouders/ vrijwilligers begeleid naar een stabiele situatie van waaruit zij hun zelfstandige leven weer kunnen oppakken. Daarnaast heeft de Stichting financiële/materiële ondersteuning gegeven aan enkele mensen/gezinnen die in (ernstige) financiële nood verkeerden.

Het bestuur

Het voltallige bestuur is in het jaar 2021, gedeeltelijk door COVID-19 en gedeeltelijk vanwege de grote afstanden en kostenbesparingen intentioneel niet bij elkaar geweest. Wel heeft er middels sociale media, zoals Skype, veelvuldig overleg plaatsgehad. Alle bestuursbesluiten zijn middels e-mail, beeldbellen of telefonisch overleg genomen. Alle besluiten werden in 2021 unaniem genomen.

Het bestuur van de Stichting bestaat uit de volgende personen:

Dhr. drs. ing. P. Quist, voorzitter

Dhr. ing. G.B. Quist, secretaris/penningmeester

Dhr. M.R. Samson, bestuurslid

Dhr. N.R.L. Lyons, bestuurslid (Calpe, Spanje)

Dhr. M. C. Pollmann, bestuurslid (Kranenburg-Mehr, Duitsland)

**Stichting Filadelfia
Rotterdam**

Beloning van bestuurders

De bestuurders ontvangen geen geldelijke vergoeding voor hun diensten aan de Stichting. In de regel worden er ook geen onkostenvergoedingen gegeven.

De jaarrekening van de Stichting wordt samengesteld door Wils Financial Services. De jaarrekening is samengesteld onder toepassing van in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Nadat de jaarrekening 2021 in de voltallige bestuursvergadering is goedgekeurd, wordt de penningmeester decharge over het betreffende boekjaar verleend.

1.2 Staat van baten en lasten over 2021

		2021		2020	
		€	€	€	€
Baten					
Baten uit sociale financieringen	[12]	23.017		24.659	
Baten uit eigen fondswervingen	[13]	0		15.794	
Overige baten	[14]	89.643		37.332	
			112.660		77.785
Doelstellingslasten					
Bestedingen aan doelstelling	[15]	25.645		40.554	
Toegerekende uitvoeringskosten	[16]	33.861		35.141	
			59.506		75.695
Bruto resultaat			53.154		2.090
Beheer en administratie					
Lonen en salarissen	[17]	0		0	
Sociale lasten	[18]	0		0	
Afschrijvingen	[19]	0		0	
Overige bedrijfskosten	[20]	2.396		2.355	
Som der kosten			2.396		2.355
Bedrijfsresultaat			50.758		(265)
Waardeveranderingen van vastgoedbeleggingen	[21]		128.828		79.326
Rentelasten en soortgelijke kosten	[22]	(1.636)		(212)	
Som der financiële baten en lasten			(1.636)		(212)
Resultaat			177.950		78.849
Ratio's					
- doelbestedingsratio (totaal doelbesteding / totaal baten)			52,8%		97,3%
- doelbestedingsratio (totaal doelbesteding /totaal lasten)			96,1%		97,0%
- kosten beheer & administratie/totaal lasten			3,9%		3,0%

1.3 Staat van baten en lasten over 2020

		2020		2019	
		€	€	€	€
Baten					
Baten uit sociale financieringen	[12]	24.659		15.357	
Baten uit eigen fondswervingen	[13]	15.794		0	
Overige baten	[14]	<u>37.332</u>		<u>35.050</u>	
			77.785		50.407
Doelstellingslasten					
Bestedingen aan doelstelling	[15]	40.554		40.696	
Toegerekende uitvoeringskosten	[16]	<u>35.141</u>		<u>38.902</u>	
			75.695		79.598
Bruto bedrijfsresultaat			2.090		(29.191)
Beheer en administratie					
Lonen en salarissen	[17]	0		0	
Sociale lasten	[18]	0		0	
Afschrijvingen	[19]	0		0	
Overige bedrijfskosten	[20]	<u>2.355</u>		<u>2.259</u>	
Som der kosten			2.355		2.259
Bedrijfsresultaat			(265)		(31.450)
Waardeveranderingen van vastgoedbeleggingen	[21]		79.326		175.000
Rentelasten en soortgelijke kosten	[22]	<u>(212)</u>		<u>(288)</u>	
Som der financiële baten en lasten			(212)		(288)
Resultaat			<u>78.849</u>		<u>143.262</u>

Ratio's

- doelbestedingsratio (totaal doelbesteding / totaal baten)	97,3%	157,9%
- doelbestedingsratio (totaal doelbesteding / totaal lasten)	97,0%	97,2%
- kosten beheer & administratie / totaal lasten	3,0%	2,8%