

Financieel bestuursverslag Stichting Metta Vihara over het jaar 2019

1. Algemeen, oprichting stichting

De stichting Stichting Metta Vihara werd per 21 november 2001 opgericht. Metta Vihara betekent 'plaats van liefdevolle vriendelijkheid'.

De missie van Stichting Metta Vihara is het uitdragen van het boeddhisme in de moderne westerse samenleving. De stichting wil daartoe mensen, ongeacht hun gezindte, laten kennismaken met twee belangrijke aspecten van het boeddhisme: liefdevolle vriendelijkheid voor alles wat leeft en de ontwikkeling van gewaar zijn (mindfulness). Het beoefenen van meditatie en het ervaren van stilte zijn hierin essentieel. Stichting Metta Vihara is een initiatief van Triratna, voorheen de Vrienden van de Westerse Boeddhisten Orde (VWBO). Dit is een wereldwijd netwerk in 20 landen met 17 retraitecentra en ongeveer 100 stadscentra. Stichting Metta Vihara is sinds 1 januari 2008 door de belastingdienst aangemerkt als ANBI, Algemeen Nut Beogende Instelling. Stichting Metta Vihara heeft zich vanaf het begin ingezet voor het verwezenlijken van een retraitecentrum voor meditatie en boeddhisme binnen de Lage Landen (het Nederlands taalgebied).

Eind 2010 is grond aangekocht in de door de Stichting opgerichte vennootschap, Metta Vihara B.V. te Hengstdijk. Het is een gezamenlijke besluit van de ordeleden van Triratna in België en Nederland om het retraitecentrum Metta Vihara te realiseren. In 2011 is gestart met de bouw van het retraitecentrum en in het voorjaar van 2012 is het centrum gereed gekomen. Sinds mei van het zelfde jaar huurt de Stichting het retraitecentrum van haar 100% dochtermaatschappij Metta Vihara B.V. Stichting Metta Vihara is feitelijk gevestigd op Hengstdijkse Kerkstraat 36, 4585 AC te Hengstdijk.

Stichting Metta Vihara heeft sinds 2012 een retraiteprogramma het jaar door, voor deelnemers uit België en Nederland. Er is een stevige connectie met de stadscentra van Triratna in Gent, Arnhem en Amsterdam.

Stichting Metta Vihara heeft een actief beleid met betrekking tot duurzaamheid. Het gebruik van zonnecellen en de klimaatregeling is geoptimaliseerd. Ook zijn investeringen gedaan in het vervangen van energie gebruikende apparatuur met als gevolg een lager energieverbruik. De Stichting is over gegaan naar Greenchoice. Een belangrijke ontwikkeling bracht de maandelijkse energiebeoordeling die de stichting op basis van online informatie inzicht geeft in het eigen elektriciteitsverbruik en in de eigen de productie van elektriciteit met de zonnecellen. Deze cijfers geven elke maand de verbruiks- en productiecijfers en deze worden met de gebruikers en vrijwilligers van Metta Vihara besproken.

Stichting Metta Vihara is betrokken bij ontwikkelingen in Zeeuws Vlaanderen en in de regio Hengstdijk / Kloosterzande. Met één been staat de stichting in Zeeland en met één been staat zij in de internationale Boeddhistische beweging Triratna. Het gebouw wordt gewaardeerd vanwege de bijzondere architectuur in het landschap van Zeeuws Vlaanderen.

2. Fusie Metta Vihara BV en stichting Metta Vihara in 2019

De situatie dat Metta Vihara twee rechtspersoonlijke entiteiten kende, stichting Metta Vihara en Metta Vihara BV, is ontstaan in 2009 als toenmalige verplichting van de Triodosbank. Het retraitecentrum werd ondergebracht in een BV, de stichting huurde het retraitecentrum van de BV.

De enigst aandeelhouder van de BV was de stichting Metta Vihara. Er bestonden diverse onderlinge afspraken, overeenkomsten en leningen tussen Metta Vihara BV en de stichting Metta Vihara.

Nieuwe situatie ontstond in 2018 toen de belastingdienst Metta Vihara BV en de Stichting Metta Vihara informeerde dat zij de twee juridische entiteiten ging zien als een fiscale eenheid. In 2019 constateerde het bestuur van de stichting Metta Vihara dat de gescheiden rechtspersonen, afgesproken 10 jaar terug, naar de toekomst niet langer gewenst zijn. Een samenvoegen naar 1 in plaats van 2 entiteiten zou aanzienlijke eenvoud brengen, transparantie en kostenvermindering. Denk alleen al aan het vermindering in administraties en jaarrekeningen, van twee naar één.

Het jaar 2019 is in overleg met de accountant Schipper, de Triodosbank en notariskantoor KAeP (Utrecht) voorbereiding getroffen en uitvoering gegeven aan een fusie van Stichting Metta Vihara en Metta Vihara BV. Deze fusie is feitelijk geëffectueerd per 17 december 2019. Daarbij werd Stichting Metta Vihara de verkrijgende stichting.

3. Hertaxatie van het onroerend goed in 2019

In het kader van de fusie van Metta Vihara BV en Stichting Metta Vihara is in overleg met en op verzoek van Triodosbank in juni 2019 door dezelfde makelaar/taxateur als bij de eerdere taxatie in oktober 2014 (Bijdevaete) een hertaxatie van het onroerend goed uitgevoerd met de kwaliteitsprincipes van TMI. De taxatie van oktober 2014 was toentertijd uitgevoerd met als legitiem uitgangspunt toen dat er een langlopende huurovereenkomst tussen Metta Vihara BV en stichting Metta Vihara was. Metta Vihara BV had een bedrijfszekere inkomstenbron van de stichting en dat verhoogde de economische waarde cq de taxatie. Een nieuwe taxatie is uitgevoerd in het boekjaar 2019, op 12 juni 2019, echter dan zonder inachtneming van de bestaande huurovereenkomst tussen Metta Vihara BV en de stichting. De waardebepaling kwam toen op € 785.000 .

4. Herstructurering van 4 hypotheke in 2019

De Triodosbank was bereid om in 2019 medewerking te geven aan herstructurering van de hypothecaire structuur met Metta Vihara BV. Zo gingen de hypotheke mee in de fusie. De verdere herstructurering van de hypotheke kwam er op neer dat de vier bestaande hypotheke, met verschillende looptijden en verschillende rentepercentages en waarvan 1 (grote) hypotheek aflossingsvrij, in 2019 allemaal omgezet werden naar één nieuwe hypotheek die lineair ging aflossen in 20 jaar. Ook werd in 2019 een renteherziening doorgevoerd. De oude hypothecaire leningen van Triodos Bank werd afgelost in 2019 en omgezet naar een nieuwe 20 jarige lening ad € 314.000. Aflossing vindt nu plaats in maandelijkse termijnen van € 1.308. De rente bedraagt 3,037%, vast tot 1 januari 2030.

Met de verkrijgende rechtspersoon stichting Metta Vihara ontstond zo in 2019 een win-win situatie met de Triodosbank waarbij in 2019 ook afspraken gemaakt werden over de boeterente door voortijdig openbreken van rentecontracten en over afsluitprovisie voor het omzetten van de lening van Metta Vihara BV naar stichting Metta Vihara, beide werden in 2019 afgewikkeld.

5. Gevolgen voor de jaarrekening.

Ten gevolge van voornoemde grote wijzigingen kon volledig in het boekjaar 2019 een grote vereenvoudiging plaats vinden op onder andere de volgende onderdelen:

- De onderlinge Vorderingen / schulden tussen stichting en BV zijn geëlimineerd
- De voorziening Huurrecht valt vrij t.g.v. eigen vermogen, Vrijval voorziening huurrecht is op nihil gewaardeerd
- Het retraitscentrum is als pand opgenomen i.p.v. beleggingsobject (nu in eigen gebruik)
- De Huur baten en lasten tussen stichting en BV zijn geëlimineerd
- De Rente baten en lasten tussen stichting en BV zijn geëlimineerd
- De Afwaardering van het pand is op nihil gewaardeerd
- De Vrijval onderhoudsvoorziening is op nihil gewaardeerd
- De vier hypotheeklen zijn afgelost, één nieuwe hypotheek is aangegaan (inclusief een tussentijdse extra aflossing)
- De Bate van de nalatenschap is conform wens in 2019 afgerond

Ten gevolge van deze hiervan is er geen verstandige financiële vergelijking mogelijk tussen de (oude) stichting Metta Vihara (met jaarrekening 2018) en de nieuwe met Metta Vihara BV gefuseerde stichting Metta Vihara (met jaarrekening 2019). Om toch een zinvolle vergelijking te maken tussen 2019 en het voorgaande jaar 2018 zijn in de bijlage de cijfers gepresenteerd van de geconsolideerde cijfers van stichting en BV tesamen over het jaar 2018 en daarnaast de cijfers van de stichting van 2019.

6. Vaststelling jaarrekening & jaarcijfers

De jaarrekening 2019 is op 23 juni 2020 vastgesteld door het bestuur. Het exploitatieresultaat na belastingen over het boekjaar 2019 bedroeg € 43.448.

Teneinde inzicht te geven in de ontwikkeling van het resultaat over 2019 volgt in de bijlagen het overzicht gebaseerd op de staat van baten en lasten en de balans van stichting Metta Vihara 2019 met, ter vergelijking, de geconsolideerde staat van baten en lasten en de balans van Metta Vihara BV en stichting Metta Vihara over 2018. Zie hiervoor bijlage 1 en bijlage 2.

7. Informatieverschaffing over continuïteit

De Stichting heeft in het boekjaar 2020 te kampen met de financiële gevolgen van het coronavirus. Dit zal naar verwachting voor de Stichting leiden tot een omzetsdaling. Het bestuur van de Stichting heeft deze situatie onderkend en heeft maatregelen genomen (en zal nog verdere maatregelen nemen) om de financiële gevolgen van deze Corona crisis en de situatie waarop de Stichting op dit moment in verkeert het hoofd te bieden. Het bestuur overweegt onder meer gebruik te maken van de door de Nederlandse overheid geboden maatregelen zoals onder andere een aanvraag bij het noodloket. Voorts is tijdelijke uitstel van aflossing van bancaire leningen bij Triodosbank aangevraagd en verkregen (voor 6 maanden). Deze maatregelen zijn voor het bestuur reden om te vertrouwen op de duurzame voortzetting van de activiteiten van de Stichting. Derhalve is de jaarrekening 2019 opgesteld op basis van de continuïteit.

8. Samenvatting n.a.v. 2019

Het bestuur van de stichting Metta Vihara is verheugd dat met goede medewerking en samenwerking met de accountant Schipper, Triodosbank en notaris Kantoor KAeP de fusie van Metta

Vihara BV en de stichting Metta Vihara in 2019 heeft kunnen plaatsvinden, in combinatie met een hypothecaire herstructurering. De juridische vereenvoudiging leidt tot meer transparantie, vereenvoudiging en meer overzicht in de administratie, lagere kosten en een betere en inzichtelijke verantwoording naar de achterban en externe instituties. Hiermee heeft de stichting in 2019 een steviger basis gelegd voor de toekomst.

De fiscale afwikkeling van een in 2018 ontvangen legaat waarbij de stichting Metta Vihara enigst erfgenaam was heeft ook in 2019 de nodige aandacht gevergd. Deze afwikkeling vond ook in 2019 plaats.

Het positief resultaat van 2019 van € 43.448 wordt toegevoegd aan het eigen vermogen van de Stichting.

We zijn er ons van bewust dat het retraitecentrum nog steeds leunt op een aanzienlijke schuld vanwege de hypotheek bij de Triodosbank (eind 2019 is deze schuld : € 310.929). Ook heeft stichting Metta Vihara een openstaande schuld vanwege meerdere renteloze leningen die vrienden van Triratna in België en Nederland in het verleden met de stichting aangegaan zijn (eind 2019 is deze schuld : € 122.462). Het bestuur van de Stichting beoogt in de komende jaren deze schuld zowel naar individuele vrienden als naar de Triodosbank te verkleinen).

Het retraitecentrum moet tevens eigen vermogen opbouwen en liquide middelen reserveren om te zijner tijd het groot onderhoud voor het retraitecentrum te kunnen bekostigen en uitvoeren.

Tegelijkertijd is het breed besef dat het retraitecentrum Metta Vihara bestaat vanwege en dankzij de door de Ordeleden van België en Nederland gezamenlijk genomen beslissing om naast de stadscentra in Gent, Amsterdam en Arnhem, retraites in een eigen retraitecentrum aan te bieden. Het retraitecentrum en de stadscentra bestaan in elkaars afhankelijkheid en met elkaars inspiratie. Metta Vihara wil ook financieel mede verantwoordelijkheid nemen voor het in standhouden en versterken van deze verbinding. Samen vormen zij immers de belangrijke instituties waarbinnen de beoefening van het Voor Toevlucht Gaan vanuit de grondlegger, Sangharakshita, plaats krijgt.

Hengstdijk, 23 juni 2020

Namens het bestuur van stichting Metta Vihara

Dhammapitika	B. Pluijter, voorzitter
Ksantivadin	J. Bootsma, penningmeester
Akasasuri	T. Rottier, secretaris
Dayapadma	A. Verbon, lid bestuur
Sangharati	M. Wolfkamp, lid bestuur

Bijlagen

Bijlage 1 : Staat van Baten en lasten

Bijlage 2 : Balans

Bijlage 3 : Grondslagen

bijlage 1

STAAT VAN BATEN EN LASTEN	2019	2018
	Stichting	Consolidatie Stichting + BV
Bijdrage Retraites	66.821	63.907
Huur	0	0
Kosten retraits	10.671	8.966
Overige kosten	2.885	1.455
Vrijval voorziening huurrecht	0	-15.351
	13.556	-4.930
Nalatenschap	3.000	185.932
Huur groepen	31.276	18.755
Dana's	21.838	23.744
Overige	3.904	1.416
	60.018	229.847
Totaal netto baten	113.283	298.684
Kosten vrijwilligers	5.221	4.633
Afschrijving	5.383	5.323
Extra afschrijving pand	0	337.742
Huisvestingskosten	11.391	-3.285
Exploitatiekosten	2.392	3.230
Kantoorkosten	5.264	4.050
Algemene kosten	27.825	11.411
	57.476	363.104
Vrijval te veel gereserveerde rente voorgaande jaren	-3.450	0
Rente leningen derden	13.077	13.100
Overige rente	569	365
	10.196	13.465
Belastingen	-2.163	0
Resultaat deelneming BV	0	0
	43.448	-77.885

Bijlage 2

BALANS	31-dec-19	31-dec-18
	Stichting	Consolidatie Stichting + BV
Gebouw en terrein	785.000	785.000
Inventaris	17.239	21.665
Materiële vaste activa	802.239	806.665
Vordering en aandelen Metta Vihara BV	0	0
Financiële vaste activa	0	0
Belastingen	0	3.148
Nalatenschap	0	48.446
Bibliotheek	1.606	1.505
Overige vorderingen	1.210	1.863
Vorderingen	2.816	54.962
Triodis Bank	237.530	320.305
Liquide middelen	237.530	320.305
	1.042.585	1.181.932
Kapitaal	461.768	37.621
Bestemmingsfondsen	138.807	161.000
Voorziening huurrecht	0	358.199
Schuld Metta Vihara BV	0	0
Kapitaal	600.575	556.820
Langlopende leningen vrienden van de Stichting	122.462	146.479
Langlopende lening Triodos Bank	310.929	354.935
Langlopende schulden	433.391	501.414
Crediteuren	558	227
Nog door te storten nalatenschap	0	104.178
Vooruitontvangen retraites	0	9.385
Overige schulden	8.061	9.908
Kortlopende schulden	8.619	123.698
	1.042.585	1.181.932

Bijlage 3 : Grondslagen

Bij toepassing van de grondslagen en regels voor het opstellen van de jaarrekening vormt de leiding van Stichting Metta Vihara zich verschillende oordelen en schattingen die essentieel kunnen zijn voor de in de jaarrekening opgenomen bedragen.

De jaarrekening is opgesteld in overeenstemming met de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 BW en de Richtlijnen voor de jaarverslaggeving voor kleine Organisaties zonder winststreven (RJK 640), die uitgegeven zijn door de Raad voor de Jaarverslaggeving.

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.

Financiële instrumenten

Onder financiële instrumenten worden zowel primaire financiële instrumenten, zoals vorderingen en schulden, als financiële derivaten verstaan. In de toelichting op de onderscheiden posten van de balans wordt de reële waarde van het betreffende instrument toegelicht als die afwijkt van de boekwaarde. Indien het financiële instrument niet in de balans is opgenomen wordt de informatie over de reële waarde gegeven in de toelichting op de Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen. Voor de grondslagen van primaire financiële instrumenten wordt verwezen naar de behandeling per balanspost. De vennootschap maakt geen gebruik van derivaten.

Grondslagen Materiële vaste activa

Overige 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.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode (nettovermogenswaarde). Wanneer 20% of meer van de stemrechten uitgebracht kan worden, wordt ervan uitgegaan dat er invloed van betekenis is.

De nettovermogenswaarde wordt berekend volgens de grondslagen die gelden voor deze jaarrekening; voor deelnemingen waarvan onvoldoende gegevens beschikbaar zijn voor aanpassing aan deze grondslagen, wordt uitgegaan van de waarderingsgrondslagen van de desbetreffende deelneming.

Indien de waardering van een deelneming volgens de nettovermogenswaarde negatief is, wordt deze op nihil gewaardeerd. Indien en voor zover Stichting Metta Vihara in deze situatie geheel of gedeeltelijk instaat voor de schulden van de deelneming, dan wel het stellige voornemen heeft de deelneming tot betaling van haar schulden in staat te stellen, wordt hiervoor een voorziening getroffen.

Als resultaat wordt verantwoord het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking gewaardeerd tegen de reële waarde van de tegenprestatie, inclusief de transactiekosten indien materieel. Indien geen sprake is van (dis)agio en

transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de vorderingen. Vorderingen worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen de geamortiseerde kostprijs. Voorzieningen wegens oninbaarheid worden in mindering gebracht op de boekwaarde van de vordering.

Liquide middelen

Liquide middelen bestaan uit kas, banktegoeden en deposito's met een looptijd korter dan twaalf maanden. Rekening-courantschulden bij banken zijn opgenomen onder schulden aan kredietinstellingen onder kortlopende schulden. Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Overige voorzieningen :voorziening huurrecht retraitecentrum

Voor in de toekomst te betalen huur van het te bouwen retraitecentrum te Hengstdijk, heeft de stichting donaties ontvangen. De voorziening valt in 30 jaar, gelijk aan de gebruiksduur van het pand, vrij ten gunste van de te betalen huur door de stichting.

Langlopende schulden

Langlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Transactiekosten die direct zijn toe te rekenen aan de verwerving van de langlopende schulden worden in de waardering bij eerste verwerking opgenomen. Langlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Indien geen sprake is van (dis)agio of transactiekosten is de geamortiseerde kostprijs gelijk aan de nominale waarde van de schuld.

Het verschil tussen de bepaalde boekwaarde en de uiteindelijke aflossingswaarde wordt op basis van de effectieve rente gedurende de geschatte looptijd van de langlopende schulden in de staat van baten en lasten als interestlast verwerkt.

Kortlopende schulden

Kortlopende schulden worden bij de eerste verwerking gewaardeerd tegen reële waarde. Kortlopende schulden worden na eerste verwerking gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs, zijnde het ontvangen bedrag rekening houdend met agio of disagio en onder aftrek van transactiekosten. Dit is meestal de nominale waarde.

Grondslagen voor de bepaling van het resultaat

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.

Omzetverantwoording

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.

Afschrijvingen op materiële vaste activa

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.

Indien een schattingswijziging plaatsvindt van de toekomstige gebruiksduur, dan worden de toekomstige afschrijvingen aangepast.

Boekwinsten en -verliezen uit de incidentele verkoop van materiële vaste activa zijn begrepen onder de afschrijvingen.

Overige bedrijfskosten

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

Financiële baten en lasten

Rentebaten en rentelasten worden tijdsevenredig verwerkt, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende activa en passiva. Bij de verwerking van de rentelasten wordt rekening gehouden met de verantwoorde transactiekosten op de ontvangen leningen.

Koersverschillen die optreden bij de afwikkeling of omrekening van monetaire posten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt in de periode dat zij zich voordoen, tenzij hedge-accounting wordt toegepast.

Te ontvangen dividenden van niet op nettovermogenswaarde gewaardeerde deelnemingen en effecten, worden verantwoord zodra Stichting Metta Vihara het recht hierop heeft verkregen.

Waardeveranderingen van financiële instrumenten die op actuele waarde gewaardeerd zijn, worden verwerkt in de staat van baten en lasten.

Belastingen over de winst of het verlies

De belasting over het resultaat wordt berekend over het resultaat voor belastingen in de staat van baten en lasten, rekening houdend met beschikbare, fiscaal compensabele verliezen uit voorgaande boekjaren 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.

Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

Het resultaat is het bedrag waarmee de boekwaarde van de deelneming sinds de voorafgaande jaarrekening is gewijzigd als gevolg van het door de deelneming behaalde resultaat voor zover dit aan Stichting Metta Vihara wordt toegerekend.