

洛麗華人基督教會有關擴建工程財務方面常見問題解答

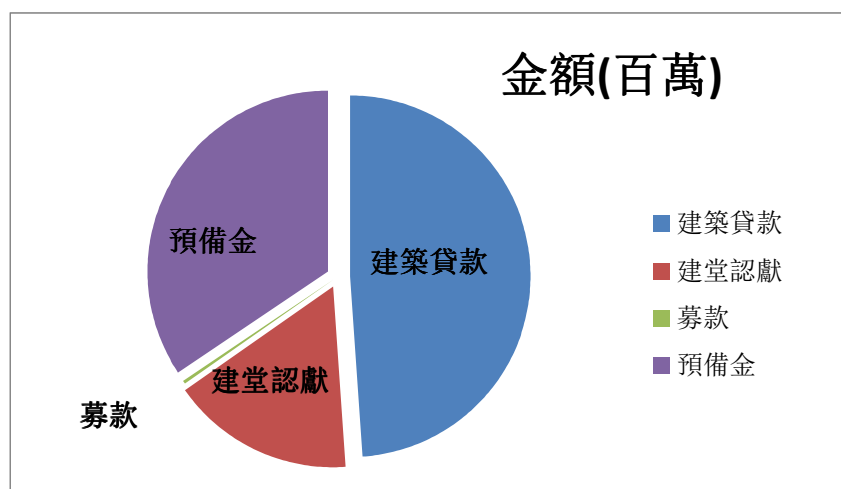
1. 我們計畫如何獲取錢財以支付第二期建堂費用？
2. 教會計畫以四種方式來支持擴建的費用：建築貸款、建堂認獻、募款以及使用預備金。它們是如何運作的？
3. 什麼是建築貸款？貸款金額為何？
4. 我們每週需要增加多少額外的奉獻來償付每月建築貸款的款項？
5. 教會目前有多少預備金可用以支持擴建？
6. 可否請您對建堂認獻有更明確的說明？它是如何運作的？
7. CCFC(建堂認獻委員會)是什麼？它如何運作？
8. BEFC(擴建募款委員會)是什麼？它如何運作？
9. 我們承諾要支付的貸款開銷會阻礙教牧同工的增長與事工的擴展嗎？
10. 在擴建搬遷後，我們預計因這新擴建工程還會增加多少額外的開銷？

1. 我們計畫如何獲得錢財以支付第二期建堂費用？

支付第二期擴建費用最主要的方式是透過銀行的建築貸款。這筆貸款屬於商業貸款，所以要按商業貸款的條件來辦理。從初步的討論中，我們預計像第一期建堂工程那樣，從 Wachovia 銀行取得貸款。Wachovia 打從一開始就是我們的銀行。由於我們教會長久以來一直是 Wachovia 的忠實客戶，他們以合理的利率提供了我們第一期建堂工程的建築貸款。不過，雖然 Wachovia 是我們的銀行，但這並不表示當我們需要借貸款項時，我們不會貨比三家、找尋最好的利率。請參閱問題 4。

2. 教會計畫以四種方式來支持擴建的費用：建築貸款、建堂認獻、募款以及使用預備金。它們是如何運作的？

- 建築貸款：請參閱問題 1。
- 建堂認獻：建堂認獻將由建堂認獻委員會(CCFC)負責。建堂認獻委員會由趙學成弟兄、陳元崧弟兄(主席)、陳煌輝弟兄、舒瑞亞姊妹和潘冠文弟兄所組成。認獻基金係由弟兄姊妹奉獻股票或金錢，或是根據預設的目標憑信心來認獻。請參閱問題 7。
- 募款：募款活動將由擴建募款委員會 (BEFC)負責。擴建募款委員會由姜君仁弟兄、周武元弟兄、何聖弟兄(主席)、顧洪姊妹和葉峰弟兄所組成。擴建的募款是以奉獻小額現金到建堂基金中，用以作擴建之用。請參閱問題 8。
- 預備金：我們教會有一筆為數不小的預備金可用來擴建教會。這筆預備金存放於特別指定為擴建教會的建堂基金中以及一般奉獻金當中。要將一般奉獻金中的預備金轉為擴建基金，需先經由長執會同意。請參閱問題 5。



3. 什麼是建築貸款？貸款金額為何？

建築貸款通常是由銀行提供的貸款，用來擴建或建造教堂。這是商業貸款，需按商業利率和條件來辦理。目前由於尚未知曉建築的費用，所以貸款的金額也未確定。我們獲准建築貸款的能力取決於我們的財務歷史、奉獻單位(giving unit, 簡稱 GU)¹的數量及其十一奉獻的金額、我們獲得的建堂認獻數額，以及我們預備金的金額。

註 1：有關奉獻單位的定義請參閱問題 7。

4. 我們每週需要增加多少額外的奉獻來償付每月建築貸款的款項？

這要視建築貸款的金額而定。下表為我們假設的例子：

條件：十五年 6%固定利率	貸款金額	
	兩百萬元	三百萬元
每月需付貸款	\$16,877.14	\$25,315.70
為償還貸款每週所需額外的奉獻	3,894.72 ²	5,842.08 ²

註 2：這是假設在所有日常運作的預算全用完的最糟情況下所需的奉獻。

5. 教會目前有多少預備金可用以支持擴建？

我們有兩筆預備金——建堂基金和一般奉獻基金——可以用來支持擴建工程。截至今年三月三十一日止，在這些預備金中的數額為：

建堂基金	一般奉獻基金 ³	擴建總預備金
\$353,063	\$1,801,109 ³	\$2,154,172

註3：這必須經由長執會同意才能用來支付建築費用。這筆金額不包括一筆三個月的日常運作預備金。

6. 可否請您對建堂認獻有更明確的說明？它是如何運作的？

建堂認獻是一項方案，洛麗華人基督教會的肢體在其中同心奉獻財物，為提供資金給像我們教會第二期擴建工程這樣的計劃來使用。這項財物奉獻是在我們(每年)的奉獻與十一奉獻之外。這是一個靈命成長與信心建造的時刻，它照亮我們的心和靈，使我們倚靠神來供應祂所要我們奉獻或認獻的金額。這是一個在某段時間內按我們所設定的金額來奉獻的過程。

具體上，建堂認獻委員會會與建堂擴建委員會緊密合作，訂出需要募集的金額以及認獻活動的細節，以在所設定的時間內達成目標。如何達成目標便是整個認獻活動的過程。建堂認獻的細節將由建堂認獻委員會來制定(請參閱問題3和7)。這個委員會負責召集全教會同心犧牲奉獻大筆的金錢、股票和其他有價證券。我們不接受如珠寶、汽車、土地、房屋或其他類似資產的不動產，除非它們先轉換成流動資產奉獻給洛麗華人基督教會。

7. 什麼是建堂認獻委員會(CCFC)？它如何運作？

建堂認獻委員會負責執行建堂認獻活動。它牽涉到召集全教會在每個奉獻單位⁴平常的十一和其他奉獻之外，再有額外犧牲性的奉獻。

建堂認獻是合乎聖經的。我們今天所稱為建堂認獻的活動，其聖經根據和歷史先例為：

- 摩西建造會幕：出埃及記二十五、三十五和三十六章
- 大衛預備建殿：歷代志上二十九 2-9
- 重建耶路撒冷聖殿和城牆：以斯拉記、尼希米記、哈該書

建堂認獻的細節將由建堂認獻委員會制定與執行。

註4：奉獻單位(*Giving Unit, GU*)的定義：指奉獻金錢支持洛麗華人基督教會的個人或夫妻。丈夫或妻子也可各自奉獻，分別算一個奉獻單位。當奉獻者提供姓名識別時，財務辦公室會記下其所有的奉獻，不論金額大小，甚至包括現金奉獻(假如奉獻者附上姓名的話)。

8. 什麼是擴建募款委員會(BEFC)？它如何運作？

擴建募款委員會負責透過協調弟兄姊妹提供服務與物品來募款。教會擴建的目標是全教會肢體的參與——無論奉獻多寡。某些肢體或許擅長於提供某項其他肢體用得到的服務或產品。擴建委員會將在供應者所提供的服務與物品和有意購買這些服務與物品的人之間，進行協調。購買者向供應者購買服務或物品，然後供應者將所賺得的金錢奉獻到擴建基金中。

募款活動的細節將由擴建募款委員會來制定與執行。

9. 我們承諾要支付的貸款開銷會阻礙教牧同工的增長與事工的擴展嗎？

我們相信並盼望經由教會的擴建，教會的人數將有相應的成長，同時每週的奉獻也相應增加，以支持全教會事工的運作、教牧同工以及貸款開支。從每個月貸款開銷的角度來說，第二期擴建工程完工將為洛麗華人基督教會帶來不小的負擔。

2010年教會運作的預算為\$753,670，這不包括信心認獻(宣教)在內。這筆預算中有\$381,390或百分之五十點六，用來支付全職與半職的教牧和行政同工的薪水與福利。我們必須相應地增加奉獻金額才能償還因第二期工程而產生的額外開銷。因著償付貸款的責任，我們必須尋求神的智慧和見識，好使我們清楚明白該如何謹慎地平衡教會事工、教牧同工增長與貸款的需要。基本原則通常是將日常運作預算的分配與管理均分為三，亦即三分之一用於教會事工，三分之一用於教牧同工，三分之一用於建堂貸款。當然，隨著十一奉獻和其他奉獻金額的增加，分配的百分比可能會有所變更。

與償還貸款的責任有關的是新增建築所增加的運作費用。請參閱問題 10 以了解我們預期會增加多少額外的運作成本或開銷。

10. 在擴建搬遷後，我們預計因這擴建工程還會增加多少額外的開銷？

最明顯的額外開銷就是與維護新建築有關的費用，如建物維修(設備)、水電瓦斯、清潔工作、保全系統、垃圾管理、用品以及可能的草地和景觀維護。其他還有保險、除蟲服務和停車場後方的蓄水池維護。

(新堂和辦公室二者所需的設備均包含在第二期費用中，也會反映在整體的建築和設備費用上，因此我們不在此予以討論。)

2009年，教會建築維修預算為\$90,800，實際支出為\$83,179.73。2010年預算提高到\$115,830，增加了百分之二十八，可能是反映了教會建築的老化和正常損耗，以及設備需要更多維修經費以維持建築物的正常運作，使大家能舒適地聚會。我們現有的建築物面積為 18,500 平方呎，第二期工程大約增加 21,500 平方呎，所以應該可以保守地將建築物維修預算提高一倍至\$200,000。

下表總結了 2009 年所收的奉獻和實際的開銷作為比較：

2009 年實收奉獻總額 ⁵		2009 年總支出
建堂基金	\$33,942.00	\$31,116.12
一般基金	\$735,591.47	\$518,126.00 ⁶
總數	\$769,533.47	\$549,242.12

註 5：不包含指定的奉獻(宣教、愛心、短宣等)。

註 6：相對於 2009 年預訂的開支\$730,477。

第二期工程預計將增加的固定開銷

2009 年建築物維修	預算： \$90,800 ⁷	實際開支： \$83,179,73
	2009 年實際開支	預估增加至
建築物維修		\$190,000 ⁷
建築物保養 (BM)	\$13,957	
清潔工作	17,479	
清潔用品	3,202	
水電瓦斯		
• 電費	20,437	
• 瓦斯費	2,479	
• 電話費	5,841	
• 水費 ⁸	1,758	
草地與景觀	13,527	
垃圾處理	1,975	
保全系統	345	
安全	附屬於 BM 之下	
設備更新	581	
建築物用品	1,708	
除蟲服務	附屬於 BM 之下	
蓄水池	附屬於 BM 之下	
其他固定開銷		
保險	9,646	20,000
設備更新 ⁷		??

註 7：這個數字從原先提議的提高一倍增加至\$190,000，因為我們預計隨著場地使用的增加，將導致整體開銷相對地增加，包括正常的損耗。

註 8：Cary 市政府將洛麗華人基督教會分配到分層的收費制度中，超過基本費的用水量，費用將變為三倍。