

Stadion Feijenoord N.V.

Jaarverslag 2018-2019



Rotterdam, 11 november 2019





Kerngetallen	5
Bestuursverslag over het boekjaar 2018-2019	7
Bericht van de raad van commissarissen over het boekjaar 2018-2019	22
Sociaal Jaarverslag over het boekjaar 2018-2019	27
Jaarrekening	
Geconsolideerde balans per 30 juni 2019	31
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2018-2019	32
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2018-2019	33
Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2018-2019	37
Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2019	55
Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2018-2019	63
Enkelvoudige balans per 30 juni 2019	69
Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2018-2019	70
Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2018-2019	73
Overige gegevens	82





Kerngetallen

Bedragen in € 1.000	2018-2019	2017-2018	2016-2017	2015-2016
Omzet				
Opbrengsten	32.345	27.784	25.671	21.106
Kosten				
Exploitatiekosten	28.119	23.521	22.548	17.705
Ontwikkelingskosten Stadion	8.700	9.200	948	323
Afschrijvingen	3.621	3.660	3.646	3.461
Resultaat				
Financiële baten en lasten	-723	-612	-32	-46
Resultaat na belastingen	-6.888	-6.519	-1.175	-350
Cashflow	-604	1.180	975	-1.959
Geïvesteerd vermogen				
Balanstotaal	27.811	22.910	22.394	21.093
Eigen vermogen	-1.854	-2.907	3.612	4.787
Personeel (gemiddeld aantal personeelsleden)				
Full-timers en part-timers (in fte's)	140	120	104	81
Oproepkrachten (in aantallen)	1.004	1.025	871	774
	1.144	1.145	975	855
Evenementen				
Voetbal: - Feyenoord	24	30	27	25
Voetbal: - Nederlands elftal, KNVB	3	1	4	1
Overige evenementen	6	2	1	0
	33	33	32	26
Bezoekersaantallen	1.406.000	1.380.000	1.405.000	1.235.000





Bestuursverslag over het boekjaar 2018-2019

Activiteitenoverzicht

Evenementen	Seizoen 2018-2019			Seizoen 2017-2018		
	Aantal	Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)	Aantal	Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)
Voetbal						
Competitie Feyenoord	17	760	44,7	17	775	45,6
KNVB Beker Feyenoord	4	154	38,5	5	190	38,0
Vriendschappelijk Feyenoord	1	35	35,0	3	87	29,0
Europacup Feyenoord	1	34	34,0	3	128	42,7
Open Dag Feyenoord	1	30	30,0	1	42	42,0
JC Schaal	-	-	-	1	48	48,0
Totaal Feyenoord	24	1.013	42,2	30	1.270	42,3
Interlands	2	80	40,0	-	-	-
KNVB Bekerfinale	1	45	45,0	1	47	47,0
	3	125	45,0	1	47	47,0
Totaal voetbal	27	1.138	42,1	31	1.317	42,5
Overige evenementen	6	268	44,6	2	63	31,5
Totaal	33	1.406	42,6	33	1.380	41,8

Activiteitenoverzicht

Het aantal georganiseerde evenementen in het Stadion is in het boekjaar 2018-2019 met een aantal van 33 gelijk aan voorgaand boekjaar. Het aantal overige evenementen is in dit boekjaar toegenomen van twee naar zes en het aantal voetbalevenementen is daarentegen afgenomen van 31 naar 27.

De overige evenementen bestaan uit de vijf concerten van Marco Borsato en het optreden van Rammstein. De afname van het aantal voetbalevenementen valt toe rekenen aan de afname van het aantal Feyenoordwedstrijden van 30 naar 24. De terugkeer van het Nederlands Elftal met twee interlands compenseert dit weer gedeeltelijk.

Per saldo is er sprake van een lichte toename van het aantal bezoekers van de evenementen in boekjaar 2018-2019. Bij de Feyenoordwedstrijden zijn de gemiddelde bezoekersaantallen iets afgenomen, wat meer dan goed wordt gemaakt door de hoge bezoekersaantallen bij de overige evenementen.



Introductie

Stadion Feijenoord N.V. is een organisatie die zich onder meer richt op het in stand houden en optimaal exploiteren van Stadion Feijenoord in Rotterdam, beter bekend als De Kuip, in de ruimste zin van het woord. In dat kader worden vanuit de dochteronderneming Nieuw Stadion B.V. activiteiten verricht om de totstandkoming, de financiering en de bouw van het nieuwe Stadion mogelijk te maken. Na oplevering van het nieuwe Stadion zal de exploitatie en het beheer vanuit deze B.V. plaatsvinden.

Ten behoeve van de exploitatie wordt dienstverlening aangeboden in vier verschillende segmenten.

Als eerste de vastgoedexploitatie, die bestaat uit het verhuren van het Stadion aan diverse gebruikers. Daarbij is de grootste rol weggelegd voor Feyenoord.

Het tweede segment betreft de horeca. De horeca wordt uitgeoefend op verschillende deelgebieden die allemaal een eigen aanpak en benadering vergen. De deelgebieden zijn: de exploitatie van Brasserie De Kuip, de publiekscatering tijdens de evenementen en de banqueting-activiteiten op zowel evenementdagen als de overige dagen.

Het derde segment betreft de beveiligingsactiviteiten, ondergebracht in de 100% dochteronderneming Security Management Group (SMG). Het vierde segment betreft de hospitality-activiteiten, ondergebracht in de 100% dochteronderneming CREW Hospitality Services (CREW). Zowel SMG als CREW verrichten hun activiteiten deels binnen het Stadion, maar voor een steeds groter wordend gedeelte ook buiten het Stadion.

Stadion Feijenoord N.V. is een in 1935 opgerichte naamloze vennootschap. De Security Management Group B.V., CREW Hospitality Services B.V en Nieuw Stadion B.V. zijn allen 100% dochterondernemingen. SMG heeft een tweetal joint ventures met MAAT Beveiliging B.V., te weten STIPT B.V. en de Veiligheidsacademie Nederland B.V. (VAN). STIPT is een bedrijf dat zich richt op objectbewaking en alarmopvolging. De VAN is opgericht om opleidingen en trainingen in de veiligheidsbranche te verzorgen.

Security Management Group

De Security Management Group (SMG) heeft een uiterst teleurstellend jaar achter de rug. Zowel op de reguliere eigen activiteiten als op het resultaat van de 50% deelneming STIPT B.V. is een stevig verlies geleden.

Het verlies wordt veroorzaakt door een mix van factoren. SMG heeft net als CREW en andere branchegenoten te maken met zeer competitieve marktomstandigheden voor het aantrekken van nieuwe oproepmedewerkers. Dat lukt in onvoldoende mate, waardoor veelvuldig extern personele capaciteit moet worden ingehuurd. Daardoor kalft de marge behoorlijk af. Daarnaast lukt het onvoldoende om bij projecten elders in den lande lokaal personeel aan te trekken. Daardoor moeten medewerkers vanuit de Rotterdamse regio op projecten elders worden ingezet en is de post reiskosten als onderdeel van de personeelslasten fors gestegen. Met de verbreding van de activiteiten over inmiddels vier divisies en twee joint ventures zijn ook de werkzaamheden en daarmee de kosten in de backoffice fors gestegen.



Bestuursverslag

Dit onverwachte forse negatieve resultaat heeft geleid tot een fundamentele herbezinning op de activiteiten binnen SMG: de keuze is gemaakt om terug te gaan naar de core business van deze dochteronderneming en te focussen op evenementen en de dienstverlening die daarbij hoort, zoals Traffic en Services. Deze strategische heroriëntatie leidt tot een kritische doorlichting van de activiteiten die in SMG Corporate en in de joint venture STIPT zijn ondergebracht alsmede de daaraan gekoppelde capaciteit in de backoffice.

De Veiligheidsacademie Nederland B.V. zal versneld worden opgebouwd aangezien we daar naast commerciële mogelijkheden ook kansen zien om de werving van nieuw personeel een boost te geven.

Voor de uitrol van het herstructureringsplan is inmiddels extra budget beschikbaar gesteld om de bedrijfsvoering van SMG zo snel als redelijkerwijs mogelijk weer positief te krijgen. We gaan voor komend boekjaar uit van een break-even-resultaat (exclusief herstructureringskosten).

CREW

De 100% dochter CREW Hospitality Services B.V. heeft een lastig jaar achter de rug. De marktomstandigheden zijn in deze tijden van schaarste aan oproepkrachten uitdagend te noemen. Het is niet gelukt om het bestand aan inzetbare oproepkrachten door te laten groeien. Dit boekjaar is de pool aan medewerkers gekrompen. Deze krimp vloeit voort uit het bekende patroon dat de studentenpopulatie waar wij uit putten weer deels afhaakt na beëindiging van de studie. Het wordt bovendien steeds lastiger om in concurrentie met veel andere werkgevers nieuwe, geschikte oproepmedewerkers te vinden.

Voor de pieken qua inzet die CREW moet invullen bij het Stadion voor de wedstrijden en de concerten, is daarom veelvuldig gebruik gemaakt van externe inhuurkrachten, waardoor de marge fors onder druk is komen te staan. Gelukkig kon het jaar nog worden afgesloten met een beperkt positief resultaat.

De uitdaging voor CREW zit in een verbeterd werving- en selectieproces, waarbij ook de doorlooptijd tussen het eerste contactmoment met de nieuwe medewerkers en de eerste operationele inzet fors wordt gereduceerd. Het bestand van inzetbare oproepkrachten zal moeten groeien om het resultaat en de marge te kunnen verbeteren.

Nieuw Stadion

In dit boekjaar is het Voorlopig Ontwerp afgerond, ook wel aangeduid als het Voorlopig Ontwerp Plus. Parallel aan de totstandkoming van het Voorlopig Ontwerp is een 2.0-versie van de business case voor het nieuwe Stadion opgeleverd in samenwerking met Feyenoord Rotterdam. Daarbij zijn de uitgangspunten van de oorspronkelijke business case uit 2016 nogmaals gereviseerd en waar nodig geacht aangepast.

Deze aangepaste business case is nog in de eerste helft van het boekjaar akkoord bevonden door de reviewers van International Stadia Group (ISG), die in opdracht van Goldman Sachs de business case beoordeelden. In navolging van ISG is begin 2019 ook door de gemeente Rotterdam vastgesteld dat de business case nog voldoet aan de belangrijkste daaraan gestelde voorwaarden in de gemeentelijke position paper inzake de gemeentelijke betrokkenheid bij het nieuwe Stadionproject.

Na afronding van het Voorlopig Ontwerp Plus en de business case 2.0 is na een gezamenlijk besluit van de directies van Stadion Feijenoord N.V. en Feyenoord Rotterdam N.V. in februari 2019 de tweede tranche van het brugkrediet vrijgegeven door Goldman Sachs, waarna gestart is met de realisatie van het Definitief Ontwerp. In september 2019 is dit Definitief Ontwerp opgeleverd en is de vergunningsprocedure opgestart.

Gedurende het boekjaar is ook verder invulling gegeven aan de realisatie van een tijdige grondlevering aan Nieuw Stadion B.V.. Hiertoe is in het boekjaar in samenwerking met de gemeente Rotterdam en marktpartijen de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas opgericht die de private grondexploitatie zal voeren. In dat verband is op 29 november 2018 een raamovereenkomst gesloten tussen de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en Stadion Feijenoord N.V.. Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas is opgericht door kwartiermakers en daarna gekapitaliseerd door Heijmans Vastgoed B.V. Daarmee is de verantwoordelijkheid voor de gebiedsontwikkeling overgedragen van Stadion Feijenoord N.V., die tezamen met Feyenoord Rotterdam N.V. het initiatief heeft genomen voor de ontwikkeling van Feyenoord City, aan Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas. De contractuele verhoudingen zijn vervolgens verder uitgewerkt in een zogenaamde driepartijenovereenkomst tussen de gemeente Rotterdam, de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en Stadion Feijenoord. Deze overeenkomst is ondertekend in april 2019.

Gedurende het volledige boekjaar is de financieringsstructuur van het nieuwe Stadion verder vormgegeven in samenwerking met de begeleidende adviseurs. Ook is gestart met de werving van bancaire financiers en investeerders voor de uitgifte van gewone en cumulatief preferente aandelen.

Feyenoord

Dankzij de winst in de 100e editie van het TOTO KNVB Bekertoernooi in het seizoen 2017-2018 kreeg Feyenoord toegang tot de derde kwalificatieronde in de Europa League tijdens het seizoen 2018-2019. Helaas lukte het niet om in deze kwalificatieronde langs AS Trencin te komen. Het Europese seizoen was daarmee voor Feyenoord na één thuiswedstrijd reeds voorbij.

In de competitie eindigde Feyenoord op de 3e plaats; een plaats die wederom recht gaf op instroom in de 3e kwalificatieronde van de Europa League in het seizoen 2019-2020.

In de TOTO KNVB Bekercompetitie speelde Feyenoord na een uitwedstrijd in de eerste ronde van het hoofdtoernooi vervolgens vier opeenvolgende thuiswedstrijden; in de halve finale werd van de latere bekerwinnaar Ajax verloren.

Op 1 januari 2019 is de gezamenlijke operationele uitvoeringsorganisatie tussen club en Stadion gestart. Hierdoor is een effectievere en efficiëntere samenwerking ontstaan met minder overlegstructuren en met kortere en directere communicatielijnen.



Bestuursverslag

KNVB

De TOTO KNVB Bekerfinale tussen Willem II en Ajax (0-4) werd in een nagenoeg uitverkochte Kuip gespeeld op 5 mei 2019.

Op 16 november 2018 werd er voor de eerste keer in De Kuip een wedstrijd in het nieuwe toernooi voor de Nations League gespeeld. In een kolkende Kuip werd de kersverse wereldkampioen Frankrijk met 2-0 door Oranje verslagen.

Op 21 maart 2019 werd de kwalificatiewedstrijd Nederland-Wit Rusland voor het Euro 2020-toernooi in Rotterdam gespeeld. Een overtuigende 4-0 overwinning voor Oranje was het resultaat.

Komend voetbalseizoen zullen de gesprekken met de KNVB starten om te komen tot een verlenging van de huidige samenwerkingsovereenkomst, die in 2020 afloopt. Gezien de goede relatie met de KNVB en het succes van de in De Kuip georganiseerde wedstrijden is er een gerechtvaardigd vertrouwen dat de huidige overeenkomst verlengd zal worden.

Events

De 2019-editie van Monster Jam is door de organisatie geannuleerd. De organisatie heeft dit besluit moeten nemen vanwege een tegenvallende kaartverkoop.

Marco Borsato heeft, vijftien jaar na zijn laatste succesvolle optredens in De Kuip, een serie van vijf concerten gegeven in ons Stadion. Op 29 en 30 mei, 1, 2 en 5 juni 2019 was De Kuip het decor van een fantastische voorstelling van Marco Borsato in samenwerking met andere bekende artiesten. In totaal 225.000 fans hebben De Kuip weer voelen bewegen.

Marco Borsato heeft De Kuip als concerttempel weer op de kaart gezet. Hij deed dat met zoveel enthousiasme dat we oprecht kunnen stellen dat De Kuip er weer een ambassadeur bij heeft. Marco Borsato is met een totaal van veertien optredens in ons Stadion nu recordhouder en laat daarmee The Rolling Stones achter zich.

Op 25 juni 2019 deed de Duitse metalband Rammstein De Kuip aan als onderdeel van een Europese tour. Op een toch al snikhete dag zorgde frontman Till Lindemann voor een bombastische show. Die werd met grote attributen en veel vuur omlijst voor een visueel spektakel. Op door fans gemaakte filmpjes is te zien dat de vlammen metershoog boven het dak van De Kuip uitstegen.

Met zes uitverkochte concerten hebben we een succesvolle zomer met evenementen achter de rug.

Financiële informatie

Evenals voorgaande boekjaren zijn de kosten voor de Stadionontwikkeling direct verwerkt in het resultaat, waardoor Stadion Feijenoord N.V. dit boekjaar heeft afgesloten met een negatief resultaat van € 6.888.000 (na belastingen). De kosten voor de Stadionontwikkeling in boekjaar 2018-2019 bedragen € 8.700.000. Als de kosten met betrekking tot de Stadionontwikkeling buiten beschouwing worden gelaten, dan bedraagt het resultaat € 531.000 positief (voor belastingen). Vorig boekjaar bedroeg het resultaat exclusief kosten Stadionontwikkeling € 579.500 positief (voor belastingen).

Vooruitlopend op de nieuwe financieringsstructuur voor het nieuwe Stadion is de bestaande lening van de gemeente Rotterdam inzake renovatie 1994 ad € 7.941.000 geconverteerd van vreemd vermogen naar eigen vermogen. In combinatie met het behaalde negatieve resultaat zorgt deze conversie per saldo voor een verbetering van het eigen vermogen van - € 2.907.000 naar - € 1.854.000.

Dochteronderneming SMG heeft, tegen de verwachtingen in, financieel een teleurstellend jaar achter de rug. Ondanks een verdere omzettoename is dit boekjaar afgesloten met een fors negatief resultaat: - € 710.600 na belastingen (boekjaar 2017-2018: + € 290.300). Een toename van de omzet heeft niet kunnen voorkomen dat SMG rode cijfers schreef. SMG is niet (voldoende) in staat geweest de stijgende loonkosten van de oproepkrachten in rekening te brengen bij de opdrachtgevers, met als gevolg dat de marge is teruggelopen. Daarnaast is het SMG, in deze overspannen arbeidsmarkt, niet gelukt om de pool met oproepkrachten te vergroten, waardoor bij de uitvoering van veel (grootschalige) projecten uitzendkrachten bij derden moesten worden ingehuurd. Op deze externe inhuur is de marge heel beperkt, en in sommige situaties zelfs verliesgevend. Het negatieve resultaat van SMG is inclusief de resultaten van de 50% deelnemingen in STIPT B.V. en Veiligheidsacademie Nederland B.V.. De deelneming in STIPT B.V. heeft dit boekjaar geleid tot een verlies van € 61.762. STIPT B.V. kampt naar verhouding met hoge loonkosten door onder meer langdurig ziekteverzuim. Hierdoor is men er bij deze deelneming niet in geslaagd de activiteiten minimaal kostendekkend te verrichten. In de deelneming Veiligheidsacademie Nederland zijn dit jaar nog geen activiteiten ondernomen, waardoor het resultaat over dit boekjaar € 0 is.

Ook dochteronderneming CREW ondervindt de gevolgen van de krapte op de arbeidsmarkt. Een flinke omzetstijging heeft niet kunnen voorkomen dat het resultaat is teruggelopen naar € 12.800 na belastingen (boekjaar 2017-2018: + € 38.200). Doordat de pool met oproepkrachten onvoldoende is om omvangrijkere projecten op "eigen kracht" te draaien, is CREW genoodzaakt geweest om veel gebruik te maken van externe inhuur. Met als gevolg dat de marge is teruggelopen en daarmee ook het resultaat.



Bestuursverslag

Alle kosten met betrekking tot de Stadionontwikkeling worden in rekening gebracht bij Nieuw Stadion B.V.. Dit heeft voor boekjaar 2018-2019 geresulteerd in een verlies van € 8.700.000 voor deze dochteronderneming (boekjaar 2017-2018: € 9.200.000).

De totale kosten bestaan uit de volgende componenten:

Ontwikkelingskosten	€ 7.577.000
Financieringslasten	€ 711.000
Personeelskosten	€ 412.000
Totaal	€ 8.700.000

De gemaakte ontwikkelingskosten hebben onder meer betrekking op de bijstelling van het Voorlopig Ontwerp en het grootste deel van de totstandkoming van het Definitief Ontwerp van het nieuwe Stadion. Daarnaast bestaan de ontwikkelingskosten onder meer uit projectmanagement en fiscale en juridische advieskosten. De ontvangen vergoedingen van de St. Gebiedsontwikkeling aan de Maas ad € 1.326.000 voor de door Nieuw Stadion B.V. gemaakte ontwikkelingskosten voor het project Feyenoord City maken gesaldeerd onderdeel uit van de totale ontwikkelingskosten.

De financieringslasten betreffen de vergoeding aan Goldman Sachs voor de begeleiding van het structureren van de financiering van het nieuwe Stadion en de rentekosten voor de opgenomen lening. De personeelskosten hebben betrekking op de doorberekening van de medewerkers van Stadion Feijenoord N.V. die volledig werken aan de realisatie van het nieuwe Stadion.

Het saldo aan liquide middelen is met € 604.000 afgenomen tot een niveau van € 3.221.000. De kasstroom uit operationele activiteiten bedraagt - € 4.117.000 en is daarmee fors negatiever dan vorig boekjaar, toen deze kasstroom - € 2.784.000 bedroeg. De lagere kasstroom uit operationele activiteiten wordt grotendeels verklaard door de per einde boekjaar nog niet geïncasseerde vorderingen met betrekking tot de zestal concerten en de toegenomen rekening-courantpositie van Feyenoord Rotterdam N.V.. Het hogere investeringsniveau van € 3.164.700 draagt verder bij aan de afname van de kaspositie per einde boekjaar. Door de opgenomen gelden bij Goldman Sachs in dit boekjaar ad € 8.000.000 is er sprake van een forse positieve kasstroom uit financieringsactiviteiten van € 6.677.000, waardoor per saldo de negatieve netto kasstroom beperkt is.

Omzet

De totale opbrengsten zijn dit boekjaar met ruim 16% gestegen ten opzichte van vorig boekjaar. In de onderstaande tabel een gespecificeerd vergelijkend overzicht:

(in euro's * 1.000)	2018-2019	2017-2018
Wedstrijdopbrengsten	4.392	4.163
Huuropbrengsten	3.113	2.532
Horecaopbrengsten	13.335	10.971
Opbrengsten beveiligingsactiviteiten	9.173	8.665
Opbrengsten hospitality-activiteiten	548	383
Overige opbrengsten	1.784	1.070
Opbrengsten totaal	32.345	27.784

Wederom een forse stijging van de omzet ten opzichte van vorig boekjaar. Die valt voor een groot gedeelte toe te rekenen aan de concertreeks van Marco Borsato en Rammstein aan het einde van het boekjaar.

Wedstrijdopbrengsten

De wedstrijdopbrengsten kennen een omzetgroei van bijna 6% en kunnen volledig worden toegeschreven aan de bij de KNVB in rekening gebrachte vergoeding voor de twee wedstrijden van het Nederlands Elftal in De Kuip (boekjaar 2017-2018: geen wedstrijden Nederlands Elftal).

Huuropbrengsten

Het verhuren van de business units bij het wedstrijden van het Nederlands Elftal en bij de zes concerten is één verklaring voor de stijging van de huuropbrengsten met bijna 23% ten opzichte van vorig boekjaar. Daarnaast draagt ook de bij de evenementenorganisaties in rekening gebrachte huur voor de concerten in de Kuip bij aan de hogere huuropbrengsten.



Bestuursverslag

Horecaopbrengsten

De horecaopbrengsten zijn dit boekjaar bijna 22% gestegen ten opzichte van voorgaand boekjaar. Deze forse omzetstijging komt volledig voor rekening van de horecadisciplines die gelieerd zijn aan de evenementen. Gespecificeerd naar omzetcategorie ziet het beeld er als volgt uit:

(in euro's * 1.000)	2018-2019	2017-2018
Partij-omzet	2.937	2.993
Dagelijkse omzet Brasserie De Kuip	140	176
Evenementenomzet Zakelijk	4.295	3.903
Evenementenomzet Publiekscatering	5.963	3.899
Horecaopbrengsten totaal	13.335	10.971

Zowel bij de partijomzet (-2%) als bij de dagelijkse omzet Brasserie De Kuip (-20%) is sprake van een terugval ten opzichte van vorig boekjaar. Deze achterstand kan grotendeels worden toegeschreven aan de beperkte beschikbaarheid van de hospitalityruimtes in de maanden mei en juni door de zes grootschalige concerten in De Kuip.

De evenementenomzet zakelijk is wederom verder toegenomen. De stijging van de omzet (+10%) kan met name worden toegeschreven aan het hogere omzetsniveau bij de concertreeks van Marco Borsato, maar ook de verdere uitbreiding van het zakelijke horecatieve aanbod draagt bij aan de hogere omzet.

Met een stijging van bijna 53% is de omzet Publiekscatering dit boekjaar spectaculair gestegen. Zowel in boekjaar 2018-2019 als in boekjaar 2017-2018 is sprake van 33 georganiseerde evenementen. Echter, de samenstelling van de evenementen is anders: het aantal niet-voetbal-evenementen is gestegen van twee naar zes. Dit zijn evenementen die, met name door de langere verblijfsduur, leiden tot een veel hoger omzetsniveau dan een reguliere voetbalwedstrijd. Dit is daarmee ook tevens de belangrijkste verklaring voor de forse omzettoename. Ook het hogere gemiddelde bestedingspatroon per bezoeker draagt bij aan de toename van de omzet. Dit is verklaarbaar door de gedane investeringen in de drankvoorzieningen in de verkooppunten van de publiekscatering.

Opbrengsten beveiligingsactiviteiten

Ondanks het negatieve resultaat heeft SMG dit boekjaar een omzetstijging bewerkstelligd van bijna 6%. Deze stijging valt nagenoeg volledig toe te schrijven aan de toegenomen activiteiten bij SMG Corporate Security.

Opbrengsten hospitality-activiteiten

CREW is in staat geweest de externe omzet in dit boekjaar verder te laten toenemen van € 383.000 naar € 548.000, een stijging van € 165.000. Een omzettoename die grotendeels is gerealiseerd bij de bestaande opdrachtgevers, zoals de foodcateraar van het Stadion en Feyenoord Rotterdam N.V.

Overige opbrengsten

De gerealiseerde parkeeropbrengsten bij de zes niet-voetbalevenementen en de twee door de KNVB georganiseerde wedstrijden van het Nederlands Elftal (vorig boekjaar: twee niet-voetbalevenementen en geen wedstrijden van het Nederlands Elftal) zijn de belangrijkste verklaring voor de stijging van de overige opbrengsten: bijna 67% ten opzichte van vorig boekjaar. Daarnaast draagt de ticketverkoop van tribunekaarten bij de twee wedstrijden van het Nederlands Elftal bij aan de toename van de overige opbrengsten.

Kosten

De exploitatiekosten zijn dit boekjaar met bijna 32% gestegen ten opzichte van vorig boekjaar. In de onderstaande tabel een gespecificeerd vergelijkend overzicht:

(in euro's * 1.000)	2018-2019	2017-2018
Kosten uitbesteed werk en andere		
externe kosten	15.337	12.933
Salarissen, sociale- en pensioenlasten	12.811	10.670
Afschrijvingen	3.621	3.660
Overige bedrijfskosten	7.960	8.535
Exploitatiekosten totaal	39.729	35.798

Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

De stijging van de kosten uitbesteed werk en andere externe kosten met bijna 19% is grotendeels verklaarbaar door de kostenposten die meebewegen met het hogere omzetsniveau. Het gaat onder meer om de inkoopkosten voor food & beverage, de inhuur van uitzendkrachten, parkeerkosten en de inkoop van business units, seats en tribunekaarten voor de twee wedstrijden van het Nederlands Elftal en de zes niet-voetbalevenementen. Incidenteel van karakter zijn de extra gemaakte kosten als gevolg van de afgelasting van de wedstrijd Feyenoord-VVV door het uitvallen van de lichtmasten, en het vervangen van het hoofdveld in de maand juni 2019 in de plaats van de maand juli 2019, waardoor de kosten van het vervangen van twee velden zijn verwerkt in dit boekjaar.



Bestuursverslag

Salarissen, sociale lasten en pensioenlasten

De salarissen zijn dit boekjaar met € 2.141.000 toegenomen (+20%). Deze toename komt grotendeels op conto van dochteronderneming SMG. Bij SMG zijn de personeelslasten met € 1.387.000 gestegen ten opzichte van vorig boekjaar. Met name de toename van de omzet bij SMG en de daardoor hogere inzet van oproepkrachten is een belangrijke verklaring van deze stijging. Maar ook de verdere groei van de backoffice bij SMG zorgt voor een verdere stijging van de personeelslasten. De toename van de personeelslasten bij dochteronderneming CREW bedragen € 190.000 en zijn eveneens grotendeels verklaarbaar door de hogere inzet van oproepkrachten als gevolg van een toename van de omzet. Tot slot dragen ook de jaarlijkse reguliere en initiële verhoging van de salarissen van het vaste personeel en ontslagvergoedingen bij aan de totale toename van de salarissen.

Afschrijvingen

De totale afschrijvingslasten blijven op nagenoeg hetzelfde niveau. De toename van de afschrijvingslasten als gevolg van nieuwe investeringen wordt gecompenseerd door activa die in dit boekjaar het einde van de afschrijvingstermijn hebben bereikt.

Overige bedrijfskosten

De totale overige bedrijfskosten bedragen dit boekjaar € 7.960.000 en zijn daarmee € 575.000 lager dan vorig boekjaar. De daling van de overige bedrijfskosten kan grotendeels worden toegeschreven aan de lagere kosten voor de Stadionontwikkeling.

In dit boekjaar bedragen de ontwikkelingskosten Nieuw Stadion die zijn gerubriceerd als overige bedrijfskosten € 7.577.000 (inclusief personeelslasten en financieringslasten € 8.700.000). Dit is een afname van € 685.000 ten opzichte van vorig boekjaar.

Daarnaast bestaan de overige bedrijfskosten uit de dotaties aan de voorzieningen onderhoud en dubieuze debiteuren. Respectievelijk gaat het om € 319.000 en € 64.000.

Investeringen

In boekjaar 2018-2019 is er in totaliteit € 3.164.700 geïnvesteerd in materiële vaste activa. Naast de reguliere vervangingsinvesteringen is er onder meer geïnvesteerd in railseats in het Stadion, een planning en reserveringssysteem voor de horeca, een nieuwe koelinstallatie voor het Maasgebouw, kantoorruimtes voor het personeel, verbeterde drankvoorzieningen in de publiekscatering en uitbreiding van de toiletvoorzieningen. Het plaatsen van railseats is op verzoek van Feyenoord Rotterdam N.V. gebeurd, en zal om die reden de komende vijf jaren door middel van een verhoging van de huursom worden doorbelast.

Financiële instrumenten

Met betrekking tot de normale bedrijfsuitoefening is Stadion Feijenoord N.V. blootgesteld aan markt- en/of kredietrisico's. De vennootschap maakt gebruik van financiële instrumenten om deze risico's zoveel mogelijk te beperken. De onderneming handelt niet in financiële derivaten en loopt geen valuta- of renterisico.

Het kredietrisico heeft grotendeels betrekking op één debiteur: Feyenoord Rotterdam N.V.. Met deze debiteur worden jaarlijks, in goede harmonie, afspraken gemaakt over het te volgen betalingstraject voor het komende boekjaar.

Personeel

In het boekjaar 2018-2019 is het gezamenlijke personeelsbestand van Stadion Feijenoord N.V. en haar dochterondernemingen verder gegroeid. De exacte cijfers vindt u terug in het sociaal jaarverslag. De groei heeft te maken met de toegenomen activiteiten in alle segmenten. Het wordt steeds uitdagender om in de verkrappende arbeidsmarkt de juiste (oproep)medewerkers te vinden en te binden. Hiertoe is een nieuw werving & selectie-portal geïmplementeerd, gekoppeld aan een nieuw ontworpen 'sollicitatie-landingspagina' op de website feyenoord.nl. Hierdoor is onze 'employer branding' richting de buitenwereld verbeterd, alsmede het gemak waarmee belangstellenden bij ons kunnen solliciteren of informatie vergaren. Tijdrovende administratieve processen zijn hiermee ook sterk gereduceerd.

De nieuwe AVG-regelgeving hebben we aangegrepen om alle papieren personeelsdossiers niet alleen op te schonen maar ook volledig te digitaliseren. Door de introductie van de COBRA-app (onderdeel van het HR-formatiesysteem COBRA8) werd het voor de medewerkers mogelijk om gemakkelijk toegang te hebben tot hun eigen digitale personeelsdossier (Employee Self Service).

Het ziekteverzuim is door een drietal langdurige ziektegevallen gestegen naar 4,6%, waar we vorig jaar nog een verzuimpercentage van 3,2% konden noteren. Het landelijk gemiddelde bedroeg 4,2%.

Wet bestuur en toezicht

Stadion Feijenoord N.V. voldoet aan het streefcijfer voor grote ondernemingen voor een evenwichtige verdeling van de zetels van raad van commissarissen over vrouwen en mannen. In boekjaar 2018-2019 bedraagt de verdeling vrouwen en mannen in de raad van commissarissen 40/60%.

Cybersecurity

Stadion Feijenoord N.V. heeft cybersecurity en privacy hoog op de agenda staan. Er is een continue focus op het treffen van maatregelen die de kans op en de impact van een cyber incident verkleinen en op het realiseren van een veilige en robuuste ICT-omgeving. Externe onderzoeken geven aan dat de cybersecurity op orde is, dit blijkt onder andere uit de jaarlijkse penetratietest op de IT-infrastructuur. Komend boekjaar is één van de doelstellingen om verder te groeien in cybersecurity volwassenheid. Dit betekent concreet dat er verdere formalisatie van beleid, procedures en processen zal plaatsvinden en er meer controls zullen worden geïmplementeerd.



Bestuursverslag

Toekomstparagraaf

Algemeen

De verdere toekomst van Stadion Feijenoord N.V. is in hoge mate verbonden aan de ontwikkeling en realisatie van een nieuw Stadion voor Feyenoord aan de Maas. Uiteraard zal er onverminderd aandacht zijn voor een verantwoorde en veilige instandhouding van de Kuip en een optimale financiële exploitatie.

Eind 2018 is besloten om door te gaan naar de Definitief Ontwerp-fase (DO) voor het nieuwe Stadion. Het voorafgaande Voorlopig Ontwerp (VO) voldeed aan onze eisen en paste binnen het beschikbare bouwbudget. Ook aan de wens van Feyenoord om een hogere vaste vergoeding uit de exploitatie van het nieuwe Stadion te kunnen ontvangen, kon worden voldaan. Het proces om het nieuwe Stadion en de onderliggende business case passend te krijgen binnen alle (budgettaire) wensen heeft de nodige tijd gekost, waardoor de planning is opgeschoven.

In het derde kwartaal van 2019 is het Definitief Ontwerp opgeleverd. Er wordt nog gewerkt aan een integrale, inhoudelijke en financiële beoordeling van het Definitief Ontwerp. Hiernaast wordt een verdere actualisatie van de business case uitgevoerd, leidend tot een versie 3.0.

Het financieringsproces ligt op koers en moet leiden tot financiële commitments één jaar voor start bouw. Hier is ook de bijdrage van de gemeente Rotterdam van € 40 miljoen in het eigen vermogen van het nieuwe Stadion opgenomen. Door de gemeente Rotterdam zal nog een toets plaatsvinden op de wijze waarop Stadion Feijenoord N.V. en Feyenoord Rotterdam N.V. in gezamenlijkheid met hun partners invulling hebben gegeven aan de door de gemeente gestelde randvoorwaarden. Deze randvoorwaarden zijn beschreven in het door de gemeenteraad vastgestelde position paper en het voldoen aan deze voorwaarden is voor de gemeente Rotterdam een vereiste.

Onafhankelijk van de verdere besluitvorming aangaande het nieuwe Stadion zal er onverminderd ingezet blijven worden op de verdere groei van CREW en de herstructurering van SMG.

Er wordt hard gewerkt om de succesvolle concertzomer van 2019 een vervolg te geven. De opgedane ervaringen en contacten in de concertmarkt gaan hopelijk leiden tot meer evenementenbezetting in toekomstige jaren.

Financieel

Evenals voorgaande jaren zal het resultaat van Stadion Feijenoord N.V. voor boekjaar 2019-2020 grotendeels worden bepaald door de voortgang van het Stadionproject. Doordat het tempo waarin de kosten voor de Stadionontwikkeling exact worden gemaakt moeilijk is te voorspellen, is het begrote geconsolideerde resultaat inclusief Stadionontwikkeling nog niet bekend. De kosten voor de Stadionontwikkeling worden, evenals in voorgaande jaren, ook in het komende boekjaar, direct ten laste van het resultaat gebracht.

Op basis van de exploitatie van het huidige Stadion, dus exclusief Nieuw Stadion B.V., wordt er een positief resultaat geprognoseerd. Qua evenementenbezetting wordt er rekening gehouden met minimaal 31 evenementen. Voorlopig wordt voor het komende boekjaar nog geen rekening gehouden met grootschalige niet-voetbal-evenementen. Onze beveiligingsdochter SMG verwacht, met name door de herstructurering, het komende boekjaar af te sluiten met een negatief resultaat. Onze hospitalitydochter CREW verwacht dit boekjaar een verdere groei in zowel derdenomzet als in nettoresultaat.

Voor het komende boekjaar staan er geen grootschalige investeringen gepland. Op basis van de reguliere exploitatie van de Kuip is er een positieve kasstroom begroot.

Als gevolg van het verwachte geconsolideerde negatieve resultaat zal het eigen vermogen de komende boekjaren verder afnemen. Vanaf het moment dat Financial Close wordt bereikt (naar verwachting medio 2021) zal het Eigen Vermogen substantieel toenemen, en daardoor weer positief van omvang zijn, door de uitgifte van aandelen ter financiering van het nieuwe Stadion.

Naast de reguliere exploitatie van de Kuip moet de groep de ontwikkelingskosten voor het nieuwe Stadion tot aan de Financial Close financieren. Op het moment van Financial Close, nadat alle benodigde vergunningen onherroepelijk zijn geworden, komt de volledige constructiefinanciering beschikbaar voor de bouw van het nieuwe Stadion. Alle voorgefinancierde ontwikkelkosten zullen, zoals beoogd, uit deze constructiefinanciering worden afgelost. De nog te maken kosten na 30 juni 2019 voor de ontwikkeling van het nieuwe Stadion tot aan de Financial Close worden gefinancierd uit de nog resterende ruimte van de brugfinanciering, de lopende exploitatie van de Kuip en de kostenvergoedingen van derden voor door Stadion Feijenoord gemaakte ontwikkelkosten. De oorspronkelijke looptijd van de brugfinanciering (tot februari 2020) is inmiddels, vanwege het in begin 2019 genomen besluit om de start van de bouw van het Stadion 1 jaar later te laten plaatsvinden, verlengd tot april 2021 (met een extension-periode van drie jaar).

Indien de bouw van het nieuwe Stadion onverhoopt niet door kan gaan, dan dient de brugfinanciering van € 17.5 miljoen te worden afgelost. Dit betekent dat in dat geval de brugfinanciering vóór april 2024 omgezet moet worden in een lening met een langere looptijd, waarvan de jaarlijkse rente en aflossingsverplichtingen passen binnen de exploitatieresultaten van het Stadion.

Op basis van het bovenstaande is het management van mening dat er voldoende liquiditeit is tot aan minimaal de Financial Close van het nieuwe Stadion medio 2021, en dat de going concern veronderstelling kan worden toegepast in de jaarrekening.

Rotterdam, 11 november 2019

Het bestuur:
J.W.N. van Merwijk



Bericht van de raad van commissarissen

Bericht van de raad van commissarissen over het boekjaar 2018-2019

De raad van commissarissen heeft na kennisneming van het aan hem uitgebrachte accountantsverslag de door de directie opgemaakte jaarrekening over het boekjaar 2018/2019 getekend. De raad brengt daarover een positief advies uit aan de aandeelhouders.

Wij doen u het voorstel deze jaarrekening vast te stellen en voorts decharge te verlenen aan de directie voor het gevoerde beleid en aan de raad van commissarissen voor het gehouden toezicht.

De raad is verheugd met de constatering dat het resultaat van de exploitatie van het huidige Stadion positief is. Dit is mede te danken aan de totaal zes concerten die er in de zomer van 2019 in De Kuip door Marco Borsato en Rammstein werden georganiseerd. Teleurstellend is het forse verlies bij de beveiligingsdochter SMG. De benodigde maatregelen en plannen zijn inmiddels uitgerold om deze negatieve situatie zo snel als mogelijk om te buigen. Het negatieve resultaat zorgt er voor dat de conversie van de lening van de gemeente Rotterdam van vreemd vermogen naar eigen vermogen, die in boekjaar 2018-2019 heeft plaatsgevonden, niet leidt tot een positief eigen vermogen.

Dit verslagjaar is eind 2018 het Voorlopig Ontwerp (VO) voor het nieuwe Stadion goedgekeurd en zijn er afspraken met Feyenoord gemaakt aangaande de (financiële) voorwaarden waaronder Feyenoord het nieuwe Stadion in gebruik gaat nemen. Hierna is er gezamenlijk besloten om de volgende stap in het proces te zetten: de uitwerking naar een Definitief Ontwerp (DO).

In een Algemene Vergadering van Aandeelhouders, gehouden op 17 juni 2019 is met een grote meerderheid een statutenwijziging van Stadion Feijenoord N.V. aangenomen die het enerzijds mogelijk maakte om de achtergestelde lening, die de gemeente Rotterdam in 1994 verstrekt heeft om de renovatie van De Kuip mogelijk te maken, om te zetten in 1 preferent aandeel en anderzijds de regeling met de V aandeelhouders en certificaathouders van aandelen O ten aanzien van de overgang naar het nieuwe Stadion vast te leggen. Hiermee is een belangrijke stap gezet in de aanpassing van de aandeelhoudersstructuur op weg naar het nieuwe Stadion.

De raad van commissarissen staat in intensief contact met de directie aangaande de ontwikkeling van het nieuwe Stadion en heeft hiertoe ook overleg met de raad van commissarissen van Feyenoord.

De oplopende voorbereidingskosten in Nieuw Stadion B.V., die grotendeels in lijn zijn met de vooraf opgestelde projectbegroting, verklaren het forse negatieve resultaat van Stadion Feijenoord N.V.

Bericht van de raad van commissarissen

De gezamenlijke operationele uitvoeringsorganisatie met Feyenoord is per 1 januari 2019 van start gegaan. Met deze stap gaan er voordelen komen op het terrein van efficiency, samenwerking en communicatie.

Conform het rooster van aftreden is de president-commissaris Cees de Bruin aftredend. Hij is voor het eerst in 2012 benoemd en in 2015 herbenoemd. Cees de Bruin wenst niet voor herbenoeming in aanmerking te komen aangezien de totale benoemingstermijn dan langer dan acht jaar wordt. In de vergadering van 10 december 2018 is er besloten dat commissarissen worden benoemd voor twee periodes van maximaal vier jaar. De raad is Cees de Bruin veel dank verschuldigd voor zijn betrokkenheid bij het nieuwe stadiondossier en de wijze waarop hij de raad van commissarissen heeft gemoderniseerd.

De raad van commissarissen zal Pieter van Oord als president-commissaris benoemen en de heer Van der Vegt als vicepresident. De heer Van Oord heeft in zijn rol als vicepresident al “warmgelopen”. De raad heeft er alle vertrouwen in dat Pieter van Oord de voorzittershamer op een voortvarende wijze over zal nemen.

Gezien het complexe ontwikkelingsproces op weg naar het nieuwe Stadion heeft de raad van commissarissen behoefte om specifieke kennis en expertise binnen de raad te verkrijgen en wenst derhalve de omvang van de raad uit te breiden tot zes leden. Hiertoe draagt de raad van commissarissen de heer drs. A.S. (Allard) Castelein en de heer L.H. (Lowick) Barg RA voor ter benoeming.

Allard Castelein is president-directeur van het Havenbedrijf in Rotterdam en Lowick Barg is CFO bij Dura Vermeer.

U treft de gegevens van beiden aan op de agenda voor de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

De raad van commissarissen heeft dit verslagjaar vijf keer regulier en drie keer extra overleg gevoerd met de directie. Tevens is er drie keer vergaderd met de raad van commissarissen van de BVO aangaande de overgang naar de volgende fase van de Stadionontwikkeling. Daarnaast hebben er drie commissievergaderingen plaatsgevonden; één van de remuneratie-, selectie- en benoemingscommissie alsmede twee vergaderingen van de audit- en compliance-commissie. Ook heeft er een tweede Algemene Vergadering van Aandeelhouders plaatsgevonden.

De belangrijkste gespreksonderwerpen betroffen alle facetten rondom het nieuwe Stadion alsmede de reguliere financiële aangelegenheden en exploitatieresultaten van het huidige Stadion.

Tevens heeft een gedeelte van de raad van commissarissen overleg gevoerd met bestuur delegaties van de Sportclub Feyenoord en de VASF aangaande de Stadionontwikkeling en de regeling voor de V en C aandeelhouders.



Bericht van de raad van commissarissen

De raad van commissarissen wil zijn bijzondere waardering uitspreken voor de manier waarop directie en medewerkers in dit verslagjaar hun werkzaamheden hebben verricht.

Rotterdam, 11 november 2019

De raad van commissarissen:

C.J. de Bruin

P. van Oord

D. van der Sluijs

G.J.H. van der Vegt (m.i.v. 10-12-2018)

M.F.E. de Waard-Preller







Sociaal Jaarverslag over het boekjaar 2018-2019

Medewerkers in vaste dienst

In het boekjaar 2018-2019 waren er gemiddeld 63 fte in vaste dienst van Stadion Feijenoord N.V. (de moedermaatschappij); 33% vrouwen en 67% mannen. Daarnaast waren in dit boekjaar gemiddeld 33 medewerkers met een oproepcontract werkzaam bij Stadion Feijenoord N.V..

Onze dochteronderneming Security Management Group (SMG) is onderverdeeld in vier beveiligingsdisciplines, te weten SMG Event Security, SMG Services, SMG Corporate Security en SMG Traffic. In totaal zijn er 621 oproepkrachten werkzaam. Deze zijn als volgt onder te verdelen:

SMG Event Security	293
SMG Services	177
SMG Corporate Security	91
SMG Traffic	60

Per saldo waren in het boekjaar 2018-2019 bij de vier beveiligingsdisciplines en de holding SMG gemiddeld 69,2 fte vaste medewerkers in dienst. Deze zijn als volgt in te delen:

Directie	1,0
Finance	4,0
Operations	9,0
Human Resources	2,7
Sales en Marketing	3,8
Projectmedewerkers	48,7

Onze dochteronderneming CREW Hospitality Services (CREW) had in het boekjaar 2018-2019 gemiddeld 8 fte vaste medewerkers in dienst. Gemiddeld waren er in dit boekjaar 350 oproepkrachten werkzaam bij CREW.

Verzuim

De verzuimcijfers zijn gebaseerd op de medewerkers in vaste dienst van het Stadion. In het boekjaar 2018-2019 is het gemiddelde verzuimpercentage van 4,6% hoger dan in het voorgaande boekjaar (3,2%). Deze stijging is voornamelijk te wijten aan de toename van het aantal langdurige verzuimgevallen (drie). Het percentage ligt boven het landelijk gemiddelde van 4,2% (kalenderjaar 2018).

Scholing

In het afgelopen boekjaar zijn er onder andere opleidingen gevolgd op het gebied van veldonderhoud, selectiegesprekken en resultaatgericht beoordelen.





Personeelsbeleid (HRM)

In het kader van verdere modernisering van de werkwijzen op de afdeling HRM is dit jaar gewerkt aan de verdere automatisering van de HR-administratie door middel van een efficiënter en uitgebreider gebruik van ons HR-formatiesysteem COBRA8. De COBRA-app werd geïntroduceerd zodat werknemers gemakkelijk toegang hebben tot hun eigen digitale personeelsdossier (Employee Self Service). Ook kunnen zij in COBRA hun basisgegevens nu zelf aanpassen.

Alle personeelsdossiers werden gedigitaliseerd en in COBRA geplaatst en de papieren personeelsdossiers werden afgeschaft. Voorafgaand aan het digitaliseren van de dossiers werden zij AVG-proof gemaakt.

We implementeerden een nieuw werving & selectie-portal, gekoppeld aan een nieuw ontworpen 'sollicitatie-landingspagina' op de website feyenoord.nl. Onze 'employer branding' richting de buitenwereld is daardoor sterk verbeterd, alsmede het gemak waarmee sollicitanten bij ons kunnen solliciteren of informatie vergaren. Tijdrovende administratieve processen zijn hiermee ook sterk gereduceerd.

Door de verdere automatisering en digitalisering verschuiven de HR-werkzaamheden van voornamelijk administratief naar voornamelijk adviserend en probleemoplossend, met als doel een verdere ontwikkeling en verbetering van de gehele organisatie. Er zijn minder 'brandgevallen' die acuut moeten worden opgelost doordat HR-adviseurs nu op zeer frequente basis met 'hun' afdelingen samen zitten en er veel meer proactief wordt gewerkt.

Stappen werden gezet richting een betere introductie van nieuwe medewerkers (onboarding). We zijn nog niet waar we zouden willen zijn op dit gebied; dus dit project wordt voortgezet in 2019-2020. Daarbij zullen wij de diverse afdelingen die het aangaat, betrekken (o.a. Facilitair en ICT).

Overlegvergaderingen Directie/Ondernemingsraad/HR (OR)

Er zijn in het boekjaar vijf gezamenlijke bijeenkomsten geweest.

Rotterdam, 11 november 2019

Het bestuur:
J.W.N. van Merwijk





Geconsolideerde balans per 30 juni 2019

(voor resultaatbestemming)

Activa	Ref	30 juni 2019		30 juni 2018	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	1	10.483.044		10.938.854	
Financiële vaste activa	2	3.494.102		2.327.950	
			13.977.146		13.266.804
Vlottende activa					
Vorraden		588.681		229.046	
Vorderingen	3	10.025.015		5.589.025	
Liquide middelen	4	3.220.627		3.825.043	
			13.834.323		9.643.114
			27.811.469		22.909.918
Passiva					
Groepsvermogen	5		-1.854.081		-2.907.200
Voorzieningen	6		2.342.711		2.707.829
Langlopende schulden	7		14.000.000		14.254.443
Kortlopende schulden	8		13.322.839		8.854.846
			27.811.469		22.909.918



Jaarrekening

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2018-2019

		2018-2019		2017-2018	
		€	€	€	€
Netto-omzet	11		32.344.949		27.784.494
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten		-15.336.910		-12.932.571	
Lonen en salarissen	12	-10.405.022		-8.667.890	
Sociale lasten en pensioenlasten	12	-2.406.166		-2.001.828	
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	1	-3.620.530		-3.660.080	
Overige bedrijfskosten	13	-7.959.965		-8.535.420	
Som der bedrijfslasten			-39.728.593		-35.797.789
Bedrijfsresultaat			-7.383.644		-8.013.295
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		0		1.763	
Rentelasten en soortgelijke kosten		-723.447		-613.678	
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren		0		-1.146	
			-723.447		-613.061
Resultaat vóór belastingen			-8.107.091		-8.626.356
Belastingen	14		1.280.818		2.101.164
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen na belastingen			-61.762		5.844
Nettoresultaat			-6.888.035		-6.519.348

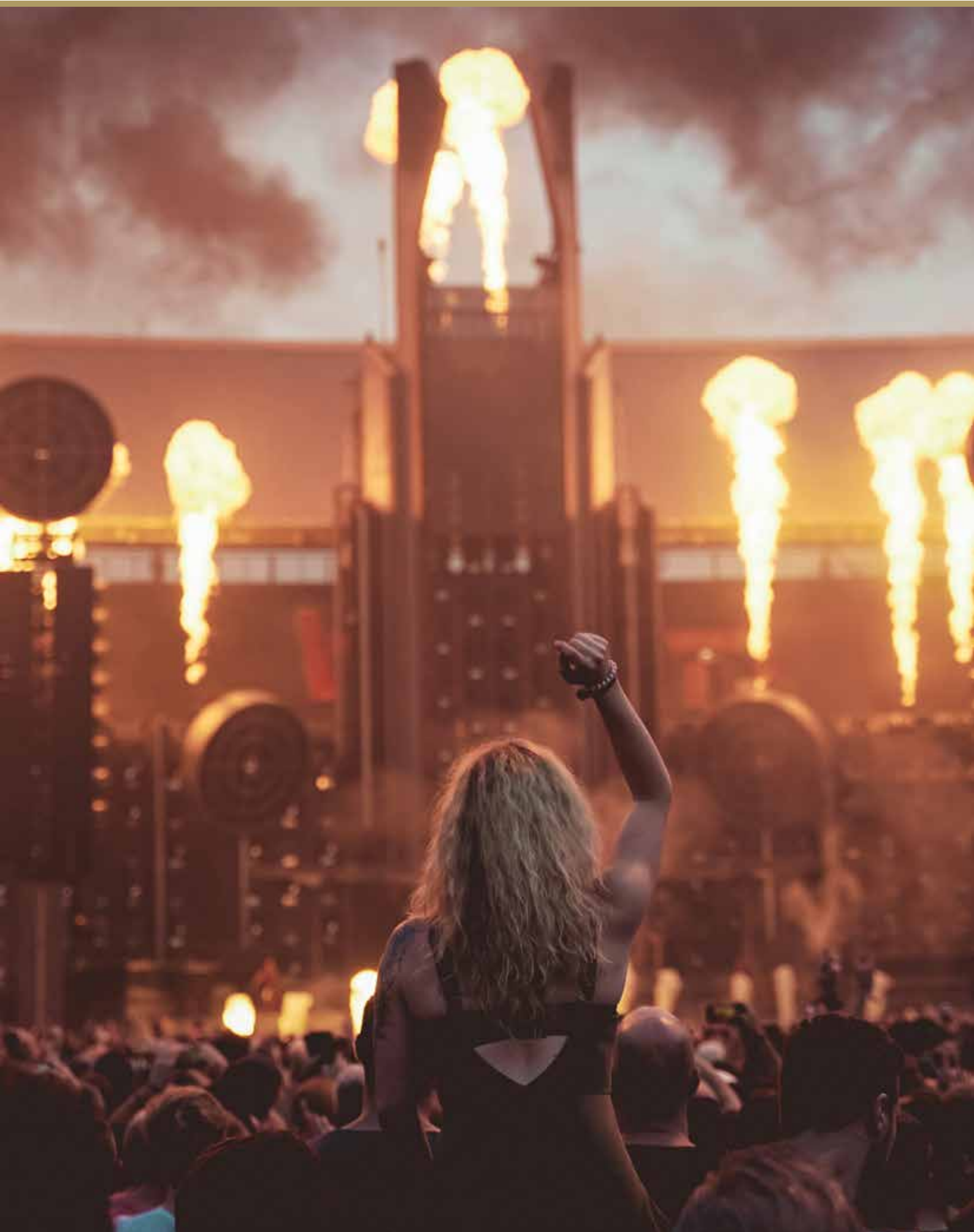
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2018-2019

	2018-2019		2017-2018	
	€	€	€	€
Bedrijfsresultaat	-7.383.644		-8.013.295	
Afschrijvingen	3.620.530		3.660.080	
Mutatie voorzieningen	-312.216		-265.125	
Veranderingen in werkkapitaal:				
• Mutatie voorraden	-359.635		59.415	
• Mutatie kortlopende vorderingen	-4.383.087		307.961	
• Mutatie kortlopende schulden	4.701.268		1.467.245	
Kasstroom uit operationele activiteiten		-4.116.784		-2.783.719
Investeringen in materiële vaste activa (exclusief financiële lease)	-3.164.720		-1.772.505	
Desinvesteringen in materiële vaste activa	0		0	
Investeringen in financiële vaste activa	0		-0	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-3.164.720		-1.772.505



Jaarrekening

	2018-2019		2017-2018	
	€	€	€	€
Opname lening Goldman Sachs	8.000.000		6.000.000	
Aflossingen langlopende schulden (incl. kortlopend deel)	-474.463		-561.541	
Ontvangen vennootschapsbelasting	0		515.994	
Betaalde rente	-848.449		-218.592	
Ontvangen rente	0		517	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		6.677.088		5.736.378
Netto kasstroom		-604.416		1.180.154
Geldmiddelen per 1 juli 2018 / 2017		3.825.043		2.644.889
Geldmiddelen per 30 juni 2019 / 2018		3.220.627		3.825.043
Mutatie geldmiddelen		-604.416		1.180.154





Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2018-2019

Algemeen

Voornaamste activiteiten

Stadion Feijenoord N.V., gevestigd te Rotterdam, exploiteert een Stadion door het te verhuren voor voetbalwedstrijden en andere evenementen. De vennootschap organiseert daarnaast ook zelf evenementen en verzorgt de beveiligingsactiviteiten bij evenementen in het Stadion, alsmede voor externe evenementen van derden. Tevens neemt de vennootschap de horeca exploitatie ter hand in het Stadioncomplex. Daarnaast levert de vennootschap hospitality medewerkers voor activiteiten in het Stadion en bij externe opdrachtgevers. Tot slot worden er activiteiten verricht om de totstandkoming van een nieuw Stadion mogelijk te maken.

Een groot deel van de omzet is gerelateerd aan en wordt gerealiseerd door het beschikbaar stellen van het Stadioncomplex van de vennootschap aan Feyenoord Rotterdam N.V.. De huurovereenkomst met Feyenoord Rotterdam N.V. loopt tot en met 30 juni 2023. De vennootschap is voor de omzet in hoge mate afhankelijk van Feyenoord Rotterdam N.V., haar financiële situatie en daaraan gerelateerde kasstromen. Het betalingsgedrag van Feyenoord Rotterdam N.V. raakt direct de kasstromen bij de vennootschap. Feyenoord Rotterdam N.V. heeft in het afgelopen jaar aan haar betalingsverplichtingen voldaan.

Verslaggevingsperiode

Deze jaarrekening heeft betrekking op het boekjaar 2018-2019, dat is geëindigd op balansdatum 30 juni 2019.

Toegepaste standaarden

De jaarrekening is opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen.

Toepassing van artikel 402 Boek 2 BW

De financiële gegevens van de onderneming zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de enkelvoudige winst-en-verliesrekening conform artikel 402 Boek 2 BW slechts het aandeel in het resultaat van vennootschappen waarin wordt deelgenomen na belastingen en het overige resultaat na belastingen.

Stadionontwikkeling

In dit boekjaar is het Voorlopig Ontwerp afgerond en is parallel hieraan, in samenwerking met Feyenoord Rotterdam N.V., een 2.0-versie van de business case voor het nieuwe Stadion opgeleverd. De aangepaste versie is door de reviewers van International Stadia Group (ISG), in opdracht van Goldman Sachs, akkoord bevonden. Daarnaast heeft ook de gemeente Rotterdam vastgesteld dat de business case nog voldoet aan de belangrijkste voorwaarden van de gemeentelijk position paper inzake de gemeentelijke betrokkenheid bij het nieuwe



Toelichting

Stadionproject. In februari 2019 is de tweede tranche van het brugkrediet vrijgegeven door Goldman Sachs. Dit heeft er toe geleid dat in september 2019 het Definitief Ontwerp is opgeleverd en de vergunningsprocedure is opgestart.

De verantwoordelijkheid voor de gebiedsontwikkeling is overgedragen aan Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas. In een driepartijenovereenkomst tussen de gemeente Rotterdam, de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas en Stadion Feijenoord N.V. zijn de contractuele verhoudingen inzake de grondexploitatie vastgelegd. Deze overeenkomst is ondertekend in april 2019.

Gedurende het volledige boekjaar is de financieringsstructuur van het nieuwe Stadion verder vormgegeven in samenwerking met de begeleidende adviseurs. Ook is gestart met de werving van bancaire financiers en investeerders voor de uitgifte van gewone en cumulatief preferente aandelen.

Continuïteit

De reguliere exploitatie van de Kuip leidt tot positieve kasstromen. Naast de reguliere exploitatie van de Kuip moet de groep de ontwikkelingskosten voor het nieuwe Stadion tot aan de Financial Close financieren. Van de hiervoor aangetrokken brugfinanciering is per 30 juni 2019 € 14 miljoen voor dit doel aangewend. Het overgrote deel van de ontwikkeling van het plan voor het nieuwe Stadion is hiermee achter de rug. Zo kon in september het Definitief Ontwerp worden opgeleverd ter beoordeling door Stadion Feijenoord en Feyenoord en waren alle milieu- en andere onderzoeken die noodzakelijk zijn voor de vergunningsaanvragen uitgevoerd. Op het moment van Financial Close, nadat alle benodigde vergunningen onherroepelijk zijn geworden, komt de volledige constructiefinanciering beschikbaar voor de bouw van het nieuwe Stadion. Alle voorgefinancierde ontwikkelkosten zullen, zoals beoogd, uit deze constructiefinanciering worden afgelost.

De nog te maken kosten na 30 juni 2019 voor de ontwikkeling van het nieuwe Stadion tot aan de Financial Close bedragen naar verwachting € 13 miljoen. Deze kosten worden gefinancierd uit de nog resterende ruimte van de brugfinanciering, de lopende exploitatie van de Kuip en de kostenvergoedingen van derden voor door Stadion Feijenoord gemaakte ontwikkelkosten. Bij een minder gunstige ontwikkeling van de liquiditeit dan begroot heeft het management de mogelijkheden om corrigerende maatregelen te nemen, zoals het uitstellen van enkele ontwikkelingswerkzaamheden tot na de Financial Close. Om spanning op de projectplanning te vermijden zijn deze ontwikkelwerkzaamheden thans voorafgaand aan de Financial Close ingepland. De oorspronkelijke looptijd van de brugfinanciering (tot februari 2020) is inmiddels, vanwege het in begin 2019 genomen besluit om de start van de bouw van het Stadion 1 jaar later te laten plaatsvinden, verlengd tot april 2021 (met een extension-periode van drie jaar).

Indien de bouw van het nieuwe Stadion onverhoopt niet door kan gaan, dan dient de brugfinanciering van € 17.5 miljoen te worden afgelost. De kasstromen uit de reguliere exploitatie van de Kuip zijn niet voldoende om deze aflossing volledig in de looptijd van de brugfinanciering te voldoen. Dit betekent dat in dat geval de brugfinanciering vóór april 2024 omgezet moet worden in een lening met een langere looptijd, met een jaarlijkse rente- en aflossingsverplichting die past binnen de exploitatieresultaten van het Stadion.

Op basis van het bovenstaande is het management van mening dat er voldoende liquiditeit is tot aan minimaal de Financial Close van het nieuwe Stadion medio 2021, en dat de going concern veronderstelling kan worden toegepast in de jaarrekening

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Algemeen

Activa en passiva worden tegen historische kostprijs opgenomen, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde of kostprijs daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Activa die hier niet aan voldoen worden niet in de balans verwerkt, maar worden aangemerkt als niet in de balans opgenomen activa.

Een verplichting wordt in de balans verwerkt wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag waartegen de afwikkeling zal plaatsvinden op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld. Onder verplichtingen worden mede voorzieningen begrepen. Verplichtingen die hier niet aan voldoen worden niet in de balans opgenomen, maar worden verantwoord als niet in de balans opgenomen verplichtingen.

Een in de balans opgenomen actief of verplichting blijft op de balans opgenomen als een transactie niet leidt tot een belangrijke verandering in de economische realiteit met betrekking tot het actief of de verplichting. Dergelijke transacties geven evenmin aanleiding tot het verantwoorden van resultaten. Bij de beoordeling of er sprake is van een belangrijke verandering in de economische realiteit wordt uitgegaan van de economische voordelen en risico's die zich naar alle waarschijnlijkheid in de praktijk zullen voordoen en niet op basis van voordelen en risico's waarvan redelijkerwijze niet te verwachten is dat zij zich zullen voordoen.

Een actief of verplichting wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot het actief of de verplichting aan een derde zijn overgedragen. De resultaten van de transactie worden in dat geval direct in de winst-en-verliesrekening opgenomen, rekening houdend met eventuele voorzieningen die dienen te worden getroffen in samenhang met de transactie.

Indien de weergave van de economische realiteit ertoe leidt dat het opnemen van activa waarvan de rechtspersoon niet het juridisch eigendom bezit, wordt dit feit vermeld.



Toelichting

Baten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben. Voor een nadere uitwerking van de grondslagen met betrekking tot de opbrengstverantwoording, wordt verwezen naar de beschreven grondslagen onder de netto-omzet.

Presentatie- en functionele valuta

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's, dit is tevens de functionele valuta van de onderneming. De functionele valuta wijkt niet af van de presentatievaluta.

Gebruik van schattingen

De opstelling van de jaarrekening vereist dat het management oordelen vormt en schattingen en veronderstellingen maakt die van invloed zijn op de toepassing van grondslagen en de gerapporteerde waarde van activa en verplichtingen, en van baten en lasten. De daadwerkelijke uitkomsten kunnen afwijken van deze schattingen. De schattingen en onderliggende veronderstellingen worden voortdurend beoordeeld. Herzieningen van schattingen worden opgenomen in de periode waarin de schatting wordt herzien en in toekomstige perioden waarvoor de herziening gevolgen heeft.

Grondslagen voor consolidatie

De geconsolideerde jaarrekening omvat de financiële gegevens van de onderneming en haar groepsmaatschappijen en andere rechtspersonen waarop overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend dan wel waarover de centrale leiding bestaat. Dochtermaatschappijen zijn deelnemingen waarin de onderneming (en/of een of meer van haar dochtermaatschappijen) meer dan de helft van de stemrechten in de algemene vergadering kan uitoefenen, of meer dan de helft van de bestuurders of van de commissarissen kan benoemen of ontslaan. Groepsmaatschappijen zijn deelnemingen waarin de onderneming een meerderheidsbelang heeft, of waarin op een andere wijze een beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend. Bij de bepaling of beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend, worden financiële instrumenten betrokken die potentiële stemrechten bevatten en zodanig kunnen worden uitgeoefend dat ze daardoor de onderneming meer of minder invloed verschaffen.

Nieuw verworven deelnemingen worden in de consolidatie betrokken vanaf het tijdstip waarop beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend. Afgestoten deelnemingen worden in de consolidatie betrokken tot het tijdstip van

beëindiging van deze invloed. Voor een overzicht van de geconsolideerde groepsmaatschappijen wordt verwezen naar noot 17 Financiële Vaste Activa.

Consolidatiemethode

De posten in de geconsolideerde jaarrekening worden opgesteld volgens uniforme grondslagen van waardering en resultaatbepaling van de groep.

In de geconsolideerde jaarrekening zijn de onderlinge aandelenverhoudingen, schulden, vorderingen en transacties geëlimineerd. Tevens zijn de resultaten op onderlinge transacties tussen groepsmaatschappijen geëlimineerd voor zover de resultaten niet door transacties met derden buiten de groep zijn gerealiseerd en er geen sprake is van een bijzondere waardevermindering. Bij een transactie waarbij de rechtspersoon een niet-100%-belang heeft in de verkopende groepsmaatschappij, wordt de eliminatie uit het groepsresultaat pro rata toegerekend aan het minderheidsbelang op basis van het aandeel van de minderheid in de verkopende groepsmaatschappij.

De groepsmaatschappijen zijn integraal geconsolideerd, er is geen sprake van minderheidsbelangen. Joint ventures worden niet geconsolideerd. Het belang in de joint ventures wordt verwerkt als een deelneming waarop invloed van betekenis kan worden uitgeoefend.

Financiële instrumenten

Financiële instrumenten omvatten investeringen in aandelen en obligaties, handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, leningen en overige financieringsverplichtingen, afgeleide financiële instrumenten (derivaten), handelsschulden en overige te betalen posten.

In de jaarrekening zijn de volgende categorieën financiële instrumenten opgenomen: handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, (langlopende) leningen en overige financieringsverplichtingen, handelsschulden en overige te betalen posten. De onderneming heeft geen afgeleide financiële instrumenten.

Financiële activa en financiële verplichtingen worden in de balans opgenomen op het moment dat contractuele rechten of verplichtingen ten aanzien van dat instrument ontstaan.

Een financieel instrument wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot de positie aan een derde zijn overgedragen.

Financiële instrumenten (en afzonderlijke componenten van financiële instrumenten) worden in de geconsolideerde jaarrekening gepresenteerd in overeenstemming met de economische realiteit van de contractuele bepalingen.

Presentatie vindt plaats op basis van afzonderlijke componenten van financiële instrumenten als financieel actief, financiële verplichting of als eigen vermogen.

Financiële instrumenten, worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde waarbij (dis)agio en de direct toerekenbare transactiekosten in de eerste opname worden meegenomen. Indien financiële instrumenten echter



Toelichting

bij de vervolgwaardering (na initiële verwerking in de jaarrekening) worden gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening worden eventuele direct toerekenbare transactiekosten bij de eerste waardering direct verwerkt in de winst-en-verliesrekening.

Na de eerste opname worden financiële instrumenten op de hierna beschreven manier gewaardeerd.

Verstreckte leningen en overige vorderingen

Verstreckte leningen en overige vorderingen worden na eerste opname gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve-rentemethode, verminderd met bijzondere waardevermindingsverliezen. De effectieve rente en eventuele bijzondere waardevermindingsverliezen worden direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt. Aan- en verkopen van financiële activa die tot de categorie verstreckte leningen en overige vorderingen behoren, worden verantwoord op de transactiedatum.

Bijzondere waardeverminderingen financiële activa

Handelsdebiteuren die niet individueel onderhevig zijn gebleken aan bijzondere waardevermindering worden collectief beoordeeld of deze onderhevig zijn aan bijzondere waardevermindering, dit door samenvoeging van vorderingen met vergelijkbare risicokenmerken. Bij de beoordeling van de collectieve waardevermindering gebruikt de onderneming historische trends met betrekking tot de waarschijnlijkheid van het niet nakomen van betalingsverplichtingen en de stijging van het aantal betalingsachterstanden welke ook worden beoordeeld op basis van gehanteerde en overeengekomen betaaltermijnen met de betreffende debiteuren. De uitkomsten worden bijgesteld als de ondernemingsleiding van oordeel is dat de huidige economische en kredietomstandigheden zodanig zijn dat het waarschijnlijk is dat de daadwerkelijke verliezen hoger dan wel lager zullen zijn dan historische trends suggereren.

De boekwaarde van vorderingen wordt verminderd met de voorziening voor dubieuze debiteuren. Vorderingen die niet incasseerbaar zijn worden afgeboekt van de voorziening. Andere toevoegingen en onttrekkingen aan de voorziening worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord.

Saldering van financiële instrumenten

Een financieel actief en een financiële verplichting worden gesaldeerd als de onderneming beschikt over een deugdelijk juridisch instrument om het financiële actief en de financiële verplichting gesaldeerd af te wikkelen en de onderneming het stellige voornemen heeft om het saldo als zodanig netto of simultaan af te wikkelen. Als sprake is van een overdracht van een financieel actief dat niet voor verwijdering uit de balans in aanmerking komt, wordt het overgedragen actief en de daarmee samenhangende verplichting niet gesaldeerd.

Langlopende en kortlopende schulden en overige financiële verplichtingen

Langlopende en kortlopende schulden en overige financiële verplichtingen worden na eerste opname

gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve-rentemethode. De effectieve rente wordt direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt.

De aflossingsverplichtingen voor het komend jaar van de langlopende schulden wordt opgenomen onder kortlopende schulden.

Reële waarde

De reële waarde van een financieel instrument is het bedrag waarvoor een actief kan worden verhandeld of een passief kan worden afgewikkeld tussen ter zake goed geïnformeerde partijen, die tot een transactie bereid en van elkaar onafhankelijk zijn. De reële waarde van niet-beursgenoteerde financiële instrumenten wordt bepaald door de verwachte kasstromen contant te maken tegen een disconteringsvoet die gelijk is aan de geldende risicovrije marktrente voor de resterende looptijd, vermeerderd met krediet- en liquiditeitsopslagen.

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa worden in de balans verwerkt indien het waarschijnlijk is dat de toekomstige prestatie-eenheden met betrekking tot dat actief zullen toekomen aan de onderneming en de kosten van het actief betrouwbaar kunnen worden vastgesteld.

Het Stadion en gebouwen, installaties, inventaris, andere vaste bedrijfsmiddelen, materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering en vooruitbetalingen op materiële vaste activa worden gewaardeerd tegen hun kostprijs, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen.

De kostprijs van de genoemde activa bestaat uit de verkrijgings- of vervaardigingsprijs en overige kosten om de activa op hun plaats en in de staat te krijgen noodzakelijk voor het beoogde gebruik. De kostprijs van de activa die door de onderneming in eigen beheer zijn vervaardigd, bestaat uit de aanschaffingskosten van de gebruikte grond- en hulpstoffen en de overige kosten die rechtstreeks kunnen worden toegerekend aan de vervaardiging. Verder omvat de vervaardigingsprijs een redelijk deel van de indirecte kosten en de rente op schulden over het tijdvak dat kan worden toegerekend aan de vervaardiging van de activa.

In het geval dat de betaling van de kostprijs van een materieel vast actief plaatsvindt op grond van een langere dan normale betalingstermijn, wordt de kostprijs van het actief gebaseerd op de contante waarde van de verplichting.

In het geval dat materiële vaste activa worden verworven in ruil voor een niet-monetair actief, wordt de kostprijs van het materieel vast actief bepaald op basis van de reële waarde voor zover de ruiltransactie leidt tot een wijziging in de economische omstandigheden en de reële waarde van het verworven actief of van het opgegeven actief op betrouwbare wijze kan worden vastgesteld.

Investeringssubsidies worden in mindering gebracht op de kostprijs van de activa waarop de subsidies betrekking hebben.

De afschrijvingen worden berekend als een percentage over de aanschafprijs volgens de lineaire methode op basis van de economische levensduur, rekening houdend met de eventuele restwaarde van de individuele activa.



Toelichting

Op bedrijfsterreinen, materiële vaste bedrijfsactiva in uitvoering en vooruitbetalingen op materiële vaste activa wordt niet afgeschreven. Afschrijving start op het moment dat een actief beschikbaar is voor het beoogde gebruik en wordt beëindigd bij buitengebruikstelling of bij afstoting.

De afschrijvingstermijnen zijn als volgt:

- Stadion en Gebouwen: 20 tot 25 jaar
- Installaties : 5 tot 30 jaar
- Inventaris : 3 tot 10 jaar

Onderhoudsuitgaven worden slechts geactiveerd als zij de gebruiksduur van het object verlengen en/of leiden tot toekomstige prestatie-eenheden met betrekking tot het object. Ter zake van verwachte kosten van periodiek groot onderhoud aan gebouwen, installaties e.d. wordt een voorziening gevormd. Zie hiervoor de beschreven grondslagen onder Voorzieningen.

De materiële vaste activa waarvan de vennootschap en haar groepsmaatschappijen, krachtens een financiële leaseovereenkomst de economische eigendom heeft, worden geactiveerd. De uit de financiële leaseovereenkomst voortvloeiende verplichting wordt als schuld verantwoord. De in de toekomstige leasetermijnen begrepen interest wordt gedurende de looptijd van de financiële leaseovereenkomst ten laste van het resultaat gebracht.

Buiten gebruik gestelde activa worden gewaardeerd tegen boekwaarde of lagere opbrengstwaarde.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde. Indien waardering tegen nettovermogenswaarde niet kan plaatsvinden doordat de hiervoor benodigde informatie niet kan worden verkregen, wordt de deelneming gewaardeerd volgens het zichtbaar eigen vermogen. Bij de vaststelling of er sprake is van een deelneming waarin de onderneming invloed van betekenis uitoefent op het zakelijke en financiële beleid, wordt het geheel van feitelijke omstandigheden en contractuele relaties (waaronder eventuele potentiële stemrechten) in aanmerking genomen.

Bij de bepaling van de nettovermogenswaarde worden de waarderingsgrondslagen van de onderneming, die de geconsolideerde jaarrekening opstelt, gehanteerd.

Indien de deelnemende rechtspersoon een actief of een passief overdraagt aan een deelneming die volgens de vermogensmutatiemethode wordt gewaardeerd, wordt de winst of het verlies voortvloeiend uit deze overdracht naar rato van het relatieve belang dat derden hebben in de deelnemingen verwerkt (proportionele resultaatsbepaling). Een verlies dat voortvloeit uit de overdracht van vlottende activa of een bijzondere waardevermindering van vaste activa wordt wel volledig verwerkt. Resultaten op transacties waarbij overdracht van activa en passiva tussen de onderneming en haar deelnemingen en tussen deelnemingen onderling heeft

plaatsgevonden, worden geëlimineerd voor zover deze als niet gerealiseerd kunnen worden beschouwd.

De niet gerealiseerde winst wordt geëlimineerd uit het resultaat van de onderneming. Deze correctie wordt verwerkt door eliminatie op het resultaat deelneming en deze eliminatie in de balans in mindering te brengen op de waarde van de deelneming.

De onderneming realiseert de geëlimineerde winst als gevolg van verkoop aan derden, afschrijvingen of door middel van het verantwoorden van een bijzondere waardevermindering door de desbetreffende deelneming.

Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Bij deze waardering worden ook langlopende vorderingen op de deelnemingen meegenomen die feitelijk moeten worden gezien als onderdeel van de netto-investering. Dit betreft met name leningen waarvan de afwikkeling in de nabije toekomst niet is gepland en niet waarschijnlijk is.

Een aandeel in de winst van de deelneming in latere jaren wordt pas verwerkt als en voor zover het cumulatieve niet verwerkte aandeel in het verlies is ingelopen. Wanneer de onderneming echter geheel of ten dele garant staat voor de schulden van een deelneming, dan wel de feitelijke verplichting heeft de deelneming (voor haar aandeel) in staat te stellen tot betaling van haar schulden, wordt een voorziening gevormd ter grootte van de verwachte betalingen door de onderneming ten behoeve van de deelneming.

Deelnemingen waarin de vennootschap de zeggenschap gezamenlijk met andere deelnemers uitoefent (joint ventures), worden gewaardeerd op basis van dezelfde grondslagen als deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend. Er vindt geen consolidatie plaats voor de joint ventures.

Bij inbreng in of verkoop van activa door de vennootschap aan een joint venture, verantwoordt de vennootschap dat deel van het resultaat in de winst-en-verliesrekening dat correspondeert met het relatieve belang van de andere deelnemers in de joint venture. Er wordt geen resultaat verantwoordt als de door de deelnemers ingebrachte niet-monetaire activa ongeveer aan elkaar gelijk zijn wat betreft aard, gebruik (in dezelfde bedrijfsactiviteit) en reële waarde. Eventuele niet verantwoorde resultaten worden in mindering gebracht op de nettovermogenswaarde van de joint venture. Eventuele verliezen op vlottende activa of bijzondere waardeverminderingen van vaste activa verantwoordt de onderneming daarentegen direct en volledig.

Bij verkoop van activa door de joint venture aan de vennootschap, verantwoordt de vennootschap het aandeel in de winst of verlies van de joint venture op die verkoop pas in de winst-en-verliesrekening als het betreffende actief is (door)verkocht aan een derde. Als echter sprake is van een verlies op vlottende activa of een bijzondere waardevermindering van vaste activa, neemt de vennootschap zijn aandeel in dit verlies direct.

Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

Voor materiële vaste activa en deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend wordt



Toelichting

op iedere balansdatum beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat deze activa onderhevig zijn aan bijzondere waardeverminderingen. Als dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief geschat. De realiseerbare waarde is de hoogste van de bedrijfswaarde en de opbrengstwaarde. Als het niet mogelijk is de realiseerbare waarde te schatten voor een individueel actief, wordt de realiseerbare waarde bepaald van de kasstroomgenererende eenheid waartoe het actief behoort. Wanneer de boekwaarde van een actief (of een kasstroomgenererende eenheid) hoger is dan de realiseerbare waarde, wordt een bijzonder waardeverminderingverlies verantwoord voor het verschil tussen de boekwaarde en de realiseerbare waarde.

Vervreemding van vaste activa

Voor verkoop beschikbare activa worden gewaardeerd tegen boekwaarde of lagere opbrengstwaarde.

Voorraden

De voorraden bestaan voornamelijk uit voorraden ten behoeve van de horeca-exploitatie en worden gewaardeerd tegen verkrijgingsprijs. De verkrijgingsprijs omvat de inkoopprijs en bijkomende kosten, zoals invoerrechten, transportkosten en andere kosten die direct kunnen worden toegerekend aan de verwerving van voorraden. Handelskortingen, rabatten en soortgelijke (te) ontvangen vergoedingen met betrekking tot de inkoop van voorraden worden in mindering gebracht op de verkrijgingsprijs.

Vorderingen

De grondslagen voor de waardering van vorderingen zijn beschreven onder het hoofd Financiële instrumenten.

Liquide middelen

Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde. Indien liquide middelen niet ter vrije beschikking staan, wordt hiermee rekening gehouden bij de waardering.

Eigen vermogen

Financiële instrumenten, die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als eigen vermogen, worden gepresenteerd onder het eigen vermogen. Uitkeringen aan houders van deze instrumenten worden in mindering op het eigen vermogen gebracht, na aftrek van eventueel hiermee verband houdend voordeel uit hoofde van belasting naar de winst.

Financiële instrumenten, die op grond van de economische realiteit worden aangemerkt als een financiële verplichting, worden gepresenteerd onder schulden. Rente, dividenden, baten en lasten met betrekking tot deze financiële instrumenten worden in de winst-en-verliesrekening verantwoord als kosten of opbrengsten.

Agio

De door de aandeelhouders ingebrachte bedragen boven het nominaal aandelenkapitaal worden verantwoord als agio. Hieronder worden tevens begrepen additionele vermogensstortingen door bestaande aandeelhouders

zonder uitgifte van aandelen of uitgifte van rechten tot het nemen of verkrijgen van aandelen van de onderneming. Daarnaast ontstaat agio ook als gevolg van leningen (vreemd vermogen) welke zijn omgezet in kapitaalstortingen (eigen vermogen), waarbij het bedrag aan kapitaalstortingen hoger liggen dan de nominale waarde van de daaraan gerelateerde uitgifte van (preferente) aandelen.

Kosten en kapitaalbelasting verbonden aan de plaatsing van aandelen die niet worden geactiveerd, worden onder aftrek van belastingeffecten, ten laste van het agio gebracht. Indien en zover het agio ontoereikend is, worden de bedragen ten laste van de overige reserves gebracht.

Voorzieningen

Een voorziening wordt in de balans opgenomen, wanneer er sprake is van:

- een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting die het gevolg is van een gebeurtenis in het verleden; en
- waarvan een betrouwbare schatting kan worden gemaakt; en
- het waarschijnlijk is dat voor afwikkeling van die verplichting een uitstroom van middelen nodig is.

Rechten en verplichtingen voortvloeiend uit eenzelfde overeenkomst worden niet in de balans opgenomen indien en voor zover noch de onderneming noch de tegenpartij heeft gepresteerd. Opname in de balans geschiedt wanneer de nog te ontvangen respectievelijk te leveren prestatie en tegenprestatie niet (meer) met elkaar in evenwicht zijn en dit voor de onderneming nadelige gevolgen heeft.

Indien (een deel van) de uitgaven die noodzakelijk zijn om een voorziening af te wikkelen waarschijnlijk geheel of gedeeltelijk door een derde worden vergoed bij afwikkeling van de voorziening, wordt de vergoeding als afzonderlijk actief gepresenteerd.

Voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de beste schatting van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen en verliezen af te wikkelen.

Voorziening groot onderhoud

De voorziening voor groot onderhoud heeft betrekking op verwachte kosten op basis van het geschatte bedrag van het groot onderhoud en de periode tussen de werkzaamheden voor groot onderhoud aan de verschillende componenten in het stadion. De uitgaven van groot onderhoud worden verwerkt ten laste van de onderhoudsvoorziening voor zover deze is gevormd voor de beoogde kosten. Indien de kosten van groot onderhoud uitgaan boven de boekwaarde van de voor het desbetreffende actief aangehouden voorziening, worden de (meer)kosten verwerkt ten laste van de winst-en-verliesrekening. De voorziening is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan en heeft overwegend een langlopend karakter en wordt gewaardeerd op basis van nominale waarde.

Voorziening in verband met deelnemingen

De voorziening in verband met deelnemingen heeft betrekking op deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde. Zie de grondslagen onder het hoofd Financiële vaste activa.



Toelichting

Langlopende schulden

De waardering van langlopende schulden is toegelicht onder het hoofd Financiële instrumenten.

Kortlopende schulden

De waardering van kortlopende schulden is toegelicht onder het hoofd Financiële instrumenten.

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengsten uit hoofde van het ter beschikking stellen van onroerend goed (waaronder verhuur van het stadion aan Feyenoord Rotterdam N.V. gedurende wedstrijdevenementen, waaruit voornamelijk de wedstrijdopbrengsten voortvloeien), de horeca-exploitatie, de beveiligingsactiviteiten, hospitality activiteiten en overige opbrengsten.

Opbrengsten uit het ter beschikking stellen van onroerend goed worden lineair in de winst-en-verliesrekening opgenomen op basis van de duur van de huurovereenkomst.

Opbrengsten uit de horeca-exploitatie en overige opbrengsten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt tegen de reële waarde van de ontvangen of te ontvangen vergoeding, na aftrek van retouren en tegemoetkomingen, handels- en volumekortingen. Opbrengsten uit de verkoop van goederen worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt wanneer de belangrijke risico's en voordelen van eigendom aan de koper zijn overgedragen, de inning van de verschuldigde vergoeding waarschijnlijk is, het bedrag van de opbrengsten op betrouwbare wijze kan worden bepaald, de hiermee verband houdende kosten of eventuele retouren van goederen betrouwbaar kunnen worden ingeschat en er geen sprake is van aanhoudende betrokkenheid bij de goederen.

Opbrengsten uit het verlenen van diensten worden opgenomen in de netto-omzet tegen de reële waarde van de ontvangen of te ontvangen vergoeding, na aftrek van tegemoetkomingen en kortingen.

Opbrengsten uit het verlenen van diensten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt wanneer het bedrag van de opbrengsten op betrouwbare wijze kan worden bepaald, de inning van de te ontvangen vergoeding waarschijnlijk is, de mate waarin de dienstverlening op balansdatum is verricht betrouwbaar kan worden bepaald en de reeds gemaakte kosten en de kosten die (mogelijk) nog moeten worden gemaakt om de dienstverlening te voltooien op betrouwbare wijze kunnen worden bepaald.

Opbrengsten uit hoofde van verleende diensten (waaronder beveiligingsactiviteiten gedurende evenementen) worden in de winst-en-verliesrekening als netto-omzet opgenomen naar rato van het stadium van voltooiing van de transactie op verslagdatum. Het stadium van voltooiing wordt bepaald aan de hand van beoordelingen van de verrichte werkzaamheden.

Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

Hieronder zijn begrepen de ten behoeve van de bedrijfsopbrengsten gemaakte kosten, voor zover deze kosten door derden in rekening zijn gebracht, voornamelijk bestaande uit exploitatiekosten als gevolg van het organiseren

van evenementen zoals ingehuurde uitzendkrachten en in rekening gebrachte kosten gerelateerd aan voorraden voor consumptie (gedurende evenementen).

Personeelsbeloningen

De beloningen van het personeel worden als last in de winst-en-verliesrekening verantwoord in de periode waarin de arbeidsprestatie wordt verricht en, voor zover nog niet uitbetaald, als verplichting op de balans opgenomen. Als de reeds betaalde bedragen de verschuldigde beloningen overtreffen, wordt het meerdere opgenomen als een overlopend actief voor zover er sprake zal zijn van terugbetaling door het personeel of van verrekening met toekomstige betalingen door de vennootschap.

Indien een beloning wordt betaald, waarbij geen rechten worden opgebouwd (bijvoorbeeld doorbetaling in geval van ziekte of arbeidsongeschiktheid) worden de verwachte lasten verantwoord in de periode waarover deze beloning is verschuldigd. Voor op balansdatum bestaande verplichtingen tot het in de toekomst doorbetalen van beloningen (inclusief ontslagvergoedingen) aan personeelsleden die op balansdatum naar verwachting blijvend geheel of gedeeltelijk niet in staat zijn om werkzaamheden te verrichten door ziekte of arbeidsongeschiktheid wordt een voorziening opgenomen.

De verantwoorde verplichting betreft de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de desbetreffende verplichting op balansdatum af te wikkelen. De beste schatting is gebaseerd op contractuele afspraken met personeelsleden (CAO en individuele arbeidsovereenkomsten). Toevoegingen aan en vrijval van verplichtingen worden ten laste respectievelijk ten gunste van de winst-en-verliesrekening gebracht.

Pensioenen

Uitgangspunt is dat de in de verslagperiode te verwerken pensioenlast gelijk is aan de over de in die periode aan de pensioenverzekeraar en het bedrijfstakpensioenfonds verschuldigde pensioenpremies. Voor zover de verschuldigde premies op balansdatum nog niet zijn voldaan, wordt hiervoor een verplichting opgenomen.

Als de op balansdatum reeds betaalde premies de verschuldigde premies overtreffen, wordt een overlopende actiefpost opgenomen voor zover sprake zal zijn van terugbetaling door de pensioenverzekeraar en het bedrijfstakpensioenfonds of van verrekening met in de toekomst verschuldigde premies. De vigerende pensioenregeling betreft een toegezegde bijdrageregeling. De onderneming heeft geen additionele verplichtingen op basis van de uitvoeringsovereenkomst en is niet aansprakelijk voor eventuele tekorten in de pensioenregeling.

Ontslagvergoedingen

Ontslagvergoedingen zijn vergoedingen die worden toegekend in ruil voor de beëindiging van het dienstverband. Een uitkering als gevolg van ontslag wordt als verplichting en als last verwerkt als de onderneming zich aantoonbaar onvoorwaardelijk heeft verbonden tot betaling van een ontslagvergoeding.

Ontslagvergoedingen worden gewaardeerd met inachtneming van de aard van de vergoeding. Als de ontslagvergoeding een verbetering is van de beloningen na afloop van het dienstverband, vindt waardering plaats volgens dezelfde grondslagen die worden toegepast voor pensioenregelingen. Andere ontslagvergoedingen



Toelichting

worden gewaardeerd op basis van de beste schatting van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichting af te wikkelen.

Leasing

De onderneming kan financiële en operationele leasecontracten afsluiten. Een leaseovereenkomst waarbij de voor- en nadelen verbonden aan het eigendom van het leaseobject geheel of nagenoeg geheel door de lessee worden gedragen, wordt aangemerkt als een financiële lease. Alle andere leaseovereenkomsten classificeren als operationele leases. Bij de leaseclassificatie is de economische realiteit van de transactie bepalend en niet zozeer de juridische vorm. Classificatie van de lease vindt plaats op het tijdstip van het aangaan van de betreffende leaseovereenkomst.

Financiële leases

Als de onderneming optreedt als lessee in een financiële lease, wordt het leaseobject (en de daarmee samenhangende schuld) bij de aanvang van de leaseperiode in de balans verwerkt tegen de reële waarde van het leaseobject of, indien deze lager is, tegen de contante waarde van de minimale leasebetalingen. Beide waarden worden bepaald op het tijdstip van het aangaan van de leaseovereenkomst. De toegepaste rentevoet bij de berekening van de contante waarde is de impliciete rentevoet. Indien deze rentevoet praktisch niet te bepalen is, wordt de marginale rentevoet gehanteerd. De initiële directe kosten worden opgenomen in de eerste waardering van het leaseobject.

De grondslagen voor de vervolgwaardering van het leaseobject zijn beschreven onder het hoofd Materiële vaste activa. Als geen redelijke zekerheid bestaat dat de onderneming eigenaar van een leaseobject zal worden aan het einde van de leaseperiode, wordt het object afgeschreven over de kortste termijn van de leaseperiode of de gebruiksduur van het object.

De minimale leasebetalingen worden gesplitst in rentelasten en aflossing van de uitstaande leaseverplichting. De rentelasten worden gedurende de leaseperiode zodanig toegerekend aan elke periode dat dit resulteert in een constante periodieke rentevoet over de resterende netto-verplichting met betrekking tot de financiële lease. Voorwaardelijke leasebetalingen worden als last verwerkt in de periode dat aan de voorwaarden tot betaling wordt voldaan.

Operationele leases

Als de onderneming optreedt als lessee in een operationele lease, wordt het leaseobject niet geactiveerd. Vergoedingen die worden ontvangen als stimulering voor het afsluiten van een overeenkomst worden verwerkt als een vermindering van de leasekosten over de leaseperiode. Leasebetalingen en vergoedingen inzake operationele leases worden lineair over de leaseperiode ten laste respectievelijk ten gunste van de winst-en-verliesrekening gebracht, tenzij een andere toerekeningsystematiek meer representatief is voor het patroon van de met het leaseobject te verkrijgen voordelen.

Rentebaten en soortgelijke opbrengsten en rentelasten en soortgelijke kosten

Rentebaten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren, rekening houdend met de effectieve rentevoet van de desbetreffende actiefpost. Rentelasten en soortgelijke lasten worden verantwoord in de periode waartoe zij behoren.

Agio, disagio en aflossingspremies worden verantwoord als rentelast in de periode waartoe zij behoren.

De toerekening van deze rentelast en de rentevergoeding over de lening is de effectieve rente die in de winst-en-verliesrekening wordt verwerkt. In de balans is (per saldo) de amortisatiewaarde van de schuld(en) verwerkt.

De nog niet in de winst-en-verliesrekening verwerkte bedragen van het agio en de al in de winst-en-verliesrekening verwerkte aflossingspremies worden verwerkt als verhoging van de schuld(en) waarop ze betrekking hebben. De nog niet in de winst-en-verliesrekening verwerkte bedragen van het disagio worden verwerkt als verlaging van de schuld(en) waarop ze betrekking hebben.

Belastingen over het resultaat

Belastingen omvatten de over de verslagperiode verschuldigde en verrekenbare winstbelastingen en latente belastingen. De belastingen worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen, behoudens voor zover deze betrekking hebben op posten die rechtstreeks in het eigen vermogen worden opgenomen, in welk geval de belasting in het eigen vermogen wordt verwerkt.

De over het boekjaar verschuldigde en verrekenbare belasting is de naar verwachting te betalen belasting over de belastbare winst over het boekjaar, berekend aan de hand van belastingtarieven die zijn vastgesteld op verslagdatum, dan wel waartoe materieel al op verslagdatum is besloten, en eventuele correcties op de over voorgaande jaren verschuldigde belasting.

Indien de boekwaardes van activa en verplichtingen ten behoeve van de financiële verslaggeving afwijken van hun fiscale boekwaardes, is sprake van tijdelijke verschillen.

Voor belastbare tijdelijke verschillen wordt een voorziening latente belastingverplichtingen getroffen.

Voor verrekenbare tijdelijke verschillen, beschikbare voorwaartse verliescompensatie en nog niet gebruikte fiscale verrekeningsmogelijkheden wordt een latente belastingvordering opgenomen, maar uitsluitend voor zover het waarschijnlijk is dat er in de toekomst fiscale winsten beschikbaar zullen zijn voor verrekening respectievelijk compensatie. Latente belastingvorderingen worden per iedere verslagdatum herzien en verlaagd voor zover het niet langer waarschijnlijk is dat het daarmee samenhangende belastingvoordeel zal worden gerealiseerd.

Voor belastbare tijdelijke verschillen inzake groepsmaatschappijen, deelnemingen en joint ventures wordt een latente belastingverplichting opgenomen tenzij de onderneming in staat is het tijdstip van afloop van het tijdelijke verschil te bepalen en het waarschijnlijk is dat het tijdelijke verschil in de voorzienbare toekomst niet zal aflopen.

Voor verrekenbare tijdelijke verschillen inzake groepsmaatschappijen, buitenlandse niet-zelfstandige eenheden, deelnemingen en joint ventures wordt een latente belastingvordering opgenomen uitsluitend voor zover het



Toelichting

waarschijnlijk is dat het tijdelijke verschil in de voorzienbare toekomst afloopt en er fiscale winst beschikbaar zal zijn ter compensatie van het tijdelijk verschil.

De waardering van latente belastingverplichtingen en latente belastingvorderingen wordt gebaseerd op de fiscale gevolgen van de door de vennootschap op balansdatum voorgenomen wijze van realisatie of afwikkeling van zijn activa, voorzieningen, schulden en overlopende passiva. Latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

Fiscale eenheid

De onderneming vormt samen met haar dochtermaatschappijen een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. De vennootschapsbelasting wordt op het niveau van het hoofd binnen de fiscale eenheid, zijnde Stadion Feijenoord N.V., bepaald (op basis van het geconsolideerd fiscaal resultaat) en verrekend met de belastingautoriteit. De verrekening binnen de fiscale eenheid tussen de onderneming en haar dochtermaatschappijen vindt plaats via de rekening-courant verhoudingen op basis van individueel behaalde commerciële resultaten (met de vereiste correcties op het niveau van het hoofd binnen de fiscale eenheid voor het bepalen van het fiscaal resultaat voor de vennootschapsbelasting).

Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

Het aandeel in het resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen omvat het aandeel van de groep in de resultaten van deze deelnemingen, bepaald op basis van de grondslagen van de groep. Resultaten op transacties, waarbij overdracht van activa en passiva tussen de groep en de niet-geconsolideerde deelnemingen en tussen niet-geconsolideerde deelnemingen onderling heeft plaatsgevonden, zijn niet verwerkt voor zover deze als niet gerealiseerd kunnen worden beschouwd.

De resultaten van deelnemingen die gedurende het boekjaar zijn verworven of afgestoten worden vanaf het verwervingsmoment respectievelijk tot het moment van afstoting verwerkt in het resultaat van de groep.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen die zonder beperkingen en zonder materieel risico van waardeverminderingen als gevolg van de transactie kunnen worden omgezet in geldmiddelen.

Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest, ontvangen dividenden en winstbelastingen zijn opgenomen onder de kasstroom uit operationele activiteiten. Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten.

Transacties waarbij geen ruil van kasmiddelen plaatsvindt, waaronder financiële leasing, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen. De betaling van de leasetermijnen uit hoofde van het financiële leasecontract zijn voor het gedeelte dat betrekking heeft op de aflossing als een uitgave uit financieringsactiviteiten aangemerkt en voor het gedeelte dat betrekking heeft op de interest als een uitgave uit operationele activiteiten.

Bepaling reële waarde

Een aantal grondslagen en toelichtingen in de jaarrekening van de groep vereisen de bepaling van de reële waarde van zowel financiële- als niet-financiële activa en verplichtingen. Indien van toepassing, wordt nadere informatie over de uitgangspunten voor de bepaling van de reële waarde vermeld bij het onderdeel van deze toelichting dat specifiek op het betreffende actief of de betreffende verplichting van toepassing is.

Verbonden partijen

Transacties met verbonden partijen worden toegelicht voor zover deze niet onder normale marktvoorwaarden zijn aangegaan. Van deze transacties wordt de aard en de omvang van de transactie en andere informatie die nodig is voor het verschaffen van het inzicht toegelicht.

Gebeurtenissen na balansdatum

Gebeurtenissen die nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum en die plaatsvinden tot aan de datum van het opmaken van de jaarrekening, worden verwerkt in de jaarrekening.

Gebeurtenissen die geen nadere informatie geven over de feitelijke situatie per balansdatum worden niet in de jaarrekening verwerkt. Als dergelijke gebeurtenissen van belang zijn voor de oordeelsvorming van de gebruikers van de jaarrekening, worden de aard en de geschatte financiële gevolgen ervan toegelicht in de jaarrekening.





Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2019

1. Materiële vaste activa

	Stadion en Gebouwen	Installaties	Inventaris	Activa in uitvoering	Totaal
	€	€	€	€	€
Stand per 1 juli 2018					
• Aanschafwaarde	33.314.474	16.438.118	10.164.227	-	59.916.819
• Cumulatieve afschrijvingen	-29.421.301	-12.899.765	-6.656.899	-	-48.977.965
Boekwaarde	<u>3.893.173</u>	<u>3.538.353</u>	<u>3.507.328</u>	-	<u>10.938.854</u>
Mutaties in 2018-2019					
• Investerings	-	1.344.688	676.568	1.143.464	3.164.720
• Aanschafwaarde desinvesteringen	-	-	-	-	-
• Cumulatieve afschrijvingen desinvesteringen	-	-	-	-	-
• Afschrijvingen	-1.687.795	-982.696	-950.039	-	-3.620.530
	<u>-1.687.795</u>	<u>361.992</u>	<u>-273.471</u>	<u>1.143.464</u>	<u>-455.810</u>
Stand per 30 juni 2019					
• Aanschafwaarde	33.314.474	17.782.806	10.840.795	1.143.464	63.081.539
• Cumulatieve afschrijvingen	-31.109.096	-13.882.461	-7.606.938	0	-52.598.495
Boekwaarde	<u>2.205.378</u>	<u>3.900.345</u>	<u>3.233.857</u>	<u>1.143.464</u>	<u>10.483.044</u>

De actuele waarde (op basis van directe opbrengstwaarde) van Stadion en Gebouwen is door de unieke bestemming moeilijk eenduidig vast te stellen.

Onder de materiële vaste activa is begrepen een bedrag van € 965.774 (2017-2018: € 1.266.606) inzake financiële leases, welke betrekking hebben op installaties. De vennootschap leaset deze activa maar is geen juridisch eigenaar hiervan.



Toelichting

2. Financiële vaste activa

Het verloop van de financiële vaste activa is als volgt weer te geven:

	Deelnemingen	Latente belasting vorderingen	Totaal
	€	€	€
Stand per 1 juli 2018			
• Aanschafprijs	100.751	2.250.971	2.351.722
• Cumulatieve waardeverminderingen	-23.772	-	-23.772
Boekwaarde	<u>76.979</u>	<u>2.250.971</u>	<u>2.327.950</u>
Mutaties in 2018-2019			
• Aandeel in resultaat deelnemingen	-61.762	-	-61.762
• Latente belastingvorderingen	-	1.227.914	1.227.914
	<u>-61.762</u>	<u>1.227.914</u>	<u>1.166.152</u>
Stand per 30 juni 2019			
• Aanschafprijs	100.751	3.478.885	3.579.636
• Cumulatieve waardeverminderingen/vermeerderingen	-85.534	-	-85.534
Boekwaarde	<u>15.217</u>	<u>3.478.885</u>	<u>3.494.102</u>

Deelnemingen

De groep heeft de volgende kapitaalbelangen:

Naam	Vestigingsplaats	Aandeel in geplaatst kapitaal
		%
STIPT Beveiliging B.V.	Rotterdam	50
Veiligheidsacademie Nederland B.V.	Rotterdam	50

De deelnemingen in STIPT Beveiliging B.V. en Veiligheidsacademie Nederland B.V. classificeren als joint ventures op grond van de samenwerkingsovereenkomsten (in de vorm van gewijzigde statuten) die de vennootschap heeft gesloten met de andere aandeelhouder MAAT Beveiliging B.V.. In deze joint ventures is de groep gerechtigd tot 50% van de winsten. De groep past geen consolidatie toe met betrekking tot deelnemingen welke zijn geclassificeerd als joint venture, maar worden als deelnemingen tegen nettovermogenswaarde gewaardeerd op

de balans. Het aandeel in het resultaat van deze deelnemingen voor het boekjaar 2018/2019 bedroeg - € 61.762 (2017/2018: - € 23.772) en kent verder geen andere mutaties.

Latente belastingvorderingen

De post latente belastingvorderingen betreft de tot waardering gebrachte beschikbare voorwaartse verliescompensatie en verrekenbare tijdelijke verschillen (tegen het toekomstige nominale tarief ad 20,5% van de vennootschapsbelasting). Van deze vordering is een bedrag van € 0 naar verwachting verrekenbaar binnen 1 jaar.

3. Vorderingen

	30 juni 2019	30 juni 2018
	€	€
Debiteuren	3.815.522	3.111.979
Te vorderen vennootschapsbelasting	0	163.527
Overige vorderingen	3.690.036	1.018.403
Overlopende activa	2.595.893	1.413.953
	<u>10.101.451</u>	<u>5.707.862</u>
Voorziening wegens oninbaarheid	-76.436	-118.837
	<u>10.025.015</u>	<u>5.589.025</u>

Overige vorderingen

In de post overige vorderingen is per 30 juni 2019 een bedrag van € 2.952.170 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2018: € 916.000) en kortlopend van karakter (<1 jaar).

De financiële afwikkeling van de evenementen in de maanden mei en juni verklaren grotendeels de toename van de overlopende activa. De posten zijn kortlopend van karakter (< 1 jaar).

4. Liquide middelen

De aanwezige liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.

5. Groepsvermogen

De samenstelling alsmede het verloop van het eigen vermogen is opgenomen in de toelichting op de enkelvoudige balans.



Toelichting

6. Voorzieningen

	30 juni 2019	30 juni 2018
	€	€
Voorziening groot onderhoud	2.118.598	2.430.814
Voorziening latente vennootschapsbelasting	224.113	277.015
	2.342.711	2.707.829

Voorziening groot onderhoud

Het verloop van de voorziening groot onderhoud is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2018	2.430.814
Dotaties	319.025
Onttrekkingen	-631.241
Stand per 30 juni 2019	2.118.598

Het kortlopend deel van de voorziening groot onderhoud bedraagt € 471.000.

Van de voorziening groot onderhoud heeft een bedrag ad € 571.000 een looptijd langer dan vijf jaar. Bij de vorming van deze voorziening is nog geen rekening gehouden met de realisatie van een nieuw Stadion.

Voorziening latente vennootschapsbelasting

Het verloop van de voorziening latente vennootschapsbelasting is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2018	277.015
Mutatie	-52.902
Stand per 30 juni 2019	224.113

De voorziening voor latente belastingverplichtingen omvat het belastingeffect van de verschillen tussen commerciële en fiscale resultaatbepaling.

7. Langlopende schulden

	30 juni 2019	30 juni 2018
	€	€
Lening gemeente Rotterdam inzake renovatie 1994	0	7.941.154
Brugfinanciering nieuw Stadion	14.000.000	6.000.000
Financiële leaseverplichtingen	0	313.289
	14.000.000	14.254.443

Lening gemeente Rotterdam inzake renovatie 1994

Per 28 juni 2019 is de lening gemeente Rotterdam inzake renovatie 1994 door middel van een uitgifteakte geconverteerd naar één preferent aandeel, nominaal groot € 45,38. Het verschil tussen de uitgifteprijs voor het aandeel en het totale nominale bedrag van het aandeel, is aangemerkt als agio en is derhalve opgeboekt als agioreserve. Deze omzetting heeft niet geresulteerd in een verschil tussen het enkelvoudig en geconsolideerd eigen vermogen van Stadion Feijenoord N.V..

Brugfinanciering nieuw Stadion

Dochtermaatschappij Nieuw Stadion B.V. is, tezamen met Stadion Feijenoord N.V. en haar andere dochtermaatschappijen als garantiegevers, een leningsovereenkomst met Goldman Sachs aangegaan voor een kredietfaciliteit van € 17.500.000 voor het financieren van de ontwikkelingskosten van het nieuwe Stadion. De financiering is opgesplitst in twee leningen van respectievelijk € 8.000.000 (Leningdeel I) en € 9.500.000 (Leningdeel II). Leningdeel I is in de periode februari 2018 tot en met juli 2018 volledig opgenomen. De eerste tranche van Leningdeel II is in februari 2019 uitgevraagd. Per einde boekjaar is er van Leningdeel II € 6.000.000 opgenomen en in totaal € 14.000.000. Bij het bereiken van financial close zal de brugfinanciering uit de constructiefinanciering worden afgelost.

Aangezien in januari 2019 is gebleken dat de oorspronkelijke geplande oplevering van het nieuwe Stadion niet haalbaar was, is de looptijd van de brugfinanciering verlengd tot april 2021. Indien het project geen doorgang vindt, dient de brugfinanciering uiterlijk in april 2021 met een extension-periode van drie jaar te worden afgelost (dit betekent uiterlijk af te lossen in april 2024). Nieuw Stadion B.V. betaalt een commitment fee van 1,5% over de nog niet opgenomen bedragen en 3% rente over de opgenomen bedragen. Vanaf de extension-periode bedraagt de rente 4,5% die vervolgens elk kwartaal met 0,25% wordt verhoogd. Daarnaast betaalt Nieuw Stadion B.V. een upfront fee van 2% over de gehele faciliteit.

Indien het project geen doorgang vindt, draagt Feyenoord Rotterdam N.V. € 2,88 miljoen bij aan de ontwikkelingskosten.



Toelichting

Zekerheidstelling

Tot zekerheid van de verplichtingen van Nieuw Stadion B.V. onder de leningsovereenkomst is door Stadion Feijenoord N.V. en haar dochtervennootschappen een garantie gesteld en zijn zekerheden (pand en hypotheekrecht) gevestigd op (on)roerende zaken, vorderingen en op de aandelen van de directe en indirecte dochtermaatschappijen van Stadion Feijenoord N.V.

Convenanten

Aan de lening zijn convenanten verbonden. De financiële leverage ratio bedraagt maximaal 3:1. De leverage ratio is gedefinieerd als zijnde de netto schulden / adjusted EBITDA. Per ultimo boekjaar wordt aan de convenanten voldaan.

Financiële leaseverplichtingen

In totaal is er sprake van een tweetal financiële leasecontracten. In boekjaar 2018-2019 zijn er geen nieuwe leasecontracten afgesloten. De met de leasecontracten gemoeide rentepercentages lopen uiteen van 1,9 % tot 2,3 % en hebben een resterende looptijd van maximaal 1 jaar. Gedurende de looptijd van de leasecontracten is de onderneming geen eigenaar van de materiële vaste activa. De aflossingen voor het komende boekjaar zijn per huidige balansdatum opgenomen als kortlopende verplichting. De geleasede installaties strekken tot zekerheid van de leaseverplichting.

8. Kortlopende schulden

	30 juni 2019	30 juni 2018
	€	€
Kortlopend deel leaseverplichting	313.289	474.463
Crediteuren	7.289.815	3.905.695
Belastingen en premies sociale verzekeringen	471.859	260.208
Overige schulden en overlopende passiva	5.247.876	4.214.480
	13.322.839	8.854.846

De overige schulden en overlopende passiva hebben onder meer betrekking op gemaakte kosten voor de Stadionontwikkeling en de zestal concerten in de maanden mei en juni 2019, waarvan de inkoopfacturen voor een gedeelte na balansdatum zijn ontvangen.

9. Financiële instrumenten

Algemeen

Stadion Feijenoord N.V. maakt in de normale bedrijfsuitoefening gebruik van uiteenlopende financiële instrumenten die de vennootschap blootstellen aan markt-, rente-, kasstroom- en/of kredietrisico's. Om deze risico's te beheersen voert de onderneming beleid inclusief een stelsel van limieten en procedures om de risico's van onvoorspelbare ongunstige ontwikkelingen en daarmee de financiële prestaties van de onderneming zo mogelijk te beperken. De onderneming handelt niet in financiële derivaten.

Kredietrisico

De overige vorderingen per 30 juni 2019 zijn voor € 3,0 miljoen geconcentreerd bij één debiteur (Feyenoord Rotterdam N.V.). Het debiteurensaldo en het resterende saldo overige vorderingen is gespreid over een groot aantal afnemers.

Renterisico en kasstroomrisico

De schulden van de vennootschap waaraan een rentecomponent is gekoppeld betreffen de kredietfaciliteit bij Goldman Sachs en de financiële leaseverplichtingen. De rentecondities van de kredietfaciliteit zijn hiervoor reeds beschreven. De renteverplichtingen inzake de afgesloten financiële leasecontracten zijn vast en bij het aangaan van de overeenkomst bepaald en hebben een resterende looptijd van maximaal 1 jaar. De vennootschap loopt derhalve geen renterisico.

Liquiditeitsrisico

De onderneming bewaakt de liquiditeitspositie door middel van opvolgende liquiditeitsbegrotingen. Het management ziet erop toe dat voor de onderneming steeds voldoende liquiditeiten beschikbaar zijn om aan de verplichtingen te kunnen voldoen en dat tevens voldoende financiële ruimte onder de beschikbare faciliteiten beschikbaar blijft om steeds binnen de gestelde leningconvenanten te blijven.

Reële waarde

De reële waarde van in de balans opgenomen financiële instrumenten verantwoord onder kasmiddelen, kortlopende vorderingen en kortlopende schulden benadert de boekwaarde daarvan. Dit als gevolg van de korte looptijd van de opgenomen posten

10. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Erfpacht

Met de gemeente Rotterdam is een erfpachtovereenkomst afgesloten met betrekking tot de grond waarop de opstallen van de vennootschap zijn gevestigd. De erfpachtovereenkomst heeft een looptijd tot 24 maart 2093. De vennootschap is een jaarlijkse erfpachtcanon verschuldigd. De last voor dit boekjaar bedroeg € 112.188 (2017-2018: € 110.430) en zal jaarlijks worden geïndexeerd.



Toelichting

Huurovereenkomst Feyenoord Rotterdam N.V.

Stadion Feijenoord N.V. heeft een huurovereenkomst met Feyenoord Rotterdam N.V. voor de huur van het Stadion tijdens wedstrijden van de voetbalclub. In februari 2018 is de bestaande huurovereenkomst tegen de bestaande voorwaarden verlengd voor een periode van vijf jaar tot en met 30 juni 2023.

Meerjarige verplichtingen

Uit afgesloten Founder- en Partnerovereenkomsten vloeien afnameverplichtingen voort met een resterende looptijd van maximaal vijf jaar.

Zekerheden in relatie tot verplichtingen

Stadion Feijenoord N.V. heeft meerdere zekerheden afgegeven in relatie tot de verplichtingen die het heeft jegens schuldeisers. Zie noot 7 inzake langlopende schulden voor nadere toelichting hierover.

Leasing

Stadion Feijenoord N.V. heeft een operationele leaseverplichting voor een bedrag van ca € 269.000 per jaar met betrekking tot lease auto's. De resterende looptijd van de leaseverplichtingen bedraagt tussen één en vijf jaar.

Security Management Group B.V. heeft een huurovereenkomst voor de huur van een (gedeelte van een) kantoorpand te Rotterdam. Deze overeenkomst heeft een looptijd tot 1 september 2020 voor een bedrag van € 88.300 per jaar (incl. servicekosten). Voor in hetzelfde kantoorpand heeft ook CREW Hospitality Services B.V. een huurovereenkomst voor een gedeelte van de 1e verdieping. Deze overeenkomst heeft een looptijd tot 1 september 2020 voor een bedrag van € 18.000 per jaar (incl. servicekosten).

Nieuw Stadion

Met Feyenoord Rotterdam N.V. is overeengekomen dat indien het Stadionproject geen doorgang vindt € 2.880.000 wordt vergoed aan Nieuw Stadion B.V..

Nieuw Stadion B.V. is per 30 juni 2019 voor € 2.783.000 aan verplichtingen aangegaan ten behoeve van de ontwikkelingen van een nieuw Stadion welke betrekking hebben op de periode na balansdatum.

Als gevolg van het door Stadion Feijenoord N.V. genomen initiatief inzake het te ontwikkelen Stadion in het projectgebied Feyenoord City heeft Stadion Feijenoord N.V. voorbereidende werkzaamheden verricht en (ontwikkel)kosten voor haar rekening genomen met het oog op het project Feyenoord City. Afhankelijk van de voortgang en de ontwikkeling van de verschillende scenario's van de Stadionontwikkeling én de ontwikkeling, voor eigen rekening en risico door de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas, van de grondexploitatie van fase 1 van het projectgebied Feyenoord City, kan Stadion Feijenoord N.V. in de toekomst nog een vergoeding van Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas tegemoet zien variërend van € 0,- tot maximaal € 4.700.000. De definitieve uitkomst is mede afhankelijk van het te behalen financiële resultaat van de grondexploitatie.

Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2018-2019

11. Netto omzet

De netto-omzet over het boekjaar 2018-2019 is ten opzichte van 2017-2018 met ruim 16 % gestegen (vorig boekjaar: stijging van bijna 8 %).

De omzet is als volgt te specificeren:

	30 juni 2019	30 juni 2018
	€	€
Wedstrijdopbrengsten	4.391.994	4.163.060
Huuropbrengsten	3.113.005	2.532.479
Horecaopbrengsten	13.334.704	10.970.720
Opbrengsten beveiligingsactiviteiten	9.173.381	8.665.492
Opbrengsten hospitality-activiteiten	547.978	382.617
Overige opbrengsten	1.783.887	1.070.126
	<u>32.344.949</u>	<u>27.784.494</u>

De netto-omzet is volledig behaald in Nederland. De overige opbrengsten bestaan onder meer uit parkeeropbrengsten, verkoop tribunekaarten bij de wedstrijden van het Nederlands Elftal in De Kuip en leverantierechten.



Toelichting

12. Personeelsgegevens

De personeelskosten zijn als volgt te specificeren:

	2018-2019	2017-2018
	€	€
Salarissen	10.405.022	8.667.890
Sociale lasten	1.797.754	1.478.965
Pensioenlasten	608.412	522.863
	12.811.188	10.669.718

De verdeling van het gemiddelde aantal werknemers naar afdelingen en type dienstverband is als volgt:

	2018-2019		2017-2018	
	Fulltimers/ Parttimers (in FTE's)	Oproep- krachten (in aantallen)	Fulltimers/ Parttimers (in FTE 's)	Oproep- krachten (in aantallen)
Directie/management/staf	10	0	11	1
Financiële zaken	6	0	6	1
Facilitaire zaken	13	9	12	7
Commerciële zaken	4	21	4	21
Horeca	30	3	29	4
Security Management Group B.V.	69	621	52	616
CREW Hospitality Services B.V.	8	350	6	375
	140	1.004	120	1.025

De vennootschap kent twee pensioenregelingen, te weten:

- Een beschikbare premieregeling welke is ondergebracht bij ABN AMRO. Het spaarsaldo van ingelegde spaarpremies wordt op pensioendatum beschikbaar gesteld voor de inkoop van een pensioen. De vennootschap is niet aansprakelijk voor eventuele tekorten in deze pensioenregeling.
- De collectieve pensioenregeling beveiliging voor de medewerkers werkzaam bij SMG Corporate Security B.V. welke is ondergebracht bij Bedrijfstakpensioenfonds Particuliere Beveiliging. De vennootschap is niet aansprakelijk voor eventuele tekorten in deze pensioenregeling.

Beide pensioenregelingen classificeren als toegezegde-bijdrageregelingen.

13. Overige bedrijfskosten

In boekjaar 2018-2019 bedragen de externe kosten voor de Stadionontwikkeling voor Stadion Feijenoord N.V. € 7.576.668 (inclusief direct toerekenbare personeelskosten en financieringslasten van € 8.700.193). De uitgaven voor de Stadionontwikkeling voldoen nog niet aan de activeringscriteria en worden derhalve verwerkt in de kosten. Daarnaast worden de bedrijfskosten gevormd door de dotaties aan de voorzieningen onderhoud en dubieuze debiteuren voor respectievelijk € 319.025 en € 64.272.

14. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

Stadion Feijenoord N.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens 100% dochtermaatschappijen), Nieuw Stadion B.V. en CREW Hospitality Services B.V., een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

Het nominale belastingtarief in boekjaar 2018-2019 bedraagt 25,0%. De effectieve positieve belastingdruk in de winst-en-verliesrekening over 2018-2019 bedraagt 15,8%. Het verschil tussen de nominale en effectieve belastingdruk wordt voornamelijk veroorzaakt doordat bij het berekenen van de vennootschapsbelasting met terugwerkende kracht rekening gehouden is dat de vordering op de Belastingdienst geïnd zal worden tegen het toekomstige nominale belastingtarief van 20,5%.

15. Transacties met verbonden partijen

Van transacties met verbonden partijen is sprake wanneer er een relatie bestaat tussen de onderneming, haar deelnemingen en hun bestuurders, leidinggevende functionarissen, commissarissen en hun nauwe verwanten. Er hebben zich geen transacties met verbonden partijen voorgedaan op niet zakelijke grondslag. Met Feyenoord Rotterdam N.V. is sprake van een grote mate van verwevenheid. Stadion Feijenoord N.V. verzorgt nagenoeg de volledige catering en beveiliging tijdens de thuiswedstrijden van Feyenoord. Daarnaast is er sprake van een gezamenlijke commerciële afdeling en werken veel ondersteunende afdelingen voor beide organisaties. Het onderwerp bezoldiging van de bestuurders en commissarissen is opgenomen in de toelichting op de enkelvoudige balans en winst-en-verliesrekening.



Toelichting

16. Honoraria van de accountant

De volgende honoraria van KPMG Accountants N.V. en het gehele netwerk waartoe de accountantsorganisatie behoort zijn ten laste gebracht van de onderneming en haar dochtermaatschappijen die zij consolideert, een en ander zoals bedoeld in artikel 2:382a lid 1 en 2 BW. De in de tabel vermelde honoraria voor het onderzoek van de jaarrekening hebben betrekking op de totale honoraria voor het onderzoek van de jaarrekening, ongeacht of de werkzaamheden al gedurende het boekjaar zijn verricht.

	2018-2019	2017-2018
	€	€
Onderzoek van de jaarrekening	83.000	85.000
Overige controle gerelateerde adviesdiensten	34.000	0
Adviesdiensten op fiscaal terrein	390.000	481.000
Andere niet-controlediensten	0	25.000
	507.000	591.000





Enkelvoudige balans per 30 juni 2019

(voor resultaatbestemming)

Activa	Ref	30 juni 2019		30 juni 2018	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa		10.292.036		10.813.302	
Financiële vaste activa	17	648.622		1.359.262	
			10.940.658		12.172.564
Vlottende activa					
Vorraden		487.641		200.760	
Vorderingen	18	9.168.844		5.808.759	
Liquide middelen	19	2.631.547		2.383.224	
			12.288.032		8.392.743
			23.228.690		20.565.307
Passiva					
Eigen vermogen					
Geplaatst kapitaal		198.075		198.030	
Agioreserve		8.750.471		809.362	
Algemene reserve		-3.914.592		2.604.756	
Resultaat boekjaar na belasting		-6.888.035		-6.519.348	
	20		-1.854.081		-2.907.200
Voorzieningen	21		16.822.480		9.728.154
Langlopende schulden	22		0		8.254.443
Kortlopende schulden	23		8.260.291		5.489.910
			23.228.690		20.565.307



Jaarrekening

Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2018-2019

	2018-2019 €	2017-2018 €
Resultaat deelnemingen	-8.028.468	-6.571.634
Overig resultaat na belastingen	1.140.433	52.286
Nettoresultaat	<u>-6.888.035</u>	<u>-6.519.348</u>





Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2018-2019

Algemeen

De enkelvoudige jaarrekening maakt deel uit van de jaarrekening 2018-2019 van de onderneming. Ten aanzien van de enkelvoudige winst-en-verliesrekening van de onderneming is gebruikgemaakt van de vrijstelling ingevolge artikel 2:402 BW.

Voor zover posten uit de enkelvoudige balans en de enkelvoudige winst-en-verliesrekening hierna niet nader zijn toegelicht, wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

De grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gelijk aan die voor de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening, met uitzondering van de hierna genoemde grondslagen.

Financiële instrumenten

In de enkelvoudige jaarrekening worden financiële instrumenten gepresenteerd op basis van hun juridische vorm.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde. Bij de bepaling van de nettovermogenswaarde worden de waarderingsgrondslagen van Stadion Feijenoord N.V. gehanteerd.

Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Wanneer de onderneming garant staat voor de schulden van de betreffende onderneming wordt een voorziening gevormd. Deze voorziening wordt primair ten laste van de vorderingen op deze deelneming gevormd en voor het overige onder de voorzieningen ter grootte van het aandeel in de door deelneming geleden verliezen, dan wel voor de verwachte betalingen door de onderneming ten behoeve van deze deelneming.

De grondslagen voor overige financiële vaste activa zijn verder al beschreven onder het hoofd Financiële vaste activa in de geconsolideerde jaarrekening.

Resultaat deelnemingen

Het aandeel in het resultaat van deelnemingen waarin wordt deelgenomen omvat het aandeel van de onderneming in de resultaten van deze deelnemingen. Resultaten op transacties, waarbij overdracht van activa en passiva tussen de onderneming en haar deelnemingen en tussen deelnemingen onderling heeft plaatsgevonden, zijn niet verwerkt voor zover deze als niet gerealiseerd kunnen worden beschouwd.



Toelichting

Belastingen

De onderneming is het hoofd van de fiscale eenheid. De vennootschapsbelasting is opgenomen voor dat deel dat de onderneming als zelfstandig belastingplichtige verschuldigd zou zijn, rekening houdend met de toerekening van de voordelen van de fiscale eenheid.

De verrekening binnen de fiscale eenheid tussen de onderneming en haar dochtermaatschappijen vindt plaats via de rekening-courant verhoudingen.

17. Financiële vaste activa

	30 juni 2019	30 juni 2018
	€	€
Deelneming in Security Management Group B.V.	648.622	1.359.262
Deelneming in CREW Hospitality Services B.V.	0	0
Deelneming in Nieuw Stadion B.V.	0	0
	<u>648.622</u>	<u>1.359.262</u>

Deelnemingen in groepsmaatschappijen

De deelnemingen in groepsmaatschappijen betreffen:

- Security Management Group B.V., gevestigd te Rotterdam (100%), met de volgende dochtermaatschappijen:
 - SMG Event Security B.V., gevestigd te Rotterdam (100%)
 - SMG Services B.V., gevestigd te Rotterdam (100%)
 - SMG Corporate Security B.V., gevestigd te Rotterdam (100%)
 - SMG Traffic B.V., gevestigd te Rotterdam (100%)
 - STIPT Beveiliging B.V., gevestigd te Rotterdam (50%)
 - Veiligheidsacademie Nederland B.V., gevestigd te Rotterdam (50%)
- CREW Hospitality Services B.V., gevestigd te Rotterdam (100 %)
- Nieuw Stadion B.V., gevestigd te Rotterdam (100%)

Het verloop van de waarde van de deelneming Security Management Group B.V. is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2018	1.359.262
Resultaat boekjaar 2018-2019	-710.640
	<u>648.622</u>

De deelnemingen CREW Hospitality Services B.V. en Nieuw Stadion B.V. hebben een negatief netto vermogen en zijn derhalve verantwoord onder de voorziening deelnemingen (verwezen wordt naar toelichting 21).

18. Vorderingen

	30 juni 2019	30 juni 2018
	€	€
Debiteuren	2.180.905	1.707.089
Te vorderen vennootschapsbelasting	0	274.778
Vorderingen op groepsmaatschappijen	2.080.156	2.290.127
Overige vorderingen	2.553.883	466.166
Overlopende activa	2.381.429	1.085.796
	<hr/>	<hr/>
	9.196.373	5.823.956
Voorziening voor oninbaarheid	-27.529	-15.197
	<hr/>	<hr/>
	<u>9.168.844</u>	<u>5.808.759</u>

Overige vorderingen

In de post overige vorderingen is per 30 juni 2019 een bedrag van € 2.551.466 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2018: € 668.230) en kortlopend van karakter (< 1 jaar).

19. Liquide middelen

De aanwezige liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.



20. Eigen vermogen

Geplaatst kapitaal

Onder verwijzing naar art. 178c lid 1 BW 2 wordt vermeld dat het maatschappelijk aandelenkapitaal 20.001 aandelen van € 45,38 bedraagt.

Het geplaatste en volgestorte kapitaal bedraagt € 198.075, bestaande uit:

- 2.000 aandelen C à € 45,38, genummerd van 1 tot en met 2.000;
- 2.000 aandelen V à € 45,38, genummerd van 2.001 tot en met 4.000;
- 364 aandelen O à € 45,38, genummerd van 4.001 tot en met 4.364;
- 1 preferent aandeel à € 45,38, genummerd 20.001.

De bijzondere rechten van de aandeelhouders O en V zijn geregeld in de artikelen 30, 30A en 40 van de Statuten.

Winstrecht

Aan het preferent aandeel is een Winstrecht verbonden. Over de nominale waarde van het preferent aandeel en het gewogen gemiddelde van het saldo van de agioreserve welke verbonden is aan het preferent aandeel, ontvangt de gemeente Rotterdam 4% op jaarbasis.

Indien het uit te keren dividend niet of slechts gedeeltelijk kan worden uitgekeerd wegens ontoereikende winst, vervalt de aanspraak van de gemeente op het in dat jaar niet uitgekeerde deel van het Winstrecht (geen sprake van cumulatief preferent aandeel). Eventuele uitkeringen ten laste van de reserves, bij het behalen van een positief resultaat door Stadion Feijenoord N.V., vinden voorts pas plaats na goedkeuring hiervan door de raad van commissarissen. Als gevolg hiervan bestaat er geen onvermijdelijke verplichting voor Stadion Feijenoord N.V. om jaarlijks dividend uit te keren aan de gemeente Rotterdam uit hoofde van het preferente aandeel.

Agioreserve

De agioreserve is als volgt opgebouwd:

1. Een gedeelte van de agioreserve is in 1995 ontstaan bij de gedeeltelijke omzetting van de converteerbare obligatielening en is sinds het boekjaar 2005-2006 niet meer gemuteerd.
2. In juni 2019 is de lening gemeente Rotterdam geconverteerd naar één preferent aandeel. Het verschil tussen de uitgifteprijs voor het aandeel en het totale nominale bedrag van het aandeel, wordt aangemerkt als agio en derhalve geboekt als agioreserve die verbonden is aan het preferente aandeel.

Het volledige saldo aan agioreserve wordt als vrij agio aangemerkt en kan als volgt worden weergegeven:

	2018-2019	2017-2018
	€	€
Agioreserve preferent aandeel	7.941.109	0
Agioreserve overig	809.362	809.362
Stand per 30 juni	8.750.471	809.362

Algemene reserve

	2018-2019	2017-2018
	€	€
Stand per 1 juli	2.604.756	3.779.850
Resultaatbestemming	-6.519.348	-1.175.094
Stand per 30 juni	-3.914.592	2.604.756

Resultaat boekjaar na belasting

	2018-2019	2017-2018
	€	€
Stand per 1 juli	-6.519.348	-1.175.094
Resultaatbestemming	6.519.348	1.175.094
Resultaat boekjaar	-6.888.035	-6.519.348
Stand per 30 juni	-6.888.035	-6.519.348

Voorstel bestemming resultaat

De directie stelt voor het verlies over boekjaar 2018-2019 ad € 6.888.035 ten laste van de algemene reserve te brengen.

Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2017-2018

De jaarrekening 2017-2018 is vastgesteld in de Algemene Vergadering gehouden op 10 december 2018. De Algemene Vergadering heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld conform het voorstel van het bestuur.



Toelichting

21. Voorzieningen

	30 juni 2019 €	30 juni 2018 €
Voorziening groot onderhoud	2.118.598	2.430.814
Voorziening latente vennootschapsbelasting	414.804	326.090
Voorziening i.v.m. deelnemingen	14.289.078	6.971.250
	<u>16.822.480</u>	<u>9.728.154</u>

Voorziening groot onderhoud

Het verloop van de voorziening groot onderhoud is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2018	2.430.814
Dotaties	319.025
Onttrekkingen	<u>-631.241</u>
Stand per 30 juni 2018	<u>2.118.598</u>

Het kortlopend deel van de voorziening groot onderhoud bedraagt € 471.000.

Van de voorziening groot onderhoud heeft een bedrag ad € 571.000 een looptijd langer dan vijf jaar.

Voorziening latente vennootschapsbelasting

Het verloop van de voorziening latente vennootschapsbelasting is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2018	326.090
Mutatie	<u>88.714</u>
Stand per 30 juni 2019	<u>414.804</u>

De voorziening voor latente belastingverplichtingen omvat het belastingeffect van de verschillen tussen commerciële en fiscale resultaatbepaling.

Voorziening in verband met deelnemingen

	30 juni 2019	30 juni 2018
	€	€
Deelneming in CREW Hospitality Services B.V.	68.279	81.112
Deelneming in Nieuw Stadion B.V.	14.220.799	6.890.138
	14.289.078	6.971.250

Het verloop van de waarde van de deelneming (op basis van het eigen vermogen van) CREW Hospitality Services B.V. is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2018	81.112
Resultaat boekjaar 2018-2019	-12.833
Stand per 30 juni 2019	68.279

Het verloop van de waarde van de deelneming (op basis van het eigen vermogen van) Nieuw Stadion B.V. is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2018	6.890.138
Resultaat boekjaar 2018-2019	7.330.661
Stand per 30 juni 2019	14.220.799



22. Langlopende schulden

	30 juni 2019	30 juni 2018
	€	€
Lening gemeente Rotterdam inzake renovatie 1994	0	7.941.154
Financiële leaseverplichtingen	0	313.289
	<u>0</u>	<u>8.254.443</u>

23. Kortlopende schulden

	30 juni 2019	30 juni 2018
	€	€
Kortlopend deel financiële leaseverplichtingen	313.289	474.463
Crediteuren	4.786.787	2.296.234
Belastingen en premies sociale verzekeringen	619.065	549.414
Schulden aan groepsmaatschappijen	307.208	104.349
Overige schulden en overlopende passiva	2.233.942	2.065.450
	<u>8.260.291</u>	<u>5.489.910</u>

24. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Fiscale eenheid

Stadion Feijenoord N.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens 100% dochtermaatschappijen), Nieuw Stadion B.V. en CREW Hospitality Services B.V. een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Daarnaast vormt Stadion Feijenoord N.V. samen met haar 100% dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens 100% dochtermaatschappijen) en CREW Hospitality Services B.V. een fiscale eenheid voor de omzetbelasting. Elk der vennootschappen is volgens de standaardvoorwaarden hoofdelijk aansprakelijk voor te betalen belasting van alle bij de fiscale eenheid betrokken vennootschappen.

25. Bezoldiging van bestuurders en commissarissen

Stadion Feijenoord N.V. had één bestuurder in dienst gedurende het boekjaar 2018-2019. Op grond van artikel 383.1 Boek 2 BW is de opgave van de bezoldiging van bestuurders achterwege gelaten. Evenals in het boekjaar 2017-2018 hebben commissarissen in boekjaar 2018-2019 geen vergoeding genoten.

Rotterdam, 11 november 2019

Het bestuur:
J.W.N. van Merwijk

De raad van commissarissen:
C.J. de Bruin
P. van Oord
D. van der Sluijs
G.J.H. van der Vegt (m.i.v. 10-12-2018)
M.F.E. de Waard-Preller



Overige gegevens

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring van de onafhankelijke accountant is opgenomen op pagina 86 tot en met 89.

Statutaire bepalingen inzake winstbestemming

Artikel 28

Winstuitkeringen

1. De vennootschap houdt in haar boeken en bescheiden een agioreserve uitsluitend verbonden aan het preferente aandeel aan, waaraan bedragen of waarden die boven de nominale waarde van het preferente aandeel worden gestort of ingebracht, toegevoegd worden. Alle andere door de vennootschap aangehouden reserves zijn uitsluitend verbonden aan de aandelen C, aandelen V en aandelen O.
2. Jaarlijks wordt op voorstel van de directie bij besluit van de Raad van Commissarissen vastgesteld welk deel van de winst – het positieve saldo van de winst-en-verliesrekening – wordt gereserveerd.
3. Uit de winst, na reservering, wordt voor zover mogelijk:
 - a. allereerst aan de houder(s) van het preferente aandeel toegekend een bedrag gelijk aan vier procent (4%) op jaarbasis (uitgaande van driehonderdvijfenzestig (365) dagen in een jaar) van:
 - i. de nominale waarde van het preferente aandeel; en
 - ii. het gewogen gemiddelde van het saldo van de agioreserve uitsluitend verbonden aan het preferente aandeel voor de betreffende periode;
 - b. ten tweede wordt aan de houders van de aandelen C toegekend een dividend van negen euro en acht eurocent (EUR 9,08) per aandeel;
 - c. ten derde wordt aan de houders van aandelen V toegekend een dividend van negen euro en acht eurocent (EUR 9,08) per aandeel; en
 - d. ten vierde wordt hetgeen daarna van de winst resteert toegekend aan de houders van de aandelen C en O.
4. Uitkeringen kunnen slechts plaats hebben voor zover het eigen vermogen van de vennootschap groter is dan het bedrag van het gestorte en opgevraagde deel van het kapitaal vermeerderd met de reserves die krachtens de wet moeten worden aangehouden.
5. Uitkering van de winst geschiedt na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
6. De Raad van Commissarissen kan, met inachtneming van het dienaangaande in het vierde lid bepaalde, besluiten tot uitkeringen ten laste van een reserve, die niet krachtens de wet moet worden aangehouden.

Bijzondere statutaire zeggenschapsrechten

Artikel 30

Zitplaatsen recht

1. De houders van de aandelen V behouden het hen reeds bij de oprichting van de vennootschap toegekende recht op een overdekte zitplaats in het Stadion van de vennootschap, waarover vrij kan worden beschikt bij elke voetbalwedstrijd die daar plaats vindt onder verantwoordelijkheid van de vennootschap of waarvoor het Stadion wordt gehuurd door Feyenoord Rotterdam N.V. (voorheen: Stichting Feyenoord), dan wel enige andere (rechts)persoon die de rechten en verplichtingen van deze betaald voetbalorganisatie in dit verband materieel heeft overgenomen.
2. Zij hebben bovendien een door de directie, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen te bepalen recht van voorkeur bij het kopen van tenminste één extra plaatskaart voor iedere zodanige voetbalwedstrijd.
3. Voorts hebben de genoemde aandeelhouders dezelfde rechten en voorkeursrechten op hun zitplaats indien andere voetbalwedstrijden in het Stadion van de vennootschap worden gespeeld. Indien bij de onderhandelingen omtrent de verhuur ten behoeve van dergelijke wedstrijden, blijkt dat deze rechten een onoverkomelijk obstakel voor die verhuur opleveren, zijn de directie en de Raad van Commissarissen verplicht om te trachten voor de aandeelhouders soortgelijke rechten tegen de meest gunstige voorwaarden te bedingen. Van het resultaat daarvan zullen de aandeelhouders schriftelijk in kennis worden gesteld. Directie en Raad van Commissarissen zijn telkens aan de algemene vergadering van aandeelhouders verantwoording verschuldigd van het ten deze gevoerde beleid respectievelijk voor het toezicht daarop.
4. De directie is bevoegd onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen nadere voorwaarden te stellen aan de uitoefening van de omschreven rechten.
5. De directie kan besluiten bepaalde personen van dit recht uit te sluiten wegens handel in de op grond van dit artikel verkregen plaatskaarten.

Artikel 30A

Zitplaatsen recht O

1. Aan de houders van de aandelen O komt het recht toe op een overdekte zitplaats in het Stadion van de vennootschap bij Koninklijke Nederlandse Voetbal Bond (KNVB) competitiewedstrijden en vriendschappelijke wedstrijden, waarvoor het Stadion van de vennootschap wordt gehuurd en die daar plaatsvinden onder verantwoordelijkheid van Feyenoord Rotterdam N.V. (voorheen: Stichting Feyenoord), dan wel enige andere (rechts)persoon die de rechten en verplichtingen van deze betaald voetbalorganisatie in dit verband materieel heeft overgenomen.
2. De bepalingen van het vierde en vijfde lid van artikel 30 zijn van overeenkomstige toepassing.

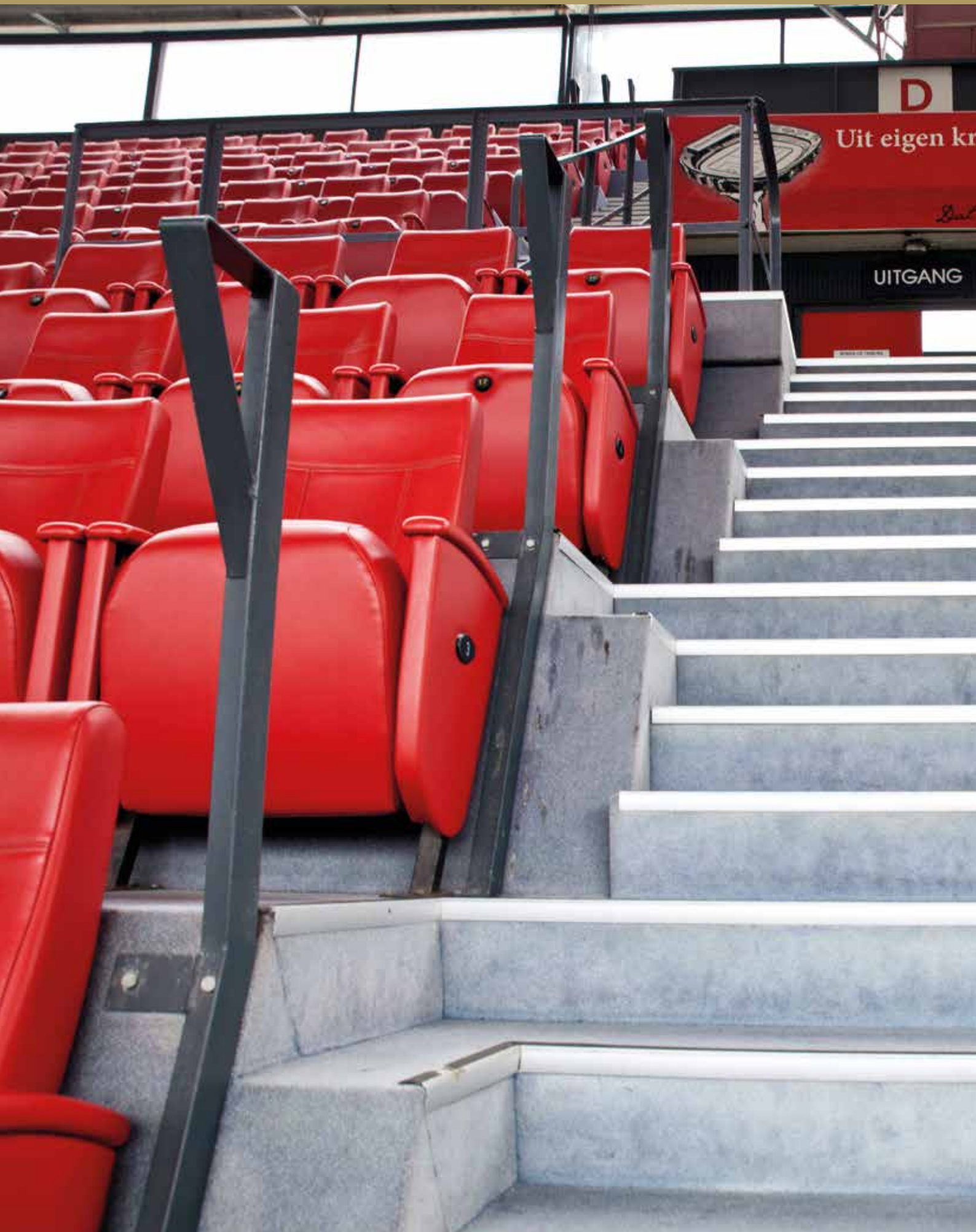


Overige gegevens

Artikel 40

Vereffening

1. Na een besluit tot ontbinding is de directie belast met de vereffening van de zaken van de vennootschap, en de Raad van Commissarissen met het toezicht daarop. Voor het overige is daarop van toepassing hetgeen is bepaald in Titel 1 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek.
2. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voor zoveel mogelijk van kracht.
3. Van hetgeen na voldoening van alle schulden van de vennootschap van haar vermogen overblijft, wordt, voor zover mogelijk:
 - a. allereerst aan de houder(s) van het preferente aandeel uitgekeerd:
 - i. de nominale waarde van het preferente aandeel;
 - ii. het saldo van de agioreserve uitsluitend verbonden aan het preferente aandeel; en
 - iii. het bedrag van het door de houder(s) van het preferente aandeel opgebouwde winstrecht over het boekjaar waarin het besluit tot ontbinding is genomen, in overeenstemming met de bepalingen van artikel 28 lid 3, berekend vanaf één juli van het betreffende boekjaar tot en met de datum van het besluit ontbinding;
 - b. ten tweede aan de houders van de aandelen V uitgekeerd:
 - i. de nominale waarde van de aandelen V; en
 - ii. een bedrag van tweeëntwintig euro en negenenzestig eurocent (EUR 22,69) per aandeel V; en
 - c. ten derde wordt hetgeen daarna van het vermogen van de vennootschap resteert naar evenredigheid uitgekeerd aan de houders van aandelen C en aandelen O.



Overige gegevens

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Aan: de Algemene Vergadering van Stadion Feijenoord N.V.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening van het boekjaar eindigend op 30 juni 2019 van Stadion Feijenoord N.V. (hierna 'de vennootschap') te Rotterdam (hierna 'de jaarrekening') gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de betreffende jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Stadion Feijenoord N.V. per 30 juni 2019 en van het resultaat over 2018-2019, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 30 juni 2019;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2018-2019; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Stadion Feijenoord N.V. zoals vereist in de Wet toezicht accountants-organisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- Kengetallen;
- het bestuursverslag;
- het bericht van de raad van commissarissen;
- het sociaal verslag;
- de overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle van de jaarrekening of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het jaarverslag van de directie en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van de directie en de raad van commissarissen voor de jaarrekening

De directie is verantwoordelijk voor het opmaken en het getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is de directie verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als de directie noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de directie afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de directie de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. De directie moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De raad van commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.



Overige gegevens

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid, waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van de jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel-kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controle-standaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de directie en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om in onze controleverklaring de aandacht te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Overige gegevens

Gegeven onze eindverantwoordelijkheid voor het oordeel zijn wij verantwoordelijk voor de aan-sturing van, het toezicht op en de uitvoering van de groepscontrole. In dit kader hebben wij de aard en omvang bepaald van de uit te voeren werkzaamheden voor de groepsonderdelen. Bepalend hierbij zijn de omvang en/of het risicoprofiel van de groepsonderdelen. Op grond hiervan hebben wij de groepsonderdelen geselecteerd waarbij een controle of beoordeling van de volledige financiële informatie of specifieke posten noodzakelijk was.

Wij communiceren met de raad van commissarissen onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Rotterdam, 11 november 2019

KPMG Accountants N.V.

F.J. van het Kaar RA



Colofon

Founders:



PLAN@OFFICE







Stadion Feijenoord N.V.
Van Zandvlietplein 1
3077 AA Rotterdam
Tel. 010 - 49 29 444
E-mail: info@dekuip.nl
Internet: www.dekuip.nl