

Stadion Feijenoord N.V.

Jaarverslag 2019-2020



Rotterdam, 16 november 2020





Kerngetallen	5
Bestuursverslag over het boekjaar 2019-2020	7
Bericht van de raad van commissarissen over het boekjaar 2019-2020	26
In memoriam Cees de Bruin	28
Sociaal Jaarverslag over het boekjaar 2019-2020	29

Jaarrekening

Geconsolideerde balans per 30 juni 2020	33
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2019-2020	34
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2019-2020	35
Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2019-2020	39
Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2020	59
Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2019-2020	68
Enkelvoudige balans per 30 juni 2020	73
Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2019-2020	74
Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2019-2020	77
Overige gegevens	88





Kerngetallen

Bedragen in € 1.000	2019-2020	2018-2019	2017-2018	2016-2017
Omzet				
Opbrengsten	23.039	32.345	27.784	25.671
Kosten				
Exploitatiekosten	21.041	28.119	23.521	22.548
Ontwikkelingskosten Stadion	8.029	8.700	9.200	948
Afschrijvingen	2.962	3.621	3.660	3.646
Financiële baten en lasten	-801	-723	-612	-32
Resultaat na belastingen	-12.360	-6.888	-6.519	-1.175
Cashflow	-727	-604	1.180	975
Geïnvesteed vermogen				
Balanstotaal	13.089	27.811	22.910	22.394
Eigen vermogen	-14.214	-1.854	-2.907	3.612
Personeel (gemiddeld aantal personeelsleden)				
Fulltimers en parttimers (in fte's)	139	140	120	104
Oproepkrachten (in aantallen)	844	1.004	1.025	871
	983	1.144	1.145	975
Evenementen				
Voetbal: - Feyenoord	23	24	30	27
Voetbal: - Nederlands elftal, KNVB	1	3	1	4
Overige evenementen	0	6	2	1
	24	33	33	32
Bezoekersaantallen	993.000	1.406.000	1.380.000	1.405.000





Bestuursverslag over het boekjaar 2019-2020

Activiteitenoverzicht

Evenementen	Seizoen 2019-2020			Seizoen 2018-2019		
	Aantal	Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)	Aantal	Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)
Voetbal						
Competitie Feyenoord	13	584	44,9	17	760	44,7
KNVB Beker Feyenoord	1	48	48,0	4	154	38,5
Vriendschappelijk Feyenoord	3	83	27,7	1	35	35,0
Europacup Feyenoord	5	209	41,8	1	34	34,0
Open Dag Feyenoord	1	27	27	1	30	30,0
Totaal Feyenoord	23	951	41,3	24	1.013	42,2
Interlands	1	42	42,0	2	80	40,0
KNVB Bekerfinale	-	-	-	1	45	45,0
	1	42	42,0	3	125	45,0
Totaal voetbal	24	993	41,4	27	1.138	42,1
Overige evenementen	-	-	-	6	268	44,6
Totaal	24	993	41,4	33	1.406	42,6

Activiteitenoverzicht

Bij een regulier verloop van het seizoen was het aantal evenementen dit boekjaar uitgekomen op 30 evenementen. Vanwege Covid-19 werd half maart het seizoen abrupt beëindigd, waardoor vier geplande competitiewedstrijden van Feyenoord, de KNVB Bekerfinale en één oefeninterland van het Nederlands Elftal geen doorgang konden vinden. Doordat Feyenoord in dit boekjaar vijf Europese wedstrijden heeft gespeeld (en vorig boekjaar maar één), is de achteruitgang in het aantal Feyenoordwedstrijden beperkt gebleven tot één wedstrijd. De gemiddelde toeschouwersaantallen bij de Feyenoordwedstrijden is per saldo licht afgenomen door het ontbreken van een viertal competitiewedstrijden die normaliter goed zouden zijn voor hoge toeschouwersaantallen.





Introductie

Stadion Feijenoord N.V. is een organisatie die zich richt op het in stand houden en optimaal exploiteren van Stadion Feijenoord in Rotterdam, beter bekend als De Kuip. 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 gedeelte ook buiten het Stadion.

Stadion Feijenoord N.V. is een in 1935 opgerichte naamloze vennootschap. De Security Management Group B.V. en CREW Hospitality Services B.V. zijn beide 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 verzorgt een breed scala aan opleidingen en trainingen in het veiligheidsdomein.

Met het oog op de voorbereidingen voor het nieuwe Stadion voor Feyenoord is in oktober 2017 Nieuw Stadion B.V. opgericht. Nieuw Stadion B.V. is een 100% dochter van Stadion Feijenoord N.V. en is opgericht ten behoeve van de totstandkoming, de financiering, de bouw en na oplevering de exploitatie en het beheer van het nieuwe Stadion.

Op 15 oktober 2019 zijn, na daartoe verkregen instemming van de Algemene Ledenvergadering van de Sportclub Feyenoord, de F-certificaten van aandelen C in Stadion Feijenoord N.V. afgesplitst in De Kromme Zandweg B.V.. Deze B.V. is, met inachtneming van de wettelijke termijnen die hiervoor gelden, vervolgens op 30 januari 2020 omgezet in de Stichting De Kromme Zandweg. Deze stichting beheert het "familiekapitaal" en wordt bestuurd door drie bestuursleden. Eén bestuurslid wordt benoemd door het bestuur van de Sportclub Feyenoord, één bestuurslid door de raad van commissarissen van Stadion Feijenoord N.V. en het derde bestuurslid door de raad van commissarissen van Feyenoord Rotterdam N.V.



Bestuursverslag

Security Management Group

Bij de Security Management Group hebben de slechte resultaten in het boekjaar 2018-2019 geleid tot een strategische heroriëntatie. Dit heeft geresulteerd in een vervanging van de directie per oktober 2019 en de keuze om qua omvang van de activiteiten terug te keren naar de core business, te weten de Evenementenbeveiliging en de daaraan ondersteunende activiteiten zoals Traffic en Services. Consequentie van deze keuze is dat van de tweetal deelnemingen met de firma MAAT Beveiliging afscheid genomen zal worden. De activiteiten van STIPT B.V. zijn per 18 januari 2020 overgedragen aan Seris en de Veiligheidsacademie Nederland (VAN) zal worden verkocht aan MAAT Beveiliging. Op termijn zal ook Corporate Security worden afgestoten.

Vanwege de al eerder gememoreerde slechte resultaten in 2018-2019 is er door de nieuwe directie gereorganiseerd om SMG weer financieel gezond te krijgen. Nog voordat Covid-19 uitbrak, is de kantoororganisatie met 7 medewerkers gekrompen naar 22. In de Covid-19-periode is de omvang met nog eens 6 personen teruggebracht naar 16. Door de wettelijke opzegtermijnen en de persoonlijke afspraken die zijn gemaakt met de medewerkers die SMG hebben verlaten, zijn de effecten van deze personeelsafname pas in het volgende boekjaar zichtbaar.

De personele krimp en diverse bezuinigingen op materiële kosten, alsmede een verhuizing van de Hoofdweg terug naar De Kuip en het afwikkelen van verlieslatende contracten, hebben ervoor gezorgd dat SMG in het afgelopen boekjaar ingrijpend is geherstructureerd. SMG is hiermee omgevormd naar een organisatie die goed in staat is om haar kernactiviteiten uit te voeren. De focus zal de komende jaren daarop worden gericht.

CREW

CREW lag tot het moment van de lockdown medio maart 2020 goed op schema. Het aantal oproepkrachten steeg gestaag en ook de inzet van eigen medewerkers lag op het begrote percentage. Een drukke zomer met veel evenementen, in en buiten De Kuip lonkte. Helaas gooide Covid-19 roet in het eten, waardoor de activiteiten abrupt tot stilstand kwamen. De leiding van CREW is niet bij de pakken neer gaan zitten maar heeft diverse initiatieven ontplooid om de oproepmedewerkers toch te kunnen inzetten. Dankzij een mooie zomer is CREW in staat geweest om personeel te leveren aan een aantal strandtenten.

Er is ook actief contact onderhouden met de pool aan oproepmedewerkers om ze aangesloten te houden en paraat te blijven om, als het weer kan, ingezet te worden.

Nieuw Stadion

In september van boekjaar 2019-2020 leverde het Ontwerpteam Nieuw Stadion het Definitief Ontwerp (DO) voor het Nieuwe Stadion op, waarmee Nieuw Stadion B.V. een eerste voorlopige aanvraag omgevingsvergunning kon indienen. Tegelijkertijd met de oplevering van het ontwerp leverde bouwteampartner De Nieuwe Ploeg een bouwkostenraming op die een substantiële overschrijding van het beschikbare bouwkostenbudget vertoonde. Dit was aanleiding om door middel van zogenaamde sturingsmaatregelen bij te sturen in het ontwerp. De door het Ontwerpteam en de bouwteampartner aangedragen lijst van sturingsmaatregelen en de financiële impact van deze maatregelen gaven het vertrouwen dat de directe bouwkosten verder omlaag konden met behoud van de gewenste functionaliteit.

Om de integratie van deze maatregelen in het DO te borgen is in de Post DO-fase (van februari 2020 tot en met juni 2020) gewerkt aan een bijgewerkt DO en een daarop aangepaste aanvraag omgevingsvergunning. Gedurende deze post-DO-fase zijn door de Covid-pandemie lockdown maatregelen ingevoerd. Het Stadion projectteam heeft een groot deel van de post-DO-fase noodgedwongen vanuit huis moeten werken. Hoewel dit een minder efficiënt proces tot gevolg had, konden alle targets worden behaald. Het Definitief Ontwerp, inclusief de verwerking van de verschillende stuurmaatregelen, is gereed en goedgekeurd. De hernieuwde Omgevingsvergunningsaanvraag is op 6 juni 2020 ingediend bij de gemeente Rotterdam en inmiddels ontvankelijk verklaard. De beoordeling van het ontwerp door het Q-team, dat het gemeentebestuur adviseert over de welstandsaspecten van het ontwerp, is afgerond.

Parallel aan de werkzaamheden aan het ontwerp is door Nieuw Stadion verder gewerkt aan herijking van Business case 2.0 en de verdere uitwerking van de financiering van de voorbereidingskosten voor de bouw van het nieuwe Stadion. In februari 2020 heeft de raad van commissarissen van Stadion Feijenoord N.V. deze zogenaamde Business case 2.1 goedgekeurd. De externe adviseur die ten behoeve van de financiers de business case beoordeelt, heeft de herijkte business case opnieuw beoordeeld en is (wederom) tot het oordeel gekomen dat de business case voor het nieuwe Stadion "realistisch en haalbaar" is.

Het Stadionproject ligt daarmee op het beoogde schema om in de loop van 2021 het investeringsbesluit te nemen. Ook dit boekjaar zijn de ontwikkelkosten direct ten laste van de verlies- en winstrekening genomen. In het boekjaar 2019-2020 is in totaliteit € 8.029.000 aan ontwikkelkosten uitgegeven.



Bestuursverslag

Feyenoord

Feyenoord is het seizoen Europees gestart met voorrondewedstrijden in de derde kwalificatieronde tegen Dinamo Tbilisi uit Georgië en in de beslissende play-offs tegen Hapoel Beer Sheeva uit Israël. Beide tegenstanders werden verslagen, waarna Feyenoord het in poule G van de Europa League moest opnemen tegen Glasgow Rangers FC uit Schotland, FC Porto uit Portugal en BSC Young Boys uit Zwitserland. In deze poulefase lukte het helaas niet om te overwinteren in Europa.

In de competitie kende Feyenoord onder leiding van de nieuwe trainer Jaap Stam een slechte start. Na het opstappen van Jaap Stam begon Feyenoord onder leiding van de nieuwe trainer Dick Advocaat aan een gestage opmars op de ranglijst. Het elftal stond op de 3e plaats toen de competitie vanwege Covid-19 moest worden gestopt. In tegenstelling tot andere landen om ons heen werd de competitie ook niet meer hervat. We zullen dus nooit te weten komen hoever Feyenoord nog had kunnen komen in het afgelopen seizoen.

De KNVB Bekerfinale, waar Feyenoord het tegen FC Utrecht zou opnemen, is uiteindelijk ook niet gespeeld. Doordat de KNVB heeft besloten om de stand op de ranglijst bij beëindiging van de competitie als eindstand te hanteren en tevens ook de basis te laten zijn voor de verdeling van de Europese tickets, zal Feyenoord komend seizoen direct uitkomen in de groepsfase van de Europa League.

KNVB

Op 10 oktober 2019 was De Kuip het toneel van de interland Nederland-Noord-Ierland in het kader van de kwalificatie voor het EK2020, deels in eigen land. Onder leiding van, toen nog bondscoach, Ronald Koeman behaalde Oranje in een zinderend spannende wedstrijd een 3-1 overwinning. Wederom een bevestiging dat Oranje altijd zeer succesvol is in De Kuip. Het EK2020 is door de UEFA vanwege Covid-19 naar 2021 verschoven, waardoor ook de geplande uitwaaiwedstrijd voor Oranje in De Kuip medio juni 2020 geen doorgang kon vinden.

Afgelopen seizoen zijn er diverse gesprekken met de KNVB gevoerd over de verlenging van de huidige samenwerkingsovereenkomst, die in 2020 afloopt. Er is nagenoeg overeenstemming bereikt maar vanwege het plotselinge stilvallen van alle voetbal is het proces nog niet helemaal afgerond. Komend seizoen zal de overeenkomst getekend worden.

Events

Na de succesvolle zomer met evenementen in 2019 stond in de zomer van 2020 een optreden gepland van de Zuid-Koreaanse Boyband BTS. Gezien de enorme populariteit van BTS onder met name jongeren was er ook al rekening gehouden met een succesoptie in de vorm van een tweede concert. Ook hier gooide Covid-19 roet in het eten. De concerten werden gecancelled en doorgeschoven naar volgend jaar zomer, mits dan grootschalige bijeenkomsten zoals concerten weer toegestaan zijn.

In dit boekjaar is ook gesproken met organisatoren van festivals. Deze gesprekken leiden mogelijk tot een vorm van samenwerking met een festivalorganisator.

Financiële informatie

Stadion Feijenoord N.V. heeft dit boekjaar afgesloten met een fors negatief resultaat van € 12.360.144 (na belastingen). Evenals voorgaande boekjaren zijn de kosten van de Stadionontwikkeling direct verwerkt in het resultaat. De kosten voor de Stadionontwikkeling in boekjaar 2019-2020 bedragen € 8.029.000 en verklaren daarmee voor een belangrijk gedeelte de omvang van het negatieve resultaat.

Daarnaast heeft Covid-19 ons ook financieel zwaar geraakt. Als gevolg van dit virus heeft de exploitatie van Stadion Feijenoord (en de dochtermaatschappijen) vanaf half maart grotendeels stilgelegen. Dit heeft het bedrijfsresultaat fors negatief beïnvloed. De ontvangen steun vanuit de overheid voor de personeelslasten door middel van de NOW-regeling heeft de pijn gelukkig nog enigszins kunnen verzachten.

Als gevolg van Covid-19 stond en staat het bedrijfsresultaat van Stadion Feijenoord onder druk, en dat zal waarschijnlijk zo blijven zolang er geen remedie is gevonden tegen het virus. Door deze ontstane onzekerheid over hoe de bedrijfsresultaten zich de aankomende boekjaren zullen ontwikkelen, bestaat het risico dat de verrekenbare verliezen niet binnen de wettelijke termijn verrekend kunnen worden. Om die reden is ervoor gekozen de latente belastingpositie ad € 3.254.774 voorzichtigheidshalve volledig af te boeken. De afwaardering vindt uitsluitend in de commerciële jaarrekening plaats, in de fiscale jaarrekening blijft de latentie in stand en zullen verrekenbare verliezen worden verrekend met toekomstige fiscale winsten indien mogelijk. De commerciële afwaardering heeft dus geen impact op de feitelijke belastinglast in de aankomende jaren. De afwaardering verklaart ook mede het forse negatieve resultaat in dit boekjaar.

Dochteronderneming SMG heeft een roerig jaar achter de rug, wat uiteindelijk heeft gezorgd voor een negatief resultaat van € 1.174.367 vóór belastingen (boekjaar 2018-2019: - € 933.000). De al in boekjaar 2018-2019 ingezette transitie naar een compactere organisatie die zich met name richt op evenementen is afgerond. Dit proces heeft in eerste instantie nog geleid tot een fors verlies. Het terugschalen in personeel en middelen heeft gezorgd voor (éénmalige) extra kosten en daarnaast heeft SMG in dit boekjaar nog de gevolgen ondervonden van in het verleden afgesloten verliesgevende contracten, die niet per direct beëindigd konden worden.

Het negatieve resultaat had normaliter nog gedeeltelijk gecompenseerd kunnen worden door een aantal grootschalige (wel winstgevende) projecten die gepland stonden in de maanden april 2020 tot en met juni 2020. Door Covid-19 zijn al deze evenementen komen te vervallen of uitgesteld tot nadere order.

Het negatieve resultaat van SMG bevat ook de resultaten van de 50% deelnemingen in STIPT B.V. en Veiligheidsacademie Nederland B.V. Beide deelnemingen hebben (wederom) niet gebracht wat ervan werd verwacht. De deelnemingen in STIPT B.V. en Veiligheidsacademie Nederland B.V. hebben dit boekjaar geleid tot een verlies van respectievelijk € 100.597 en € 9.060.

Omdat het in de praktijk blijkt dat het moeilijk is deze deelnemingen rendabel te laten opereren en ze niet goed meer passen in de nieuwe strategie, is besloten met beide deelnemingen te stoppen. STIPT B.V. zal worden



Bestuursverslag

geliquideerd en de 50% deelneming in de Veiligheidsacademie Nederland B.V. zal worden verkocht aan MAAT Beveiliging B.V.

Ook dochteronderneming CREW is zwaar geraakt als gevolg van Covid-19. Vóór de uitbraak van het virus was het de verwachting dat CREW dit boekjaar zou afsluiten met een bescheiden nettoresultaat van circa € 20.000. Doordat de activiteiten van CREW vanaf half maart nagenoeg volledig stil zijn komen te liggen, is het resultaat in dit boekjaar uitgekomen op - € 81.233 vóór belastingen (boekjaar 2018-2019: + € 16.000). Door de ontvangen NOW-gelden voor de periode maart 2020 tot en met juni 2020 heeft CREW het verlies enigszins kunnen beperken. Tot aan maart was CREW in staat om de pool met eigen mensen flink te laten stijgen, wat belangrijk is voor een gezonde bedrijfsvoering aangezien het resultaat gemaakt wordt door de inzet van eigen mensen.

Alle kosten met betrekking tot de Stadionontwikkeling worden in rekening gebracht bij Nieuw Stadion B.V. Dit heeft voor boekjaar 2019-2020 geresulteerd in een verlies van € 8.029.000 voor deze dochteronderneming (boekjaar 2018-2019: € 8.700.000).

De totale kosten bestaan uit de volgende componenten:

Ontwikkelingskosten	€ 6.895.000
Financieringslasten	€ 799.000
Personeelskosten	€ 335.000
Totaal	€ 8.029.000

De gemaakte ontwikkelingskosten hebben voornamelijk betrekking op de werkzaamheden voor het definitief ontwerp en het vergunningsproces en de daarvoor vereiste onderzoeken. Daarnaast bestaan de ontwikkelingskosten onder meer uit projectmanagement en fiscale en juridische advieskosten. De ontvangen vergoeding van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas ad € 360.000 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 dit boekjaar afgenomen met ruim € 727.000 naar een niveau van € 2.493.158. De kasstroom uit operationele activiteiten is € 2.238.658 negatief en is daarmee, ondanks het lagere resultaat, toegenomen ten opzichte van vorig boekjaar (boekjaar 2018-2019: - € 4.116.784). Per einde boekjaar 2018-2019 waren zowel de debiteurenpositie als de rekening-courant-positie met Feyenoord omvangrijk. Beide posities zijn dit boekjaar substantieel afgenomen en zijn daarmee een belangrijke verklaring voor de verbetering van de operationele kasstroom. De kasstroom uit investeringsactiviteiten bedraagt dit boekjaar € 1.456.971 en is daarmee beperkt in vergelijking met voorgaand boekjaar (boekjaar 2018-2019: € 3.164.720).

Doordat in dit boekjaar het laatste gedeelte van de brugfinanciering bij Goldman Sachs ad € 3.500.000 is opgenomen, is er sprake van een positieve kasstroom uit financieringsactiviteiten. Hierdoor wordt per saldo de negatieve netto kasstroom beperkt.

Omzet

De totale opbrengsten zijn dit boekjaar met bijna 29% gedaald ten opzichte van vorig boekjaar. In de onderstaande tabel staat een gespecificeerd vergelijkend overzicht:

(in euro's * 1.000)	2019-2020	2018-2019
Wedstrijdopbrengsten	4.352	4.392
Huuropbrengsten	2.517	3.113
Horecaopbrengsten	7.383	13.335
Opbrengsten beveiligingsactiviteiten	7.282	9.173
Opbrengsten hospitality-activiteiten	373	548
Overige opbrengsten	1.132	1.784
Opbrengsten totaal	23.039	32.345

De verklaring voor de forse teruggang in omzet ten opzichte van vorig boekjaar is tweeledig. Enerzijds was er in boekjaar 2018-2019 sprake van een ongekennd hoge omzet door toedoen van met name de concertreeks van Marco Borsato, anderzijds heeft Covid-19 een forse negatieve impact gehad op de omzetontwikkeling in het vierde kwartaal van dit boekjaar.

Wedstrijdopbrengsten

Ondanks Covid-19, en het daardoor ontbreken van de vergoedingen van de KNVB voor de Bekerfinale en een oefeninterland, blijven de wedstrijdopbrengsten op niveau (-1%). Met name de hogere huurvergoeding van Feyenoord is verantwoordelijk voor het nagenoeg niet teruglopen van de wedstrijdopbrengsten. De door Stadion Feijenoord in boekjaar 2018-2019 voorgefinancierde railseats aan de gele zijde van het Stadion zijn verdisconteerd in de huursom aan Feyenoord, waardoor deze is toegenomen.

Huuropbrengsten

De daling van de huuropbrengsten van ruim 19% ten opzichte van vorig boekjaar kan worden verklaard door afname van de evenementenbezetting van 33 naar 24, per saldo 9 evenementen. Een zestal evenementen is in dit boekjaar geannuleerd vanwege Covid-19 (4 competitiewedstrijden van Feyenoord, 1 KNVB Bekerfinale en 1 KNVB-interland), waardoor we bij een normaal verloop van het seizoen op 30 evenementen waren uitgekomen. Het ontbreken van deze evenementen zorgt uiteraard voor lagere huuropbrengsten.



Bestuursverslag

Daarnaast waren de huuropbrengsten vorig boekjaar hoger dan gemiddeld door de zes georganiseerde concerten in De Kuip.

Horecaopbrengsten

De afname van de horecaopbrengsten ten opzichte van vorig boekjaar is aanzienlijk. Procentueel bedraagt de achteruitgang in omzet bijna 45%. Gespecificeerd naar omzetcategorie ziet het beeld er als volgt uit:

(in euro's * 1.000)	2019-2020	2018-2019
Partijomzet	1.520	2.937
Dagelijkse omzet Brasserie De Kuip	111	140
Evenementenomzet Zakelijk	3.053	4.295
Evenementenomzet Publiekscatering	2.699	5.963
Horecaopbrengsten totaal	7.383	13.335

Ook hier een vergelijkbare verklaring voor de forse afname van de horecaopbrengsten ten opzichte van vorig boekjaar: recordomzet in boekjaar 2018-2019 in combinatie met de gevolgen van Covid-19 op de omzetontwikkeling van boekjaar 2019-2020. Traditiegetrouw wordt in het laatste kwartaal van het boekjaar een belangrijk gedeelte van de horecaomzet gerealiseerd. Onder meer de KNVB Bekerfinale, de voetbalschalen voor bedrijven en de afsluiting van het voetbalseizoen bij over het algemeen goede weersomstandigheden dragen normaliter voor een significant gedeelte bij aan de totale horecaomzet. Doordat Nederland eind maart grotendeels op slot ging, verdween deze potentiële horecaomzet als sneeuw voor de zon.

Opbrengsten beveiligingsactiviteiten

De opbrengsten van beveiligingsactiviteiten zijn dit boekjaar teruggelopen naar € 7.282.000. Dit betekent een omzetsdaling van ruim 20% ten opzichte van vorig boekjaar. Gedeeltelijk kan deze afname worden verklaard doordat SMG als gevolg van de nieuwe strategie bepaalde activiteiten heeft afgestoten omdat ze niet langer aan de rendementseis voldoen. Daarnaast heeft SMG in het vierde kwartaal van dit boekjaar veel omzet zien verdampen als gevolg van Covid-19.

Opbrengsten hospitality-activiteiten

De externe omzet van CREW is dit boekjaar uitgekomen op een bedrag van € 373.000. Dit is een achterstand van 32% ten opzichte van vorig boekjaar. De omzet is nagenoeg volledig gerealiseerd tot aan de lockdown-maatregelen in Nederland van kracht werden. De sectoren waarin CREW actief is, hebben in het tweede kwartaal van dit kalenderjaar nagenoeg volledig stil gelegen, waardoor CREW vanaf april niet meer in staat is geweest omzet te realiseren.

Overige opbrengsten

De omvang van de overige opbrengsten bewegen voor een groot gedeelte mee met het aantal georganiseerde evenementen in De Kuip. Doordat het aantal evenementen is afgenomen met 9 zijn ook de parkeeropbrengsten, verkoop tribunekaarten bij wedstrijden van het Nederlands Elftal en doorberekende wedstrijdskosten substantieel lager. Per saldo zijn de overige opbrengsten met ruim 36% afgenomen.

Kosten

De exploitatiekosten zijn dit boekjaar ruim 21% gedaald ten opzichte van vorig boekjaar. De onderstaande tabel geeft een gespecificeerd vergelijkend overzicht:

(in euro's * 1.000)	2019-2020	2018-2019
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	18.058	22.914
Salarissen, sociale en pensioenlasten	9.706	12.811
Afschrijvingen	2.962	3.621
Overige bedrijfskosten	507	383
Exploitatiekosten totaal	31.233	39.729

Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

De daling van de kosten voor uitbesteed werk en andere externe kosten zijn ruim 21% afgenomen ten opzichte van vorig boekjaar. De voornaamste reden voor deze daling is het substantieel lagere omzetniveau (-29%), waardoor veel kostenposten die meebewegen met de omzet ook aanzienlijk lager uitvallen. Waaronder de inkoopkosten voor food & beverage en de inhuur van uitzendkrachten. Door de lagere evenementenbezetting (-9 evenementen) zijn de kosten voor de inkoop van units, seats en tribunekaarten ook substantieel lager uitgevallen. Verder zijn vanaf het moment dat het duidelijk werd dat de exploitatie nagenoeg stil kwam te liggen als gevolg van de (intelligente) lockdown de rem gezet op alle kosten die niet strikt noodzakelijk zijn om het Stadion in goede conditie te houden. Dit heeft ook geleid tot een reductie van de kosten in de periode maart 2020 - juni 2020. Tot slot kan de daling worden toegeschreven aan de lagere kosten voor de Stadionontwikkeling. In dit boekjaar bedragen de ontwikkelingskosten Nieuw Stadion die zijn gerubriceerd als kosten uitbesteed werk en andere externe kosten € 6.895.000 (inclusief personeelslasten en financieringslasten € 8.029.000). Dit is een afname van € 682.000 ten opzichte van vorig boekjaar.

Salarissen, sociale lasten en pensioenlasten

De salarissen zijn dit boekjaar met € 3.105.000 afgenomen (-24%). Door de lagere gerealiseerde omzetten bij zowel SMG als CREW, zijn bij beide dochtermaatschappijen de kosten voor de inhuur van oproepkrachten fors



Bestuursverslag

lager. De ontvangen NOW vergoedingen bij zowel Stadion Feijenoord N.V., CREW als SMG dragen ook bij aan de lagere personeelslasten. De omvang van het vaste personeel is over de gehele linie op gelijk niveau gebleven. Daarnaast zorgen de jaarlijkse reguliere en initiële verhogingen van de salarissen van het vast personeel voor een lichte stijging van de salarislasten.

Afschrijvingen

De gedane investeringen in het kader van de renovatie van het Stadion in 1994 zijn grotendeels geactiveerd met een afschrijvingstermijn van 25 jaar. Dat betekent dat deze investeringen gedurende het boekjaar 2019-2020 het einde van de afschrijvingstermijn hebben bereikt. Dit verklaart ook de daling van de afschrijvingskosten van ruim 18% in boekjaar 2019-2020.

Overige bedrijfskosten

De totale overige bedrijfskosten bedragen dit boekjaar € 507.000 en zijn daarmee € 124.000 hoger dan vorig boekjaar. De overige bedrijfskosten bestaan uit de dotaties aan de voorziening voor onderhoud en dubieuze debiteuren. Respectievelijk gaat het om € 434.000 en € 73.000. De toename wordt met name verklaard door de hogere dotatie aan de voorziening onderhoud.

Investeringen

In boekjaar 2019-2020 is er in totaliteit € 825.639 geïnvesteerd in materiele vaste activa. Naast de reguliere vervangingsinvesteringen is er onder meer geïnvesteerd in nieuwe heaters voor de zakelijk vakken en een planning- en reserveringssysteem voor de horeca. Daarnaast is een aantal investeringen in gebruik genomen die per einde vorig boekjaar nog in uitvoering waren, waaronder de railseats in het Stadion en de verbetering en uitbreiding van de drankvoorzieningen in de publiekscatering.

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.

Personeel

In het boekjaar 2019-2020 hadden gemiddeld 64 FTE een vast dienstverband bij Stadion Feijenoord N.V.: 38% vrouwen en 62% mannen. Bij de dochterondernemingen SMG betrof dat 67 FTE en bij CREW gemiddeld 8 FTE. De overige cijfers zijn terug te vinden in het Sociaal Jaarverslag.

Het ziekteverzuim bij Stadion Feijenoord N.V. is in afgelopen verslagjaar gestegen naar 5,5%. Het ziekteverzuim lag daarmee boven het landelijk gemiddelde van 4,4%. De stijging wordt veroorzaakt door enkele langdurige ziektegevallen en zwangerschapsverloven die in de cijfers opgenomen zijn. De verzuimfrequentie is met 0,4 nog steeds laag te noemen.

Afgelopen verslagjaar is het online learning platform GoodHabitx geïntroduceerd voor alle medewerkers. Daar wordt een breed pallet van cursussen en trainingen aangeboden.

Per 1 juli 2019 is het oude beoordelingssysteem (RGB) vervangen door een nieuw systeem van personeelsevaluatie: TOPsport. Hieraan gekoppeld is een systeem met vaste treden binnen de bestaande schalen.

De WAB (Wet Arbeidsmarkt in Balans) heeft aanpassingen gebracht in de wijze waarop we de arbeidsovereenkomsten met oproepkrachten inrichten. Op grond van de wet krijgt iedere oproepkracht die 12 maanden voor het Stadion of één van haar dochters werkzaam is, een aanbod voor vaste uren gebaseerd op het gemiddeld aantal door hem of haar gewerkte uren in de voorgaande 12 maanden.

De uitbraak van de Covid-19 pandemie en de daaropvolgende lockdown hebben de manier van werken binnen het Stadion enorm veranderd. Er is snel geschakeld om iedereen te voorzien van faciliteiten om van huis uit te kunnen werken. De sociale omgang met elkaar is door de afstand onmogelijk geworden en wordt gemist. Op afdelingsniveau zijn er diverse initiatieven ontstaan om elkaar virtueel of binnen de 1,5 meter-regels toch te kunnen ontmoeten.

De pandemie heeft een enorme impact op de bedrijfsvoering van Stadion Feijenoord N.V. en haar dochters. In overleg en met instemming van de Ondernemingsraad is een aantal personele maatregelen overeengekomen die volgend boekjaar geëffectueerd zullen worden. Er is van alle medewerkers een loonoffer naar draagkracht gevraagd, naast het inleveren van 7 vakantiedagen. Dit om de werkgelegenheid zoveel als mogelijk in stand te kunnen houden en kwalitatief en kwantitatief de personele infrastructuur paraat te hebben voor het moment dat er weer met meer publiek gespeeld kan worden.

Wet bestuur en toezicht

Aan het begin van het boekjaar voldeed Stadion Feijenoord N.V. aan het streefcijfer voor grote ondernemingen voor een evenwichtige verdeling van de zetels over mannen en vrouwen in de raad van commissarissen. Per 1 april 2020 heeft mevrouw Van der Sluijs afstand gedaan van haar commissariaat bij Stadion Feijenoord N.V. en is opgevolgd door de heer Duisenberg. Daardoor wordt het streefcijfer niet langer behaald. Bij de benoeming van toekomstige commissarissen zal nadrukkelijk rekening worden gehouden met de verdeling van mannen en vrouwen bij de raad van commissarissen.

Risicobeheersing

Stadion Feijenoord heeft in het afgelopen boekjaar een extern begeleide risico-scan uitgevoerd. Doel van deze scan was om met het verantwoordelijk management een gedeeld beeld te krijgen over de risico's (intern en extern) van de stadion-bedrijfsvoering en een "nul-meting" van de mate van risico-volwassenheid van de organisatie op te stellen. Dit proces is vervolgens volledig ingehaald door de uitbraak van het Covid-19 virus. De directie heeft vervolgens alle focus moeten richten op de financiële- en persoonlijke veiligheidsvraagstukken die de pandemie veroorzaakt. Ook bij het verschijnen van dit jaarverslag zijn de gevolgen van Covid-19 nog



Bestuursverslag

steeds onzeker en vormen daarmee een risico voor de bedrijfsvoering van Stadion Feijenoord. Voor een nadere duiding van de financiële risico's en de beheersingsmaatregelen verwijzen wij naar de toekomstparagraaf van ons directieverslag en de continuïteitsparagraaf van de jaarrekening.

De technische risico's van de stadionbedrijfsvoering (veiligheid, gebruiksgereedheid) blijven onze aandacht houden. Ook in de situatie dat er langdurig zonder publiek wordt gevoetbald dragen we zorg voor een Stadion dat aan alle veiligheidseisen voldoet. De daarvoor benodigde inspecties worden uitgevoerd en waar noodzakelijk worden bedrijfskritische installaties vervangen.

Stadion Feijenoord heeft verzekeringen afgesloten voor de meest voorkomende risico's die samenhangen met de bedrijfsvoering. De directie is van mening dat de afgesloten verzekeringen voldoende dekking bieden om hiermee de risico's te beheersen.

Cybersecurity en ICT

Stadion Feijenoord N.V. besteedt veel aandacht aan cybersecurity en privacy. ISO-27001 wordt als leidraad voor ons informatiebeveiligingsbeleid gebruikt. Dit jaar hebben wij organisatie breed een risico assessment uitgevoerd en hebben ons informatiebeveiligingsbeleid verder aangescherpt op basis van de uitkomsten. Het risico assessment wordt jaarlijks getoetst en zal één van de belangrijkste uitgangspunten voor het beleid blijven. Met het risico assessment hebben wij nadere inzage in de risico's, hebben wij een jaarlijkse actielijst van mitigerende maatregelen en ligt onze risk appetite formeel vast. Wij hebben dit jaar onze jaarlijkse pen test/audit laten uitvoeren, hebben onze controls uitgebreid om het volwassenheidsniveau verder te verhogen en we houden voortdurende aandacht voor de awareness in de organisatie.

De bedrijfsvoering van Stadion Feijenoord is in toenemende mate afhankelijk van ICT-systemen en applicaties. Storingen in of uitval van bedrijfskritische ICT-systemen of ongeoorloofde toegang kan de bedrijfsvoering en reputatie negatief beïnvloeden. Stadion Feijenoord is zich hiervan bewust en werkt voortdurend aan de verbetering van de continuïteit, betrouwbaarheid en beveiliging van de ICT-systemen.

AVG

De Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) zorgt ervoor dat de privacy-rechten van klanten en relaties worden versterkt, bedrijven en instanties die met privacygevoelige informatie omgaan meer eigen verantwoordelijkheid krijgen en dat toezichthouders in Europa uniforme bevoegdheden krijgen om sancties op te leggen. Stadion Feijenoord heeft voldoende maatregelen getroffen om te voldoen aan de geldende regels. Op dit moment worden de risico's die hieruit kunnen voorkomen als beperkt geclassificeerd.

Covid-19

De Covid-19 uitbraak en de maatregelen die door diverse overheden naar aanleiding daarvan zijn genomen, ter beperking van de verspreiding van het virus, hebben negatieve gevolgen gehad voor Stadion Feijenoord. Het is onbekend wat de eventuele gevolgen op langere termijn voor onze bedrijfsactiviteiten zullen zijn. De schaal en duur van deze pandemie blijven onzeker en zullen naar verwachting verdere gevolgen hebben voor onze activiteiten. Door het zonder of met beperkt publiek moeten spelen van voetbalwedstrijden zullen de huur-

en horeca inkomsten uit wedstrijden een daling vertonen. Daarnaast zijn grootschalige vergunning plichtige evenementen zoals concerten verboden. De horeca is onderworpen aan beperking; ook de bijeenkomsten in de zalen van het Maasgebouw zijn door de overheidsmaatregelen beperkt in capaciteit. Het is niet te voorspellen of en hoe lang de overheidsmaatregelen van kracht zullen blijven vanuit de onzekerheid hoe lang de Covid-19 pandemie voort blijft duren in Nederland.

Stadion Feijenoord volgt de richtlijnen van het RIVM. Sinds maart 2020 worden veel werkzaamheden verricht vanuit thuiswerkplekken. De aanbeveling om grotendeels vanuit huis te werken maakt de onderneming kwetsbaarder voor de risico's van fouten en fraude. De risico's worden beperkt door bij het aangaan van verplichtingen het vier ogen principe consequent te handhaven.



Bestuursverslag

Toekomstparagraaf

Algemeen

De ontwikkeling van de door Covid-19 veroorzaakte pandemie houdt de gemoederen flink bezig en is mede bepalend voor de korte termijn toekomst van de Stadionexploitatie. In september hebben wij de wedstrijden kunnen spelen met een protocol dat beperkt bezoekers (circa 13.000) toestond. Vanwege de immer stijgende besmettingscijfers heeft de overheid op 28 september en 13 oktober aangekondigd dat alle sport in Nederland zonder publiek moet worden georganiseerd en zijn er weer sterke beperkingen aan de hoeveelheid bezoekers bij zakelijke evenementen en in de horeca opgelegd. Zolang het virus niet onder controle is, moet er rekening mee worden gehouden dat een terugkeer naar een normale bedrijfsvoering voor wedstrijden van Feyenoord en voor evenementen niet of slechts met beperkingen mogelijk zal zijn. Er blijft een reëel risico dat er gedurende de rest van de competitie geen of slechts heel weinig toeschouwers welkom zijn.

De langere termijn toekomst van Stadion Feijenoord N.V. is zoals bekend in hoge mate verbonden aan de ontwikkeling en realisatie van een nieuw Stadion voor Feyenoord aan de Maas.

Op 17 september 2020 is bekend gemaakt dat het ontwikkelingsproces de laatste fase in gaat. Gedurende deze fase zal het Technisch Ontwerp (TO) worden gemaakt. Op basis van het uitgewerkte ontwerp zal een overeenkomst met een bouwer worden gesloten om het nieuwe Stadion te bouwen binnen het beschikbare bouwbudget. De contractering is gepland voor medio 2021. In het najaar van 2021 zal de financiering moeten zijn afgerond, uitmondend in een Financial Close. Hiernaast zal een integrale managementcase worden opgesteld voor het nieuwe Stadion. Onderzocht wordt of er een verbetering voor Feyenoord te ontsluiten is. In het voorjaar zal de gemeente Rotterdam de toetsing van het Stadionplan aan de door haar daaraan gestelde voorwaarden voor onder andere de investering van € 40 miljoen (de zogeheten Position Paper) afronden. Er moet dus nog veel werk verzet worden. Start van de bouw is voorzien in het voorjaar van 2022 en de oplevering in de zomer van 2025.

Voor de ontwikkelingskosten van de laatste TO-fase is, gezien de financiële situatie van Stadion Feijenoord N.V. en haar dochter Nieuw Stadion B.V., grotendeels externe financiering gezocht en gevonden. De vennootschap draagt wel de rentekosten voor de bij Goldman Sachs afgesloten brugfinanciering en de kosten voor het bij het project betrokken personeel van de vennootschap.

Zoals eerder toegezegd aan de aandeelhouders zal er voorafgaand aan het definitieve go/no-go moment een BAVA georganiseerd worden waarin de directie en de aandeelhouders dat besluit met elkaar kunnen nemen.

Club en Stadion hebben afgesproken nauwer te gaan samenwerken in de laatste fase van het ontwikkelings-traject. Ook zal er onderzocht worden wat de effecten zijn van een verdere integratie tussen club en Stadion. Afhankelijk van de uitkomsten van dat onderzoek en de te maken keuzes daarbij zal dit ook onderwerp van gesprek worden met de aandeelhouders.

Er zal verder gewerkt worden aan het afstoten van de divisie Corporate Security van SMG. Door de herstructurering van SMG is de afgeslankte organisatie nu goed in staat om in het post-Coronatijdperk positieve bedrijfsresultaten te realiseren. Ook gaat er een verdere integratie van de backoffice van de overige SMG entiteiten en CREW gerealiseerd worden. Zeker nu beide organisaties in De Kuip gehuisvest zijn en er veel gelijksoortige processen plaatsvinden, zoals recruitment, onboarding, opleiding, planning van inzet en verloning van oproepmedewerkers, ligt een nauwere samenwerking tussen beide dochters voor de hand. Hopelijk kan het wegvallen van de zomerevenementen in 2020 opgevangen worden met een goed gevulde agenda voor de zomer van 2021. De eerste signalen zijn positief. Een harde voorwaarde is wel dat grootschalige bijeenkomsten in De Kuip tegen die tijd weer toegestaan zijn.

Financieel

Het resultaat voor het boekjaar 2020-2021 wordt in sterke mate bepaald door de duur, de ernst en het verdere verloop van de beperkende maatregelen als gevolg van de Covid-19 pandemie en de daaraan gekoppelde duur en omvang van de steunmaatregelen door de overheid. De directie heeft om die reden meerdere scenario-berekeningen uitgevoerd, waarbij het aantal toeschouwers bij wedstrijden, bezoekers van evenementen en het gebruik van het meeting en event-center als belangrijkste variabelen zijn gehanteerd.

Dankzij de overheidsmaatregelen (NOW, TVL en uitstel van belastingafdrachten) laten de scenario's zien dat ook in een somber scenario, waarbij tot aan het einde van het seizoen 2020-2021 geen publiek bij wedstrijden is toegestaan, Stadion Feijenoord in staat zal zijn om aan haar verplichtingen te kunnen voldoen. Hiervoor zullen ingrijpende maatregelen echter niet kunnen worden vermeden. Deze zien op het beperken van de uitgaven tot het minimaal benodigde niveau om een veilige en bedrijfszekere Stadionexploitatie te kunnen verzekeren. De directie streeft er daarbij naar om de infrastructuur van de organisatie in stand te houden en daarmee de competentie om, zodra dat weer kan, gedeeltelijke en ook volle bezetting van het Stadion aan te kunnen. Aflopende arbeidsovereenkomsten zullen evenwel niet kunnen worden verlengd en een generieke korting op de lonen is onvermijdelijk. Over de vorm en omvang van deze loonkorting is al overeenstemming bereikt met de ondernemingsraad. Per 1 oktober 2020 is de loonkorting voor al het personeel bij Stadion Feijenoord in werking getreden. Voor de directie is de loonkorting al sinds 1 juli 2020 van toepassing.

In de scenario's is, met uitzondering van de verplichtingen die ongeacht het verdere verloop van het Stadion project op Stadion Feijenoord blijven drukken, geen rekening gehouden met de kosten voor de laatste fase van de Stadion ontwikkeling. Deze kosten bedragen naar verwachting circa € 6,5 miljoen. Deze kosten zullen gefinancierd worden uit kostenvergoedingen van derden voor door Stadion Feijenoord gemaakte en te maken ontwikkelkosten. Voor dit doel zijn overeenkomsten met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas gesloten. 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, voor zover deze niet als investering in het nieuwe Stadion worden aangemerkt, uit deze constructiefinanciering worden afgelost. Als gevolg van het verwachte geconsolideerde negatieve resultaat zal het Eigen Vermogen het komende boekjaar verder afnemen. Vanaf het moment dat Financial Close wordt bereikt



Bestuursverslag

(naar verwachting september 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.

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 juli 2024 omgezet moet worden in een lening met een langere looptijd, met een jaarlijkse rente- en aflossingsverplichting die past binnen de beschikbare vrije kasstroom van het Stadion.

Momenteel is niet te voorspellen hoe lang de effecten van Covid-19 merkbaar zullen zijn, en daardoor is niet te voorspellen wanneer en hoeveel toeschouwers weer in het Stadion zullen worden toegelaten. De onzekerheid die hierdoor bestaat hebben wij in de jaarrekening verder geduid, evenals de beheersingsmaatregelen zoals wij die zien.

Het geheel van onzekerheden en beheersingsmaatregelen overziend, is de directie van mening dat voor de exploitatie van het Stadion en de Stadionontwikkeling voldoende liquiditeit beschikbaar is tot aan minimaal de Financial Close van het nieuwe Stadion, die gepland staat voor september 2021, en dat de going concern veronderstelling kan worden toegepast in de jaarrekening.



Bericht van de raad van commissarissen

Bericht van de raad van commissarissen over het boekjaar 2019-2020

Op 25 juni bereikte ons het droevige bericht dat de voormalige president-commissaris Cees de Bruin was overleden. Zoals u kunt lezen in zijn In Memoriam is Cees van grote betekenis geweest voor Stadion Feijenoord N.V.

De raad van commissarissen heeft na kennisneming van het aan hem uitgebrachte accountantsverslag de door de directie opgemaakte jaarrekening over het boekjaar 2019-2020 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.

Dit verslagjaar staat in het teken van de Covid-19-pandemie die de bedrijfsvoering van de vennootschap hard geraakt heeft. Vanwege de lockdown om het virus onder controle te krijgen is feitelijk het hele 4e kwartaal, traditioneel het drukste kwartaal, weggefallen. De Kuip is een aantal maanden letterlijk op slot gegaan. De langere termijnimpact van de pandemie laat zich nog lastig voorspellen.

De ontwikkeling van het nieuwe Stadion ligt op schema. In de verslagperiode is het Definitieve Ontwerp (DO) goedgekeurd en zijn de procedures ter verkrijging van de noodzakelijke vergunningen tijdig opgestart. Kort na dit verslagjaar, op 17 september 2020, is besloten om over te gaan naar de laatste fase van de nieuwe Stadionontwikkeling; de Technisch Ontwerp-fase (TO). In deze fase, die zo'n 12 maanden zal beslaan, moet de financiering worden afgerond en een contract, passend binnen het beschikbare bouwbudget, worden afgesloten met de aannemer. Ook zal de businesscase nog een verdere optimalisatie ondergaan om extra potentieel voor de BVO te kunnen ontsluiten. De kosten voor deze laatste fase worden grotendeels extern gefinancierd.

Feyenoord Rotterdam zal in deze laatste fase nauwer bij het proces betrokken worden middels de aanstelling van een extra directielid vanuit de club in Nieuw Stadion B.V. Tevens wordt er een projectcommissariaat samengesteld bestaande uit 2 commissarissen van de club en 2 commissarissen van het Stadion. Daarnaast zal op periodieke basis een gezamenlijke vergadering van commissarissen worden georganiseerd. Het is van belang om dicht bij elkaar te blijven en het belangrijke besluit voor de verdere toekomst van club en Stadion in gezamenlijkheid en op basis van dezelfde informatie te kunnen nemen.

Onderwerp van gesprek met Feyenoord Rotterdam is ook een onderzoek naar een verdere formele integratie van beide organisaties.

Bericht van de raad van commissarissen

De voorbereidingskosten in Nieuw Stadion B.V., de impact van de Covid-19 pandemie, de afwaardering van de latente belastingpositie en het negatieve resultaat van dochtermaatschappij SMG verklaren voor het grootste gedeelte het forse negatieve resultaat van Stadion Feijenoord N.V. Door de herstructurering van SMG is de beveiligingsdochter klaar is voor de toekomst.

Conform het rooster van aftreden zijn president-commissaris Pieter van Oord en Marianne de Waard-Preller aftredend. Beide commissarissen zijn herbenoembaar voor een volgende periode van 4 jaar en bereid een herbenoeming te aanvaarden.

De raad van commissarissen heeft dit verslagjaar vijf keer regulier en acht keer extra overleg gevoerd met de directie. Tevens is er één keer vergaderd met (een delegatie van) de raad van commissarissen van de BVO aangaande de Stadionontwikkeling. Daarnaast hebben er vijf commissievergaderingen plaatsgevonden: één van de remuneratie-, selectie- en benoemingscommissie alsmede vier vergaderingen van de audit- en compliance-commissie.

De belangrijkste gespreksonderwerpen betroffen alle facetten rondom het nieuwe Stadion alsmede de reguliere financiële aangelegenheden en exploitatieresultaten die vanwege Covid-19 fors onder druk staan.

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

Rotterdam, 16 november 2020

De raad van commissarissen:

P. van Oord

L.H. Barg (m.i.v. 10-12-2019)

P.J. Duisenberg (m.i.v. 10-6-2020)

G.J.H. van der Vegt

M.F.E. de Waard-Preller



In Memoriam Cees de Bruin

*Op 25 juni 2020 is Cees de Bruin overleden.
De voormalig president-commissaris en ondernemer
is 74 jaar oud geworden.*

De Bruin was sinds december 2012 lid van de Raad van Commissarissen en vervulde sinds september 2015 de rol van president-commissaris. De grootvader van Cees de Bruin was al vanaf de eerste jaren na de oprichting van Feyenoord als bestuurder aan de voetbalclub verbonden. Mede vanwege die lange familiale verbondenheid met de club trad Cees de Bruin toe tot de RvC van Stadion Feijenoord.



In december 2019 besloot hij zichzelf niet meer herkiesbaar te stellen aangezien de totale benoemingstermijn langer dan acht jaar werd.

De Bruin had als president-commissaris een belangrijke voortrekkersrol in het Feyenoord City-project. De Rotterdamse ondernemer was een groot voorstander van een nieuw stadion. Cees de Bruin heeft op een goede manier sturing gegeven aan dat project en belangrijke keuzes gemaakt.

Daarnaast heeft Cees de Bruin de diverse geledingen binnen de Feyenoord familie nader tot elkaar gebracht.

Directie en Raad van Commissarissen zijn Cees de Bruin dankbaar voor zijn betrokkenheid en alle werkzaamheden die hij voor het stadion heeft verricht. Een markante persoonlijkheid is van ons heen gegaan maar zal in onze herinnering blijven voortleven.

Sociaal Jaarverslag Stadion Feijenoord N.V. over het boekjaar 2019-2020

Medewerkers in vaste dienst

In het boekjaar 2019-2020 waren er gemiddeld 64 fte in vaste dienst van Stadion Feijenoord N.V. (de moedermaatschappij); 38% vrouwen en 62% 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. Bij SMG (Holding) en vier dochterondernemingen is in totaal 67 fte in vaste dienst (incl. oproepkrachten met vaste contracten). In totaal zijn er 450 oproepkrachten werkzaam. Deze zijn als volgt onder te verdelen:

SMG Event Security	233
SMG Services	124
SMG Corporate Security	57
SMG Traffic	36

Onze dochteronderneming CREW Hospitality Services (CREW) had in het boekjaar 2019-2020 gemiddeld 8 vaste medewerkers in dienst. Gemiddeld waren er in dit boekjaar 361 oproepkrachten werkzaam bij CREW.

Verzuim

De verzuimcijfers zijn gebaseerd op de medewerkers in vaste dienst van het Stadion. In het boekjaar 2019-2020 is het gemiddelde verzuimpercentage van 5,5% hoger dan in het voorgaande boekjaar (4,6%). Deze stijging is voornamelijk te wijten aan een aantal langdurige verzuimgevallen. Het percentage ligt boven het landelijk gemiddelde van 4,4% (kalenderjaar 2019) en is inclusief zwangerschapsverloven.

De verzuimfrequentie is laag: 0,4. Dit betekent dat een groot gedeelte van het verzuim wordt veroorzaakt door langdurig verzuim.

Scholing

In het afgelopen jaar hebben wij geïnvesteerd in de implementatie van een online learning platform, GoodHabit. Het gehele personeel kan op dit platform 24/7 trainingen volgen op het gebied van:

- Microsoft Office
- Persoonlijke effectiviteit
- Communicatie
- Commercie
- Talen
- Veiligheid & Gezondheid
- Positieve psychologie
- Management skills
- Social media
- Productiviteit

Naast het motiveren en ontwikkelen van ons personeel heeft het gebruik van GoodHabit als doel kosten te besparen die wij voorheen hadden voor van klassikale of individuele cursussen of opleidingen door externe partijen.





Personeelsbeleid (HRM)

Per 1 juli 2019 is het beoordelingssysteem (RGB) vervangen door een nieuw systeem van personeelsevaluatie: TOPsport. Gekoppeld aan de implementatie van TOPsport wordt ook onze bestaande matrix voor de jaarlijkse salarisaanpassingen afgeschaft. We zullen voortaan werken met een systeem met vaste treden binnen de bestaande schalen. Hiertoe is in april 2020 een voorstel gestuurd aan de Ondernemingsraad. Ten tijde van het verschijnen van deze evaluatie is er nog geen besluit genomen over het voorgestelde tredensysteem. Omdat TOPsport (TOP staat hierin voor Talent, Ontwikkelen en Presteren) veel meer dan het RGB gericht is op de ontwikkeling van ons personeel zijn wij een driejarig contract aangegaan met GoodHabitx (zie "Scholing").

In januari 2020 trad de WAB (Wet Arbeidsmarkt in Balans) in werking. In het kader van de nieuwe wetgeving hebben wij de wijze waarop wij werken met oproepovereenkomsten aangepast. Zo kreeg (en krijgt) iedere oproepkracht die 12 maanden voor het Stadion werkzaam is geweest, een aanbod voor vaste uren gebaseerd op het gemiddeld aantal door hem of haar gewerkte uren in de voorgaande 12 maanden.

Eveneens in het kader van de WAB werd vanaf 1 januari 2020 de ww-premie voor werkgevers voordeliger voor werknemers met een vaste aanstelling dan voor werknemers met een tijdelijke aanstelling.

Op 27 februari 2020 werd in Nederland de eerste besmetting met het coronavirus (die de ziekte Covid-19 veroorzaakt) gemeld. Sinds maart 2020 wordt deze ziekte als een pandemie erkend. Per 12 maart geldt een 'intelligente lockdown'. Deze pandemie houdt sindsdien ook Feyenoord in haar greep. Directie en medewerkers werken sindsdien zoveel mogelijk thuis, het voetbal werd langere tijd stilgelegd en alle evenementen werden verboden. Dit heeft een enorme impact gehad op onze bedrijfsvoering en de manier waarop wij met elkaar werken.

Overlegvergaderingen Directie/Ondernemingsraad/HR

Er zijn in het boekjaar vijf gezamenlijke bijeenkomsten geweest.

Rotterdam, 16 november 2020

Het bestuur:

J.W.N. van Merwijk





Geconsolideerde balans per 30 juni 2020

(voor resultaatbestemming)

Activa	Ref	30 juni 2020		30 juni 2019	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	1	8.319.493		10.483.044	
Financiële vaste activa	2	1.390		3.494.102	
			8.320.883		13.977.146
Vlottende activa					
Voorraden		159.032		588.681	
Vorderingen	3	2.115.868		10.025.015	
Liquide middelen	4	2.493.158		3.220.627	
			4.768.058		13.834.323
			13.088.941		27.811.469
Passiva					
Groepsvermogen	5	-14.214.225		-1.854.081	
Voorzieningen	6	2.272.169		2.342.711	
Langlopende schulden	7	17.705.724		14.000.000	
Kortlopende schulden	8	7.325.273		13.322.839	
			13.088.941		27.811.469



Jaarrekening

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2019-2020

		2019-2020		2018-2019 *	
		€	€	€	€
Netto-omzet	11		23.038.558		32.344.949
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	12	-18.057.987		-22.913.578	
Lonen en salarissen	13	-7.484.854		-10.405.022	
Sociale lasten en pensioenlasten	13	-2.221.076		-2.406.166	
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	1	-2.961.831		-3.620.530	
Overige bedrijfskosten	14	-507.251		<u>-383.297</u>	
Som der bedrijfslasten			-31.232.999		<u>-39.728.593</u>
Bedrijfsresultaat			-8.194.441		-7.383.644
Rentelasten en soortgelijke kosten		-801.272		<u>-723.447</u>	
			-801.272		<u>-723.447</u>
Resultaat vóór belastingen			-8.995.713		-8.107.091
Belastingen	15	-3.254.774			1.280.818
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen na belastingen		-109.657			<u>-61.762</u>
Nettoresultaat			-12.360.144		<u><u>-6.888.035</u></u>

*aangepast voor vergelijkingsdoeleinden

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2019-2020

	2019-2020		2018-2019	
	€	€	€	€
Bedrijfsresultaat	-8.194.441		-7.383.644	
Afschrijvingen	2.961.831		3.620.530	
Mutatie voorzieningen	153.572		-312.216	
Mutatie in vooruit ontvangen huur	205.724		0	
Veranderingen in werkkapitaal:				
• Mutatie voorraden	429.649		-359.635	
• Mutatie kortlopende vorderingen	7.893.932		-4.383.087	
• Mutatie kortlopende schulden	-5.688.925		4.701.268	
Kasstroom uit operationele activiteiten	-2.238.658		-4.116.784	
Investerings in materiële vaste activa	-1.446.971		-3.164.720	
Investerings in financiële vaste activa	-10.000		0	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-1.456.971		-3.164.720	



Jaarrekening

	2019-2020		2018-2019	
	€	€	€	€
Opname lening Goldman Sachs	3.500.000		8.000.000	
Aflossingen langlopende schulden (incl. kortlopend deel)	0		-474.463	
Betaalde rente	-531.840		-848.449	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		2.968.160		6.677.088
Netto kasstroom		-727.469		-604.416
Geldmiddelen per 1 juli 2019/ 2018		3.220.627		3.825.043
Geldmiddelen per 30 juni 2020 / 2019		2.493.158		3.220.627
Mutatie geldmiddelen		-727.469		-604.416

De omzetting van de lening Gemeente Rotterdam van vreemd vermogen naar eigen vermogen in voorgaand boekjaar heeft als zodanig geen impact op de kasstroom van de onderneming.





Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2019-2020

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 2019-2020, dat is geëindigd op balansdatum 30 juni 2020.

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 het boekjaar 2019-2020 is het Definitief Ontwerp afgerond en is de omgevingsvergunning voor de nieuwbouw aangevraagd. Parallel hieraan is, in samenwerking met Feyenoord Rotterdam N.V., een actualisatie van de business case voor het nieuwe Stadion opgeleverd. Dit heeft geresulteerd in een 2.1 versie van de business case die ook aan de gemeente Rotterdam is aangeleverd voor de toetsing aan de voorwaarden van het Position Paper. Deze geactualiseerde business case is door de reviewers van International Stadia Group (ISG), in opdracht



Toelichting

van Goldman Sachs, wederom akkoord bevonden. De Covid-19 pandemie en de intelligente lock down die in het voorjaar van 2020 van kracht is geworden hebben een beperkte invloed gehad op de werkzaamheden ten behoeve van de Stadionontwikkeling. Nagenoeg alle werkzaamheden konden doorgang vinden. Uiteraard heeft de Covid-19 pandemie wel invloed op de voortzetting van de Stadionontwikkeling na het afgelopen boekjaar. In de paragraaf “continuïteit” wordt hier nader op in gegaan.

De samenwerking met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas heeft in het afgelopen boekjaar verder vorm en invulling gekregen. De Stichting heeft in haar verantwoordelijkheid voor de gebiedsontwikkeling een masterplan en een ontwerp bestemmingsplan opgeleverd en heeft de benodigde voortgang geboekt ten aanzien van de verwerving en uitplaatsing van de huidige gebruikers van de gebouwen die plaats moeten maken voor de gebiedsontwikkeling en de nieuwbouw van het Stadion.

De financiering van de stichtingskosten van het nieuwe Stadion is het afgelopen boekjaar verder geconcretiseerd en zal in het komende boekjaar moeten worden afgerond.

Continuïteit

De impact van de beperkende maatregelen als gevolg van de Covid-19 pandemie op de omzet en vrije kasstromen van Stadion Feijenoord is aanzienlijk. De omzet van Stadion Feijenoord is voor een aanzienlijk deel afhankelijk van Stadionbezoek en evenementen en juist daar wordt de Stadionexploitatie door de lock-down maatregelen getroffen. De financiële effecten van Covid- 19 heeft Stadion Feijenoord deels gemitigeerd door gebruik te maken van de overheidsmaatregelen NOW I, NOW II en het geplande gebruik van NOW III, TVL en Stadion Feijenoord heeft gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot uitstel van belastingafdrachten. Daarnaast heeft Stadion Feijenoord een stringente kostenreductie doorgevoerd. Alleen de strikt noodzakelijke uitgaven voor de instandhouding en veiligheid van het Stadion en de instandhouding van de organisatorische infrastructuur zijn voortgezet. Tevens heeft Stadion Feyenoord een waiver voor de convenanten die behoren bij de lening van Goldman Sachs verkregen, waarin tevens een verruiming van het EBITDA leverage covenant per 30 juni 2021 van 5:1 is overeengekomen. Stadion Feijenoord heeft in mei op basis van het op dat moment bestaande inzicht in de mogelijke gevolgen van de intelligente lock down, een beroep gedaan op de gemeente Rotterdam. Gedurende de zomermaanden is er meer duidelijkheid gekomen over de beperkende maatregelen en de steunpakketten van de overheid. Op basis van die inzichten is de steunaanvraag door Stadion Feijenoord opgeschort en zal deze alleen indien noodzakelijk worden voortgezet.

Naast de reguliere exploitatie van de Kuip heeft de groep de ontwikkelingskosten voor het nieuwe Stadion tot en met het definitieve ontwerp gefinancierd. De hiervoor aangetrokken brugfinanciering van € 17,5 miljoen is per 30 juni 2020 volledig voor dit doel aangewend. Daarenboven heeft Stadion Feijenoord uit de reguliere kasstromen tot en met 30 juni 2020 € 6,6 miljoen geïnvesteerd in de ontwikkelingskosten. 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. De brugfinanciering zal uit deze constructiefinanciering worden afgelost.

De verplichtingen die samenhangen met de Stadionontwikkeling en die ongeacht het verdere verloop van het Stadionproject op Stadion Feijenoord blijven rusten (personeel en rente uit hoofde van de brugfinanciering) zijn opgenomen in de begroting en liquiditeitsprognoses van de groep. Alle overige kosten die voor de laatste fase van de Stadionontwikkeling gemaakt moeten worden, zullen gefinancierd worden uit kostenvergoedingen van derden voor door Stadion Feijenoord gemaakte en te maken ontwikkelingskosten. Voor dit doel zijn overeenkomsten met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas gesloten. De nog te maken kosten na 30 juni 2020 voor de TO-fase van de ontwikkeling van het nieuwe Stadion tot aan de Financial Close bedragen naar verwachting € 6,5 miljoen.

Indien de bouw van het nieuwe Stadion onverhoopt niet door kan gaan, dient de brugfinanciering van € 17,5 miljoen te worden afgelost. Dit betekent dat in dat geval de brugfinanciering vóór juli 2024 omgezet moet worden in een lening met een langere looptijd, met een jaarlijkse rente- en aflossingsverplichting die past binnen de beschikbare vrije kasstroom van het Stadion. Het is niet uitgesloten dat, afhankelijk van het verloop van de beperkende maatregelen vanwege de Covid-19 pandemie en de steunmaatregelen van de overheid, alsdan opnieuw een waiver voor de convenanten van de brugfinanciering moet worden aangevraagd.

Gezien de onzekerheid over de duur en ernst van de beperkende maatregelen heeft het management een waakvlam-scenario opgesteld. Het waakvlam-scenario hanteert als veronderstelling dat er geen publiek zal worden toegestaan vanaf 28 september 2020 tot aan het einde van het seizoen 2020-2021. Voor seizoenen 2021-2022 is de veronderstelling gedaan dat er weer 75 procent van de capaciteit van het Stadion gebruikt kan worden. Stadion Feijenoord kan volgens dit scenario tot en met december 2021 aan haar verplichtingen voldoen, ook als onverhoopt de Stadionontwikkeling zou moeten worden beëindigd.

Momenteel is niet te voorspellen hoe lang de effecten van Covid-19 merkbaar zullen zijn, en daardoor is niet te voorspellen wanneer en hoeveel toeschouwers weer in het Stadion zullen worden toegelaten. Als gevolg hiervan is sprake van een materiële onzekerheid op grond waarvan gerede twijfel zou kunnen bestaan over de continuïteitsveronderstelling.

De verwachting is evenwel dat er op termijn wanneer een vaccin en/of medicijn tegen Covid-19 beschikbaar is, weer toeschouwers in het Stadion zullen worden toegelaten.

Daarnaast veronderstelt de directie dat wanneer de duur en de ernst van de beperkende maatregelen aanhouden, dat een verlenging van de steunmaatregelen vanuit de overheid aan de orde zal zijn. Daarenboven kan Stadion Feijenoord ten behoeve van de liquiditeitspositie nog verdere kostenreducties en uitstel van investeringen doorvoeren, die op dit moment nog niet noodzakelijk worden geacht en daarmee tevens niet zijn meegenomen in het waakvlam-scenario.



Toelichting

Derhalve is management, op basis van bovenstaande overwegingen van mening dat er voor de exploitatie van het Stadion en de Stadionontwikkeling voldoende liquiditeit is tot aan minimaal de Financial Close van het nieuwe Stadion, die gepland staat voor september 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

De cijfers over 2018-2019 zijn geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2019-2020 mogelijk te maken. De herrubricering heeft betrekking op de categorieën kosten uitbesteed werk en andere externe kosten en overige bedrijfskosten. De herrubricering is doorgevoerd om beter aan te sluiten bij de aard van de kosten. De herrubricering is weergegeven met een *.

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.

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.

De hoogte van de voorziening voor groot onderhoud is gebaseerd op het meerjaren onderhoudsplan, welke jaarlijks in samenspraak met een extern bureau wordt geactualiseerd. Bij het bepalen van de hoogte van de voorziening groot onderhoud wordt in belangrijke mate rekening gehouden met de uiteenlopende cycli van de verschillende componenten. De materiele vaste activa wordt tegen historische kostprijs opgenomen, door middel van een impairment test wordt jaarlijks getoetst of de boekwaarde van de materiele activa niet hoger is dan de reële waarde. De reële waarde wordt bepaald aan de hand van de indirecte opbrengstwaarde waarbij gebruik wordt gemaakt van verschillende assumpties om te komen tot de kasstroombepaling. Voor nadere achtergrond inzake de ontwikkeling van het Nieuwe Stadion wordt verwezen naar de paragraaf Stadionontwikkeling.



Toelichting

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 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 19 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. Verwezen wordt naar de grondslag samenwerkingsverbanden.

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 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 waardevermindervingsverliezen. De effectieve rente en eventuele bijzondere waardevermindervingsverliezen 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.



Toelichting

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 en 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. Investeringsubsidies 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. 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 voortkomende 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.



Toelichting

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 verantwoord 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 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.



Toelichting

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.

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 wedstrijden, 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



Toelichting

van evenementen zoals ingehuurde uitzendkrachten en in rekening gebrachte kosten gerelateerd aan voorraden voor consumptie (gedurende evenementen), en de kosten die verband houden met de ontwikkeling van het nieuwe Stadion en door derden in rekening zijn gebracht (exclusief kosten financiering).

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 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.



Toelichting

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 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.



Toelichting

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 2020

1. Materiële vaste activa

	Stadion en Gebouwen	Installaties	Inventaris	Activa in uitvoering	Totaal
	€	€	€	€	€
Stand per 1 juli 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	-	-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>
Mutaties in 2019-2020					
• Investerings	-	676.178	30.304	119.157	825.639
• Reclassificaties	-	745.494	170.671	-916.165	0
• Aanschafwaarde desinvesteringen	-	-	-	-	-
• Cumulatieve afschrijvingen desinvesteringen	-	-	-27.359	-	-27.359
• Afschrijvingen	-809.474	-1.232.478	-919.879	-	-2.961.831
	<u>-809.474</u>	<u>189.194</u>	<u>-746.263</u>	<u>-797.008</u>	<u>-2.163.551</u>
Stand per 30 juni 2020					
• Aanschafwaarde	33.314.474	19.204.478	11.014.411	346.456	63.879.819
• Cumulatieve afschrijvingen	-31.918.570	-15.114.939	-8.526.817	0	-55.560.326
Boekwaarde	<u>1.395.904</u>	<u>4.089.539</u>	<u>2.487.594</u>	<u>346.456</u>	<u>8.319.493</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 € 780.633 (2018-2019: € 965.774) inzake financiële leases, welke betrekking hebben op installaties. De vennootschap leaset deze activa maar is geen juridisch eigenaar hiervan.

De boekwaarde activa in uitvoering per 30 juni 2020 ad € 346.456 betreft de inmiddels gedane investeringen in een nieuwe reserverings- en planningssysteem voor de horeca (Inventaris), welke in boekjaar 2020-2021 in gebruik zal worden genomen.

Toelichting

2. Financiële vaste activa

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

	Deelneming STiPT Beveiliging B.V.	Deelneming Veiligheidsacademie Nederland B.V.	Totaal deelnemingen
Nettovermogenswaarde per 1 juli 2019	14.767	450	15.217
Mutaties in 2019-2020			
• Kapitaalstorting	-	10.000	10.000
• Aandeel in resultaat deelnemingen	-100.597	-9.060	-109.657
	-100.597	940	-99.657
Stand per 30 juni 2020			
• Voorziening op negatieve deelneming	85.830	-	85.830
Nettovermogenswaarde per 30 juni 2020	0	1.390	1.390

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 proportionele 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 twee deelnemingen voor het boekjaar 2019/2020 bedroeg - € 109.657 (2018/2019: - € 61.672) en kent verder geen andere mutaties. De waarde van de deelneming in STiPT Beveiliging B.V. is in boekjaar 2019-2020 negatief van omvang geworden en derhalve verantwoord onder de voorziening deelnemingen (verwezen wordt naar toelichting 6).

Latente belastingvorderingen

Het verloop van de post latente belastingvorderingen is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2019	3.478.885
Mutatie als gevolg van afwaardering	<u>-3.478.885</u>
Stand per 30 juni 2020	<u>0</u>

De uitbraak van Covid-19 en de daaruit direct voortvloeiende consequenties op de exploitatie van Stadion Feijenoord N.V. zet de (fiscale) winstverwachtingen voor de komende jaren zwaar onder druk. Per einde boekjaar is het nog onduidelijk op welke termijn Stadion Feijenoord N.V. fiscale winsten kan realiseren. De waardering van de latente belastingvordering wordt ieder boekjaar getoetst op de verwachte realisatie. Gezien de huidige onzekerheid met betrekking tot de realisatie van toekomstige fiscale winsten en rekening houdend met de resterende verrekening termijn geldend voor de fiscale verliesverrekening, is de latente belastingvordering volledig afgeboekt.

3. Vorderingen

	30 juni 2020 €	30 juni 2019 €
Debiteuren	760.116	3.815.522
Overige vorderingen	330.881	3.690.036
Overlopende activa	<u>1.097.898</u>	<u>2.595.893</u>
	2.188.895	10.101.451
Voorziening wegens oninbaarheid	<u>-73.027</u>	<u>-76.436</u>
	<u>2.115.868</u>	<u>10.025.015</u>

Overige vorderingen en overlopende activa

In de post overige vorderingen is per 30 juni 2020 een bedrag van € 109.192 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2019: € 2.952.170). De opgenomen posten zijn kortlopend van karakter (<1 jaar). De daling in de overige vorderingen ten opzichte van voorgaand jaar heeft met name te maken met afnemende activiteiten in de laatste maanden van het boekjaar en de afwikkeling van eerder opgenomen vorderingen gedurende het boekjaar.

De overlopende activa bestaat uit een groot aantal te vorderen en vooruitbetaalde posten van geringe omvang. De daling ten opzichte van vorig boekjaar kan worden verklaard door de hoge te vorderen positie einde vorig boekjaar als gevolg van de financieel nog af te wikkelen concerten.



Toelichting

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.

6. Voorzieningen

	30 juni 2020	30 juni 2019
	€	€
Voorziening groot onderhoud	2.186.339	2.118.598
Voorziening in verband met deelnemingen	85.830	0
Voorziening latente vennootschapsbelasting	0	224.113
	<u>2.272.169</u>	<u>2.342.711</u>

Voorziening groot onderhoud

Het verloop van de voorziening groot onderhoud is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2019	2.118.598
Dotaties	434.225
Onttrekkingen	<u>-366.484</u>
Stand per 30 juni 2020	<u>2.186.339</u>

Het kortlopend deel van de voorziening groot onderhoud bedraagt € 611.900

Van de voorziening groot onderhoud heeft een bedrag ad € 572.000 een looptijd langer dan 5 jaar. Bij de vorming van deze voorziening is nog geen rekening gehouden met de realisatie van een nieuw Stadion als gevolg van de onzekerheid hieromtrent.

Voorziening in verband met deelnemingen

Het verloop van de waarde van de deelneming in STIPT Beveiliging B.V. is weergegeven bij de Financiële Vaste Activa. Vanwege het ontstaan van een negatief netto vermogen in dit boekjaar is er een voorziening gevormd voor de verplichtingen die de vennootschap heeft om aan te zuiveren. De hoogte van de voorziening is gebaseerd op de terugbetalingsverplichting jegens deze deelneming.

Voorziening latente vennootschapsbelasting

Het verloop van de voorziening latente vennootschapsbelasting is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2019	224.113
Mutatie	<u>-224.113</u>
Stand per 30 juni 2020	<u>0</u>

Als onderdeel van de afboeking van de latente belastingpositie is ook de latente belastingvoorziening per 30 juni 2020 volledig vrij gevallen (verwezen wordt naar toelichting 2).

7. Langlopende schulden

	30 juni 2020	30 juni 2019
	€	€
Brugfinanciering nieuw Stadion	17.500.000	14.000.000
Vooruitontvangen huur	<u>205.724</u>	<u>0</u>
	<u>17.705.724</u>	<u>14.000.000</u>

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. In het afgelopen boekjaar is de resterende € 3.500.000 opgenomen. Bij het bereiken van Financial Close zal de brugfinanciering uit de constructiefinanciering worden afgelost. Vanwege de vertraging in het project is de looptijd van de brugfinanciering verlengd. Indien het project geen doorgang vindt, dient de brugfinanciering per 31 juli 2021 te worden afgelost met een extension-periode van drie jaar. Nieuw Stadion B.V. betaalt 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.



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 voldeed Stadion Feijenoord niet aan de gestelde convenant. Stadion Feijenoord heeft hiertoe een waiver van Goldman Sachs ontvangen. De financiële leverage ratio is verruimd naar maximaal 5:1 en daarnaast dient er tot en met 30 juni 2021 een minimale liquiditeit van € 1.750.000 te worden aangehouden en daarna € 1.500.000. De waiver loopt tot en met 31 december 2021.

Vooruitontvangen huur

Het betreft de vooruit ontvangen huur inzake units. Het verloop van de post is als volgt:.

Stand per 1 juli 2019	0
Toevoeging gedurende het boekjaar 2019/2020	340.173
Kortlopend deel per 30 juni 2020	-134.449
Stand per 30 juni 2020	205.724

De resterende looptijd van het saldo van bovenstaande post is korter dan 5 jaar.

8. Kortlopende schulden

	30 juni 2020 €	30 juni 2019 €
Crediteuren	2.126.377	7.289.815
Belastingen en premies sociale verzekeringen	2.051.825	471.859
Overige schulden en overlopende passiva	3.147.071	5.247.876
Kortlopend deel leaseverplichting	0	313.289
	7.325.273	13.322.839

Vanwege Covid-19 is er voor belastingen en premies sociale verzekeringen uitstel van betalingen aangevraagd en verkregen.

De overige schulden en overlopende passiva hebben onder meer betrekking op de reservering van kosten voor de Stadionontwikkeling die betrekking hebben op boekjaar 2019-2020, maar waarvan de inkoopfacturen na balansdatum zijn ontvangen. De afname van de totale overige schulden en overlopende activa ten opzichte van vorig jaar kan worden verklaard door de geringe activiteiten in het laatste kwartaal van dit boekjaar.

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 2020 zijn voor € 0,1 miljoen geconcentreerd bij debiteur Feyenoord Rotterdam N.V. (boekjaar 2018-2019: € 3,0 miljoen). 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 uitsluitend de kredietfaciliteit bij Goldman Sachs. De rentecondities van de kredietfaciliteit zijn hiervoor reeds beschreven. De rente van de lening is vast tot aan de extensionperiode, de vennootschap loopt derhalve een renterisico bij een



Toelichting

verandering van de marktrente. Bij het ingaan van de extensionperiode loopt de vennootschap een kasstroomrisico als gevolg van een hogere rente, die daarnaast elk kwartaal wordt verhoogd.

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. Door het forse omzetverlies als gevolg van Covid-19 heeft het Stadion een beroep gedaan op de NOW regelingen 1 en 2. Daarnaast is er voor de te betalen belastingen en sociale premies uitstel van betalingen aangevraagd en verkregen. Voor nadere toelichting omtrent de van toepassing zijnde covenanten wordt verwezen naar de toelichting op de langlopende schulden (noot 7) en de toelichting omtrent de continuïteitsveronderstelling.

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 € 114.567 (2018-2019: € 112.188) en zal jaarlijks worden geïndexeerd.

Huurovereenkomst Feyenoord Rotterdam N.V.

Stadion Feijenoord N.V. heeft een huurovereenkomst met Feyenoord Rotterdam N.V. voor de verhuur 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 die in hoge mate afhankelijk zijn van de exploitatie en die een resterende looptijd hebben van maximaal 5 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 € 232.000 per jaar met betrekking tot lease auto's. De resterende looptijd van de leaseverplichtingen bedraagt 2 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 met een resterende huursom van € 14.700 (incl. servicekosten).

Winstrecht Gemeente Rotterdam

Uit hoofde van de conversie-overeenkomst met de Gemeente Rotterdam voor de omzetting van achtergestelde lening in eigen vermogen bestaat er een voorwaardelijke verplichting Winstrecht. Verwezen wordt naar de toelichting op het eigen vermogen in de enkelvoudige jaarrekening.

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 2020 voor € 414.000 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 € 1.400.000 - 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 2019-2020

11. Netto omzet

De netto-omzet over het boekjaar 2019-2020 is ten opzichte van 2018-2019 met bijna 29 % gedaald (vorig boekjaar: stijging van ruim 16 %).

De omzet is als volgt te specificeren:

	30 juni 2020 €	30 juni 2019 €
Wedstrijdopbrengsten	4.351.702	4.391.994
Huuropbrengsten	2.516.672	3.113.005
Horecaopbrengsten	7.382.953	13.334.704
Opbrengsten beveiligingsactiviteiten	7.281.721	9.173.381
Opbrengsten hospitality-activiteiten	372.762	547.978
Overige opbrengsten	1.132.748	1.783.887
	23.038.558	32.344.949

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

12. Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

In boekjaar 2019-2020 bedragen de kosten voor de Stadionontwikkeling voor Stadion Feijenoord N.V. € 6.894.785 (dit is exclusief de direct toerekenbare personeelskosten ad € 335.484 en financieringslasten ad € 798.940, welke respectievelijk zijn verantwoord onder de personeelskosten en de rentelasten). In boekjaar 2018-2019 bedroegen de kosten voor de Stadionontwikkeling voor Stadion Feijenoord NV € 7.576.668 (exclusief direct toerekenbare personeelskosten ad € 412.795 en financieringslasten ad € 710.730). De uitgaven voor de Stadionontwikkeling voldoen nog niet aan de activeringscriteria en worden derhalve verwerkt in de kosten.

13. Personeelskosten

De personeelskosten zijn als volgt te specificeren:

	2019-2020 €	2018-2019 €
Salarissen	9.027.623	10.405.022
NOW-regeling 1 en 2	-1.542.769	0
Sociale lasten	1.585.427	1.797.754
Pensioenlasten	635.649	608.412
	9.705.930	12.811.188

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

	2019-2020		2018-2019	
	Fulltimers/ Parttimers (in FTE's)	Oproep- krachten (in aantallen)	Fulltimers/ Parttimers (in FTE 's)	Oproep- krachten (in aantallen)
Directie/management/staf	8	0	10	0
Financiële zaken	6	0	6	0
Facilitaire zaken	14	11	13	9
Commerciële zaken	6	22	4	21
Horeca	30	0	30	3
Security Management Group B.V.	67	450	69	621
CREW Hospitality Services B.V.	8	361	8	350
	139	844	140	1.004

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 beveliging voor de medewerkers werkzaam bij SMG Corporate Security B.V. welke is ondergebracht bij Bedrijfstakpensioenfonds Particuliere Beveliging. De vennootschap is niet aansprakelijk voor eventuele tekorten in deze pensioenregeling.

Beide pensioenregelingen classificeren als toegezegde-bijdrageregelingen.



Toelichting

14. Overige bedrijfskosten

De overige bedrijfskosten worden gevormd door de dotaties aan de voorzieningen onderhoud en dubieuze debiteuren voor respectievelijk € 434.224 (2018-2019: € 319.025) en € 73.027 (2018-2019: € 64.272).

15. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

De belastinglast bestaat uit het volgende:

	2019-2020 €
Afwaardering latente belasting vordering	-3.478.885
Vrijval latente schuld (tijdelijk verschil)	224.111
Totale belastinglast	<u>-3.254.774</u>

De belastinglast voor het boekjaar 2019/2020 bestaat uit enerzijds de afwaardering van de latente belastingvordering (zie toelichting 2) en anderzijds uit de vrijval van de latente belastingvoorziening. Met betrekking tot het geleden verlies in boekjaar 2019-2020 is geen belastingbete verantwoordt. Dit als gevolg dat het (fiscaal) verlies niet achterwaarts kan worden verrekend (met fiscale winsten in voorgaand jaar) en het niet waarschijnlijk is geacht per balansdatum om het (fiscaal) verlies te kunnen verreken met toekomstige (fiscale) winsten.

De effectieve belastingdruk in boekjaar 2019-2020 bedraagt als gevolg van het bovenstaande -36,2%.

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.

16. 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.

17. Gebeurtenissen na balansdatum

Op 17 september 2020 hebben Club en Stadion definitief besloten door te gaan naar de TO- fase van de Stadionontwikkeling. Als gevolg van dit besluit heeft Nieuw Stadion B.V. recht op een vergoeding van € 1,4 miljoen van de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas.

Nieuw Stadion B.V. heeft met de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas overeenstemming bereikt over de financiering van een groot gedeelte van de kosten van de TO-fase van de Stadionontwikkeling.

Met betrekking tot de gevolgen die Covid-19 heeft op de exploitatie van de vennootschap wordt verwezen naar de continuïteitsparagraaf, onderdeel van de toelichting op de geconsolideerde jaarrekening.

18. 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.

	2019-2020 €	2018-2019 €
Onderzoek van de jaarrekening	79.000	83.000
Adviesdiensten op fiscaal terrein	230.000	390.000
Overige controle gerelateerde adviesdiensten	0	34.000
	309.000	507.000





Enkelvoudige balans per 30 juni 2020

(voor resultaatbestemming)

Activa	Ref	30 juni 2020		30 juni 2019	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa		8.139.144		10.292.036	
Financiële vaste activa	19	0		648.622	
			8.139.144		10.940.658
Vlottende activa					
Vorraden		110.893		487.641	
Vorderingen	20	9.604.469		9.168.844	
Liquide middelen	21	509.326		2.631.547	
			10.224.688		12.288.032
			18.363.832		23.228.690
Passiva					
Eigen vermogen					
Geplaatst kapitaal		198.075		198.075	
Agioreserve		8.750.471		8.750.471	
Overige reserve		-10.802.627		-3.914.592	
Resultaat boekjaar na belasting		-12.360.144		-6.888.035	
	22		-14.214.225		-1.854.081
Voorzieningen	23		28.781.182		16.822.480
Langlopende schulden	24		205.724		0
Kortlopende schulden	25		3.591.151		8.260.291
			18.363.832		23.228.690



Jaarrekening

Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2019-2020

	2019-2020 €	2018-2019 €
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen, na belastingen	-12.954.387	-8.028.468
Overig resultaat na belastingen	594.243	1.140.433
Nettoresultaat	-12.360.144	-6.888.035

A photograph of a stadium interior. The upper portion shows rows of dark blue plastic seating. Below the seating, a dark horizontal band features the text 'EUROPA LEAGUE' in large, white, sans-serif capital letters. The lower portion of the image is out of focus, showing spectators wearing red and white clothing.

EUROPA LEAGUE





Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2019-2020

Algemeen

De enkelvoudige jaarrekening maakt deel uit van de jaarrekening 2019-2020 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. De hoogte van de voorziening wordt primair bepaald aan de hand van de verwachte terugbetalingsverplichtingen die de onderneming heeft jegens de deelneming en als gevolg van het ten delen of in het geheel garant staan voor de verplichtingen van de deelneming (en naar gelang het relatief aandeel in het vermogen van de deelneming), dan wel een feitelijke verplichting heeft tot terugbetaling van de schulden van de deelneming.

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



Toelichting

Resultaat deelnemingen

Het aandeel in het resultaat van ondernemingen 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.

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.

19. Financiële vaste activa

	30 juni 2020	30 juni 2019
	€	€
Deelneming in Security Management Group B.V.	0	648.622
	0	648.622

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 2019	648.622
Resultaat boekjaar 2019-2020	-1.174.367
	-525.745
Voorziening voor negatieve deelnemingen	525.745
Stand per 30 juni 2020	0

De deelnemingen CREW Hospitality Services B.V. en Nieuw Stadion B.V. hebben eveneens een negatief netto vermogen en zijn derhalve verantwoord onder de voorziening deelnemingen (verwezen wordt naar toelichting 23).

20. Vorderingen

	30 juni 2020 €	30 juni 2019 €
Debiteuren	458.694	2.180.905
Vorderingen op groepsmaatschappijen	8.122.735	2.080.156
Overige vorderingen	118.550	2.553.883
Overlopende activa	924.592	2.381.429
	9.624.571	9.196.373
Voorziening voor oninbaarheid	-20.102	-27.529
	9.604.469	9.168.844

Overige vorderingen

De vordering op groepsmaatschappijen betreft hoofdzakelijk een vordering op Nieuw Stadion B.V. ten behoeve van de financiering van de ontwikkelingskosten van het nieuwe Stadion. In de post overige vorderingen is per 30 juni 2020 een bedrag van € 117.725 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2019: € 2.551.466). De opgenomen posten zijn kortlopend van karakter (< 1 jaar).



21. Liquide middelen

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

22. 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 vormt derhalve onderdeel van de agioreserve.

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

	2019-2020 €	2018-2019 €
Agioreserve preferent aandeel	7.941.109	7.941.109
Agioreserve overig	809.362	809.362
Stand per 30 juni	8.750.471	8.750.471

Overige reserve

	2019-2020 €	2018-2019 €
Stand per 1 juli	-3.914.592	2.604.756
Resultaatbestemming	-6.888.035	-6.519.348
Stand per 30 juni	-10.802.627	-3.914.592

Resultaat boekjaar na belasting

	2019-2020 €	2018-2019 €
Stand per 1 juli	-6.888.035	-6.519.348
Resultaatbestemming	6.888.035	6.519.348
Resultaat boekjaar	-12.360.144	-6.888.035
Stand per 30 juni	-12.360.144	-6.888.035

Voorstel bestemming resultaat

De directie stelt voor het verlies over boekjaar 2019-2020 ad € 12.360.144 ten laste van de overige reserve te brengen.

Bestemming van het resultaat over het boekjaar 2018-2019

De jaarrekening 2018-2019 is vastgesteld in de Algemene Vergadering gehouden op 10 december 2019. De Algemene Vergadering heeft de bestemming van het resultaat vastgesteld conform het voorstel van het bestuur.



23. Voorzieningen

	30 juni 2020 €	30 juni 2019 €
Voorziening groot onderhoud	2.186.339	2.118.598
Voorziening in verband met deelnemingen	26.594.843	14.289.078
Voorziening latente vennootschapsbelasting	0	414.804
	<u>28.781.182</u>	<u>16.822.480</u>

Voorziening groot onderhoud

Het verloop van de voorziening groot onderhoud is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2019	2.118.598
Dotaties	434.225
Onttrekkingen	<u>-366.484</u>
Stand per 30 juni 2020	<u>2.186.339</u>

Het kortlopend deel van de voorziening groot onderhoud bedraagt € 611.900

Van de voorziening groot onderhoud heeft een bedrag ad € 572.000 een looptijd langer dan 5 jaar.

Voorziening in verband met deelnemingen

Omdat de vennootschap instaat voor de schulden van de deelnemingen respectievelijk de feitelijke verplichtingen, is een voorziening opgenomen voor het bedrag van (het aandeel in) de negatieve nettovermogenswaarde van de deelneming.

	30 juni 2020 €	30 juni 2019 €
Deelneming in CREW Hospitality Services B.V.	149.512	68.279
Deelneming in Nieuw Stadion B.V.	25.919.586	14.220.799
Deelneming in Security Management Group B.V.	525.745	0
	<u>26.594.843</u>	<u>14.289.078</u>

Het verloop van de voorziening negatieve deelneming CREW Hospitality Services B.V. is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2019	68.279
Resultaat boekjaar 2019-2020	<u>81.233</u>
Stand per 30 juni 2020	<u>149.512</u>

De hoogte van de voorziening is gebaseerd op een terugbetalingsverplichting die Stadion Feyenoord N.V. heeft jegens deze deelneming.

Het verloop van de voorziening negatieve deelneming Nieuw Stadion B.V. is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2019	14.220.799
Resultaat boekjaar 2019-2020	<u>11.698.787</u>
Stand per 30 juni 2020	<u>25.919.586</u>

De hoogte van de voorziening is gebaseerd op een terugbetalingsverplichting die Stadion Feyenoord N.V. heeft jegens deze deelneming.

Het verloop van de waarde van de deelneming Security Management Group B.V. is weergegeven bij de Financiële Vaste Activa.

Voorziening latente vennootschapsbelasting

Het verloop van de voorziening latente vennootschapsbelasting is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2019	414.804
Mutatie	<u>-414.804</u>
Stand per 30 juni 2020	<u>0</u>

Als onderdeel van de afboeking van de latente belastingpositie is ook de latente belastingvoorziening per 30 juni 2020 volledig vrij gevallen (verwezen wordt naar toelichting 2).



Toelichting

24. Langlopende schulden

	30 juni 2020 €	30 juni 2019 €
Vooruitontvangen huur	205.724	0
	<u>205.724</u>	<u>0</u>

Vooruitontvangen huur

Het betreft de vooruit ontvangen huur inzake units. Het verloop van deze langlopende schuld is als volgt:

Stand per 1 juli 2019	0
Toevoeging gedurende het boekjaar 2019/2020	340.173
Kortlopend deel per 30 juni 2020	<u>-134.449</u>
Stand per 30 juni 2020	<u>205.724</u>

De resterende looptijd van het saldo van de langlopende schuld is korter dan 5 jaar.

25. Kortlopende schulden

	30 juni 2020 €	30 juni 2019 €
Kortlopend deel financiële leaseverplichtingen	0	313.289
Crediteuren	703.816	4.786.787
Belastingen en premies sociale verzekeringen	1.212.808	619.065
Schulden aan groepsmaatschappijen	0	307.208
Overige schulden en overlopende passiva	1.674.527	2.233.942
	<u>3.591.151</u>	<u>8.260.291</u>

Vanwege Covid-19 is er voor de belastingen en premies sociale verzekeringen uitstel van betaling aangevraagd en verkregen.

26. Personeel

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

	2019-2020		2018-2019	
	Fulltimers/ Parttimers (in FTE's)	Oproep- krachten (in aantallen)	Fulltimers/ Parttimers (in FTE 's)	Oproep- krachten (in aantallen)
Directie/management/staf	8	0	10	0
Financiële zaken	6	0	6	0
Facilitaire zaken	14	11	13	9
Commerciële zaken	6	22	4	21
Horeca	30	0	30	3
	64	33	63	33

27. 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.

Voor de overige niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen met betrekking tot Stadion Feijenoord N.V. wordt verwezen naar de geconsolideerde jaarrekening.



Toelichting

28. 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.

29. Bezoldiging van bestuurders en commissarissen

Stadion Feijenoord N.V. had één bestuurder in dienst gedurende het boekjaar 2019-2020. Op grond van artikel 383.1 Boek 2 BW is de opgave van de bezoldiging van bestuurders achterwege gelaten. Evenals in het boekjaar 2018-2019 hebben commissarissen in boekjaar 2019-2020 geen vergoeding genoten ten laste van Stadion Feijenoord NV.

30. Gebeurtenissen na balansdatum

Met betrekking tot de gevolgen die Covid-19 heeft op de exploitatie van de vennootschap wordt verwezen naar de continuïteitsparagraaf onderdeel van de toelichting op de geconsolideerde jaarrekening.

Rotterdam, 16 november 2020

Het bestuur:
J.W.N. van Merwijk

De raad van commissarissen:
P. van Oord
L.H. Barg (m.i.v. 10-12-2019)
P.J. Duisenberg (m.i.v. 10-6-2020)
G.J.H. van der Vegt
M.F.E. de Waard-Preller



Overige gegevens

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring van de onafhankelijke accountant is opgenomen op pagina 90 tot en met 93.

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.

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. Uit hetgeen na voldoening van de schulden is overgebleven wordt eerst uitgekeerd de nominale waarde alsmede een bedrag van vijftig gulden per aandeel V en daarna hetgeen resteert naar evenredigheid aan de houders van aandelen C en 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 2020 van Stadion Feijenoord N.V. (of 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 2020 en van het resultaat over het boekjaar 2019-2020, 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 2020;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over het boekjaar 2019-2020; 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 accountantsorganisaties (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.

Materiële onzekerheid met betrekking tot continuïteit

Wij vestigen de aandacht op het onderdeel 'Continuïteit' in de toelichting op pagina's 40-42 van de jaarrekening, waarin de onzekerheden zoals veroorzaakt door COVID-19 met betrekking tot de continuïteit van de bedrijfsactiviteiten zijn uiteengezet. Als gevolg hiervan is sprake van een materiële onzekerheid op grond waarvan gereede twijfel zou kunnen bestaan over de continuïteitsveronderstelling. Ons oordeel is niet aangepast als gevolg van deze aangelegenheid.

Onzekerheden in verband met de mogelijke effecten van COVID-19 zijn relevant voor het begrip van onze controle van de jaarrekening. In alle controles worden de redelijkheid van de door entiteiten gemaakte schattingen, de daarmee verband houdende toelichtingen en de geschiktheid van het hanteren van de continuïteitsveronderstelling in financiële overzichten geëvalueerd en kritisch bevraagd. De geschiktheid van het hanteren van de continuïteitsveronderstelling hangt af van de beoordeling van de toekomstige economische

omgeving en de toekomstige vooruitzichten en prestaties van de vennootschap. De COVID-19-pandemie stelt de mensheid en de economie wereldwijd voor een ongekennde uitdaging. De gevolgen hiervan zijn op de datum van deze controleverklaring onderhevig aan een belangrijke mate van onzekerheid. Wij hebben de situatie en de onzekerheden zoals beschreven in de eerdergenoemde toelichting geëvalueerd en beschouwen de toelichting als toereikend. Echter, een controle kan niet de onbekende factoren, of alle mogelijke toekomstige implicaties voor een entiteit voorspellen en dit is in het bijzonder het geval met COVID-19.

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 bestuursverslag 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



Overige gegevens

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.

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 controlestandaarden, 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

Overige gegevens

- 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.

Gegeven onze eindverantwoordelijkheid voor het oordeel zijn wij verantwoordelijk voor de aansturing 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, 16 november 2020
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