

# Stadion Feijenoord N.V.

## Jaarverslag 2008/2009

Stadion Feijenoord N.V.

Rotterdam, 3 november 2009



**Stadion Feijenoord**



# Inhoud

Kerngetallen	5
Jaarverslag van de Directie over het boekjaar 2008/2009	7
Bericht van de Raad van Commissarissen	16
Sociaal Jaarverslag over het boekjaar 2008/2009	19
<b>Jaarstukken</b>	
Jaarrekening	25
Geconsolideerde balans per 30 juni 2009	25
Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2008/2009	26
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2008/2009	27
Grondslagen van de jaarrekening 2008/2009	29
Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2009 en de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2008/2009	37
Enkelvoudige balans per 30 juni 2009	47
Enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2008/2009	49
Toelichting op de enkelvoudige balans per 30 juni 2009 en winst- en verliesrekening over 2008/2009	51
Accountantsverklaring	54
Overige gegevens	56



# Kerngetallen

Bedragen in € 1.000,-	<b>2008/2009</b>	2007/2008	2006/2007	2005/2006
<b>Omzet</b>				
Opbrengsten	<b>19.166</b>	19.176	15.375	15.901
<b>Kosten</b>				
Exploitatiekosten (excl. afschrijvingen)	<b>15.636</b>	13.573	11.251	12.369
Afschrijvingen	<b>2.951</b>	2.696	2.624	2.607
<b>Resultaat</b>				
Brutoresultaat	<b>3.218</b>	4.936	2.845	2.897
Financiële baten en lasten	<b>-467</b>	-859	-836	-788
Resultaat na belastingen	<b>66</b>	1.465	649	73
<b>Cashflow</b>	<b>-598</b>	717	760	938
<b>Geïnvesteed vermogen</b>				
Balanstotaal	<b>33.996</b>	36.121	36.275	38.848
Eigen vermogen	<b>5.578</b>	5.512	4.048	3.399
<b>Personeel</b> (gemiddeld aantal personeelsleden)				
Full-timers en part-timers	<b>71</b>	58	55	64
Oproepkrachten	<b>397</b>	384	355	340
	<b>468</b>	442	410	404
<b>Evenementen</b>				
Voetbal: - Feyenoord	<b>24</b>	23	24	22
Voetbal: - Nederlands elftal, KNVB	<b>3</b>	4	2	4
Voetbal: - Overig	<b>2</b>	2	0	0
Overige evenementen	<b>3</b>	1	0	3
	<b>32</b>	30	26	29
<b>Bezoekersaantallen</b>	<b>1.158.000</b>	1.207.000	977.000	1.024.000



# Jaarverslag van de Directie

## Jaarverslag van de Directie over het boekjaar 2008/2009

### Activiteitenoverzicht

Evenementen	Seizoen 2008/2009			seizoen 2007/2008		
	Aantal Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)		Aantal Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)	
<b>Voetbal</b>						
Competitie Feyenoord	17	729	42,9	17	758	44,6
Play off Feyenoord	1	22	22,0	–	–	–
KNVB-Beker Feyenoord	2	40	20,0	4	96	24,0
Vriendsch. Feyenoord	–	–	–	1	43	43,0
Europacup Feyenoord	3	60	20,0	–	–	–
Open Dag Feyenoord	1	35	35,0	1	50	50,0
<i>Totaal Feyenoord</i>	<b>24</b>	<b>886</b>	<b>36,9</b>	23	947	41,2
Interlands	2	87	43,5	3	120	40,0
KNVB-Beker Finale	1	46	46,0	1	45	45,0
Jubileum (Havensteden) toernooi	2	44	22,0	2	70	35,0
	<b>5</b>	<b>177</b>	<b>35,4</b>	6	235	39,2
<b>Totaal voetbal</b>	<b>29</b>	<b>1.063</b>	<b>36,7</b>	29	1.182	40,8
<b>Overige evenementen</b>	<b>3</b>	<b>95</b>	<b>31,7</b>	1	25	25,0
<b>Totaal</b>	<b>32</b>	<b>1.158</b>	<b>36,2</b>	30	1.207	40,2

Ondanks meer gespeelde wedstrijden en evenementen is het bezoekersaantal licht gedaald. De oorzaak is gelegen in het feit in dat het gemiddelde bezoekersaantal bij voetbalwedstrijden duidelijk is gedaald. Een hoger aantal bezoekers bij de overige evenementen heeft deze daling slecht deels kunnen compenseren.

# Jaarverslag van de Directie

## Relaties belangrijkste gebruikers

### **Feyenoord Rotterdam NV**

Van juli tot en met september 2008 is het 100 jarig bestaan van Feyenoord uitgebreid gevierd met een Jubileumreceptie, het Feest van de Eeuw en het Jubileumtoernooi met wedstrijden tegen Celtic en Borussia Dortmund. Deze feestelijke seizoensopening bleek helaas niet een positieve voorbode voor de rest van het seizoen. Zowel op financieel als op sportief gebied is sprake van teleurstellende prestaties. Vanwege het verlies in die play offs tegen NAC Breda raakte Europees voetbal voor het seizoen 2009/2010 buiten bereik. In het seizoen 2008/2009 werd Feyenoord in de groepsfase van de UEFA Cup uitgeschakeld. De sportieve dip heeft ertoe geleid dat we minder toeschouwers mochten begroeten bij de voetbalwedstrijden van Feyenoord.

In financiële zin werd gaande het seizoen duidelijk dat de belangrijkste gebruiker van het stadion liquiditeitsproblemen had. Tijdens het seizoen 2008/2009 hebben diverse bedrijven en personen besloten te participeren in door Feyenoord opgezette spelersfondsen. Hierdoor is de liquiditeitsituatie duidelijk verbeterd. Als stadion hebben we in overleg met Feyenoord een gewijzigd betaalschema afgesproken voor de huur en de wedstrijdskosten waardoor we Feyenoord binnen onze eigen mogelijkheden enigszins hebben kunnen helpen.

In alle opzichten is het voor Feyenoord een bewogen jaar geweest.

Het afgelopen seizoen is de samenwerking met Feyenoord op diverse terreinen versterkt. De plannen om te komen tot Eén Feyenoord zijn nog niet afgerond.

### **Overige**

Dit boekjaar is de meerjarenovereenkomst met de KNVB ondertekend. In deze overeenkomst zijn vaste afspraken gemaakt met betrekking tot het gebruik van De Kuip bij interlands en de finale van de KNVB Beker.

Onder deze overeenkomst zijn de WK Kwalificatie interlands tegen IJsland (oktober 2008) en tegen Noorwegen (juni 2009) gespeeld. Alle twee de wedstrijden zijn gespeeld in een uitverkocht huis met een prima Oranjesfeer. Beide interlands zijn door Oranje overtuigend gewonnen waardoor Oranje zich kan opmaken voor het WK 2010 in Zuid-Afrika. Traditioneel is De Kuip de vaste speellocatie voor de finale van het KNVB Bekertoernooi. In de editie 2009 stonden op 17 mei 2009 FC Twente en SC Heerenveen tegenover elkaar in een uitverkochte Kuip. Na een spannende wedstrijd wist SC Heerenveen uiteindelijk na strafschoppen de Beker te pakken.



# Jaarverslag van de Directie

In juli 2008 trad de band Doe Maar met een tweetal concerten op in de Kuip. Beide concerten waren in de breedte opstelling met 35.000 bezoekers per concert uitverkocht. Doe Maar wist als vanouds de Kuip in beweging te krijgen waarbij het enthousiaste publiek een aantal bekende nummers uit volle borst meezong. Organisator Kuip Concerts was uitermate tevreden met de sfeer en akoestiek in De Kuip. Helaas lukte het Kuip Concerts niet om ook voor de zomer van 2009 een programmering te realiseren.

Het Feest van de Eeuw, de grootscheepse viering van het 100 jarig bestaan van Feyenoord, werd georganiseerd door de stichting Geen Woorden maar Daden; een groep zakenmensen met een groot Feyenoord hart die in samenwerking met Stadion Feijenoord dit mooie feest mogelijk hebben gemaakt.

Verder zijn er in de zomer van 2009 weer de traditionele Bouwcup, Havencup en Kuipcup gespeeld op het hoofdveld van De Kuip. Naast een aantal bedrijfsvoetbaltoernooien is het hoofdveld van De Kuip ook gebruikt voor de Vrijdagborrel, een groot netwerkevenement in Rotterdam.

De relatie met de Vereniging van Aandeelhouders, de Sportclub Feyenoord alsmede met de Founders en Partners van het Stadion Feijenoord zijn uitstekend te noemen.

## Exploitatie

Het gepresenteerde resultaat van € 66.000 is aanmerkelijk lager dan het resultaat van vorig boekjaar van € 1.465.000, maar daar was bij het opstellen van het budget ook duidelijk rekening mee gehouden. Ten opzichte van het verwachte positieve resultaat van circa € 200.000 is er weliswaar eveneens sprake van een lager resultaat, maar hebben we gelukkig nog altijd een positief resultaat gerealiseerd. Het aantal wedstrijden en evenementen was conform verwachting, hoewel er een verschuiving valt waar te nemen. Een lager aantal georganiseerde evenementen (drie evenementen tegenover een verwachting van zes evenementen) is gecompenseerd door een hoger aantal gespeelde voetbalwedstrijden (Europacup en KNVB bekerwedstrijden Feyenoord).

De opbrengsten groot € 19.166.000 zijn € 1.137.000 lager uitgevallen dan wij hadden verwacht. Huuropbrengsten vielen tegen door een lager aantal verkochte business seats en minder verhuur van business units tijdens evenementen. Het lagere aantal georganiseerde evenementen leidde eveneens tot lagere evenement opbrengsten.

Als we specifiek de horecaopbrengsten onder de loep nemen constateren we dat de horecaopbrengsten uitkomen op een bedrag van € 8.530.000. De horeca opbrengsten zijn lager dan vorig jaar waar een

# Jaarverslag van de Directie

horecaomzetniveau van € 9.192.000 werd gerealiseerd en ook € 589.000 lager dan waar we in begroting van zijn uitgegaan. De omzetten bij de afdelingen De Kuip Eten & Drinken en Publiekscatering vielen duidelijk lager uit dan verwacht, de omzet Banqueting was iets hoger dan begroot. Het openstellen van ons restaurant De Kuip Eten & Drinken in de avonduren heeft helaas niet de omzet opgeleverd waarop wij hadden gerekend en inmiddels is het restaurant in de avond alleen nog op reservering beschikbaar. Door het achterblijven van bezoekersaantallen bij de voetbalwedstrijden bleef ook de omzet Publiekscatering achter op de verwachting hoewel de gemiddelde besteding per toeschouwer licht is gestegen. Tenslotte is het beeld van de omzetontwikkeling bij de afdeling Banqueting divers. Door het succesvol in de markt zetten van nieuwe concepten (Koken met Sterren, Sponsorlounge en Directorsbox) is de omzet bij wedstrijden hoger dan voorzien. De omzet tijdens niet wedstrijddagen was lager dan verwacht, hoofdzakelijk door het achterblijven van klandizie in de 2e helft van het boekjaar. De verslechterende economische situatie speelt hierbij een belangrijke rol. Wat de afdelingsresultaten van de horeca afdelingen betreft mag het duidelijk zijn dat door het achterblijven van de omzet bij de afdelingen De Kuip Eten & Drinken en Publiekscatering deze afdelingen eveneens een lager resultaat hebben gerealiseerd dan wij hadden voorzien. Dit geldt niet voor Banqueting waar een hoger resultaat werd gerealiseerd dan verwacht. Voor deze drie afdelingen geldt dat door het beheersen van de exploitatiekosten de resultaten positief werden beïnvloed.

De exploitatiekosten (exclusief afschrijvingen) groot € 15.636.000 komen ongeveer € 1.000.000 lager uit dan verwacht, waarmee grotendeels het lagere niveau aan opbrengsten is gecompenseerd. Met name de volgende kostenelementen waren in het huidige boekjaar lager dan begroot: salariskosten (het minder snel of niet invullen van vacatures), kostprijs horeca omzet (lager omzetniveau gecombineerd met voordeliger inslagpercentages), onderhoudskosten lang (aanpassing reserveringsmethodiek voorziening groot onderhoud), rentelasten (rentelast lening Rotterdam enerzijds vanwege een incidentele vrijval en anderzijds vanwege het lagere bedrijfsresultaat) en de last vennootschapsbelasting (lager bedrijfsresultaat). Kostenelementen die een hoger niveau lieten optekenen dan we hadden voorzien zijn: overige personeelkosten (hoger aantal gespeelde voetbal wedstrijden) en onderhoudskosten kort (uitgaven inzake nieuw veld na afloop van het Feest van de Eeuw).

Als we de resultaatrekening van het huidige boekjaar met de resultaatrekening van het vorige boekjaar vergelijken valt een aantal zaken op. Omzetniveaus zijn praktisch gelijk gebleven waarbij lagere horecaopbrengsten zijn gecompenseerd door hogere opbrengsten aan beveiligingactiviteiten en evenementopbrengsten. Het hogere aantal evenementen in het huidige boekjaar in vergelijking met vorig boekjaar is de verklaring voor de hogere beveiliging- en evenementopbrengsten. De lagere horecaopbrengst voor een bedrag van € 662.000 is grotendeels te verklaren door het feit dat wij bij aanvang van het huidige boekjaar zijn gestopt met de horeca exploitatie in het Topsportcentrum. Exploitatiekosten zijn fors gestegen met

# Jaarverslag van de Directie

een bedrag van € 2.063.000, hoofdzakelijk vanwege een aantal incidentele verschillen en naar aanleiding van het groter aantal georganiseerde evenementen. Maar ook op permanente basis is er sprake van hogere exploitatiekosten. Dit laatste is een gevolg van onze keuze om te investeren in de kwaliteit van de dienstverlening. Dit niet alleen in het front office maar ook in de ondersteunende afdelingen. De hogere vaste exploitatiekosten zien we grotendeels terugkomen in een hoger bedrag aan salariskosten voor een bedrag van € 419.000 en verklaart voor een gedeelte de hogere algemene beheerskosten en verkoopkosten. Incidentele hogere exploitatiekosten komen aan de orde bij onderhoudskosten kort (veldonderhoud) voor een bedrag van € 285.000, algemene exploitatiekosten (sponsoring Jubileumactiviteiten Feyenoord, adviseringskosten inzake de Nieuwe Kuip en aanschaf softwareprogramma E Synergy) voor een bedrag van € 531.000, terwijl de onderhoudskosten lang vanwege een incidentele vrijval in het vorig boekjaar dit boekjaar € 573.000 hoger zijn uitgevallen. Het grotere aantal evenementen verklaart grotendeels de hogere overige personeelkosten (meer inzet beveiliging personeel) voor een bedrag van € 327.000. Vanwege de investeringen eind vorig boekjaar in met name nieuwe luxe stoelen zien we dat de afschrijvingskosten dit boekjaar toenemen. En tenslotte zijn de rentelasten (lening gemeente Rotterdam) en de last vennootschapsbelasting lager dan vorig jaar vanwege het fors lagere resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening.

Onze dochteronderneming Facilitaire Diensten de Kuip BV (bedrijfsnaam Sport & Event Security) heeft een teleurstellend jaar achter de rug. Er is een negatief bedrijfsresultaat gerealiseerd van € 146.000 (2007/2008: positief bedrijfsresultaat van € 112.000), terwijl wij ervan uitgingen dat wij de positieve ontwikkelingen van vorig boekjaar dit boekjaar verder zouden kunnen uitbouwen. Het resultaat is negatief uitgevallen omdat het omzetniveau aan derden ten opzichte van vorig boekjaar slechts licht is gestegen tot een bedrag van € 709.000 terwijl wij de verwachting hadden dat er sprake zou zijn van een stijging van de omzet aan derden tot een bedrag van € 1.231.000. Hierdoor was het niet mogelijk om voldoende dekking te realiseren voor de toename aan vaste exploitatiekosten.

Na drie opeenvolgende boekjaren met positieve kasstromen is in dit boekjaar helaas sprake van een negatieve kasstroom van € 598.000. Dit beeld wijkt bovendien duidelijk af van de verwachting dat wij een positieve kasstroom zouden realiseren. Het verschil wordt grotendeels verklaard door een negatieve ontwikkeling van het werkkapitaal, met name veroorzaakt door een duidelijke toename van de vordering op Feyenoord Rotterdam NV.

Voor het komende boekjaar houden we geconsolideerd rekening met een positief resultaat van circa € 300.000 en een positieve kasstroom. Het resultaat deelneming met betrekking tot Sport & Event Security is hierin eveneens positief bij een lager niveau aan omzet aan derden. Het aantal evenementen waar we rekening mee houden ligt beduidend lager in vergelijking met vorig boekjaar namelijk twee evenementen

# Jaarverslag van de Directie

in plaats van zes evenementen. Daarnaast hebben we maatregelen genomen om ook bij een lager omzetniveau toch in staat te blijven een positief bedrijfsresultaat te behalen door een pas op de plaats te maken en meer nadruk te leggen op het beheersen van het bedrijfsproces. We zullen de verhouding tussen het omzetniveau en onze vaste lasten scherp in de gaten blijven houden waarbij de doelstelling is om met zoveel mogelijk variabel inzetbare exploitatiekosten te kunnen meebewegen met schommelingen in de omzet. Tenslotte valt op te merken dat de onderhoudsuitgaven aanzienlijk zullen stijgen waartegenover fors hogere ontvangsten zullen staan met betrekking tot huuropbrengsten founders en partners. De meest opvallende investering betreft de upgrading van de Publiekscatering faciliteiten. We verwachten dat hierdoor het gemiddelde bestedingsniveau per toeschouwer verder zal gaan stijgen. Tot slot hebben wij de intentie om de bestaande geluidsinstallatie te vervangen.

## Personeel en organisatie

Het gemiddelde vaste personeelsbestand is dit boekjaar met 13 personen gestegen tot 71 full-time en part-time medewerkers. Het gemiddelde aantal oproepkrachten is toegenomen met 13 personen tot een totaal aantal van 397 oproepkrachten. De stijging van het vaste personeel wordt veroorzaakt door de keuze voor een avondopening in ons restaurant De Kuip Eten & Drinken en de investering in de kwaliteit van de dienstverlening door zowel het front office als de ondersteunende afdelingen kwantitatief en kwalitatief beter te bemensen. De stijging van het aantal oproepkrachten wordt voornamelijk veroorzaakt door onze beveiligingsdochter Facilitaire Diensten De Kuip BV handelend onder de naam Sport & Event Security. Door het kunnen inzetten van eigen personeel bij alle beveiligingsactiviteiten kan de kostprijs voor Feyenoord laag worden gehouden en kan er bij de externe commerciële inzet een betere marge worden gerealiseerd.

Er zijn voor de horecatieve onderdelen van ons bedrijf benchmarks ontwikkeld om de eigen bedrijfsonderdelen te toetsen aan de markt. Ook voor de rest van de organisatie zal er gewerkt worden aan een benchmark om te bezien of onze huidige verhouding direct uitvoerend personeel en ondersteunend personeel/overhead marktconform is.

Ook bij Sport & Event Security is geïnvesteerd in menskracht om de verdere groei te kunnen beheersen.

Het ziekteverzuim lag dit boekjaar op een niveau van 2,46% hetgeen laag is te noemen in vergelijking met het landelijk gemiddelde van 4,3%.

De personele bezetting van de Ondernemingsraad is met drie personen nog steeds onder de maat. Dit boekjaar is weer vooruitgang geboekt bij het vastleggen en stroomlijnen van de arbeidsvoorwaarden.

# Jaarverslag van de Directie

## Toekomst

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft in december 2008 gekozen om de Nieuwe Kuip langs de Maas te situeren. Deze keuze is conform de wens van zowel de betaald voetbal organisatie als stadion. De locatie aan het water biedt uit de drie varianten verreweg de beste mogelijkheden om het nieuwe stadion optimaal te exploiteren. Verder zal de Nieuwe Kuip op deze plek onderdeel worden van de toekomstige skyline van Rotterdam en kan het nieuwe stadion met een fantastisch ontwerp een icoon karakter krijgen.

Er is het afgelopen boekjaar hard gewerkt aan de totstandkoming van de eerste fase van de businesscase voor het nieuwe stadion. In deze businesscase zijn tal van uitgangspunten verzameld met betrekking tot de bouw en exploitatie van de Nieuwe Kuip. In het najaar van 2009 is de eerste fase van de businesscase afgerond, waarbij de conclusie is dat op basis van de eerste inschattingen de Nieuwe Kuip levensvatbaar is. Een van de voorwaarden hierbij is dat de overheid voor een substantieel bedrag zal moeten participeren in het project. De laatste maanden zijn er diverse besprekingen geweest met de gemeente Rotterdam om te bezien op welke wijze de noodzakelijke participatie van de gemeente Rotterdam in dit project vorm en inhoud kan krijgen.

De Nieuwe Kuip is een belangrijke schakel in de totale gebiedsontwikkeling genaamd Stadionpark. Stadionpark is een door de gemeente Rotterdam geïnitieerde ambitieuze ontwikkeling die het gebied rond de huidige Kuip moet transformeren tot het boegbeeld voor Rotterdam Sportstad. Een internationale Sportcampus, moderne sportvoorzieningen voor top- en breedtesport zorgen voor extra opleidingsmogelijkheden en werkgelegenheid. Ook mobiliteit is een belangrijk thema in deze ontwikkeling waarbij met name de nieuwe metrolijn en additionele tramlijnen een sterk verbeterde bereikbaarheid moet garanderen.

De totale gebiedsontwikkeling vergt een investering van circa 2 tot 3 miljard euro waarmee het gebied een enorme impuls zal krijgen.

Gegeven de doorlooptijd van de reeds in gang gezette formele procedures zal de bouw van de Nieuwe Kuip niet eerder dan in 2014 kunnen starten.

Er wordt momenteel gewerkt aan het bidboek om het WK voetbal van 2018 of 2022 naar Nederland en België te halen. Met 3 tegenstrevers in Europa zijn er kansen voor een gezamenlijk bid. Rotterdam heeft zowel het huidige stadion als het nieuwe stadion aan de organisatie aangeboden. Hiermee kan Rotterdam als hét middelpunt van het WK toernooi gaan fungeren. Medio december 2010 zal de FIFA het toernooi toewijzen.

# Jaarverslag van de Directie

Feyenoord is door de KNVB in categorie 1 geplaatst voor wat betreft het financiële toezichtkader. Dit betekent dat de club ondanks de enorme bezuinigingsslag die Feyenoord de laatste jaren heeft gerealiseerd nog een aantal stappen dient te maken om de financiële huishouding volledig gezond te krijgen. Feyenoord heeft het stadion inzage gegeven in de financiële situatie. Wij verwachten dat Feyenoord ook dit jaar in staat zal zijn om al haar verplichtingen jegens het stadion te voldoen. Wel zullen gewijzigde afspraken met betrekking tot het tempo van de huurbetalingen gemaakt moeten worden, vanzelfsprekend passend binnen onze financiële kaders.

## Investeringen

Dit boekjaar is intensief gewerkt aan de implementatie van E-Synergy binnen de organisatie. Een systeem van Exact dat met name in staat is werkstromen beter te reguleren, dat beschikt over een gekoppelde financiële -en sales module, en dat de mogelijkheid biedt met een uitgebreide centrale klanten database te werken. Het inrichten en invoeren van diverse gegevens in dit systeem heeft een enorme impact gehad op de gehele organisatie. De verwachtingen zijn hoog gespannen. Het systeem zal begin volgend boekjaar in gebruik worden genomen.

Qua investeringen zal er komend boekjaar gekeken worden naar een upgrading van de bestaande geluidsinstallatie in het stadion die na 15 jaar aan een aanpassing toe is om de bedrijfszekerheid te waarborgen.

## Corporate Governance

In het verslagjaar is in een aantal bijeenkomsten gesproken over de introductie van reglementen voor de Raad van Commissarissen, Directie, Audit- en Compliance Commissie en de Remuneratie Selectie en Benoemingscommissie. Wij zien geen noodzaak om de statuten van Stadion Feijenoord NV aan te passen aan de principes van Corporate Governance. Wel wordt behoefte gevoeld aan het vastleggen van de werkwijze van de Raad van Commissarissen en zijn commissies. Op deze wijze kan de bestaande praktijk binnen het functioneren van de Raad van Commissarissen als ook de omgang tussen de Raad van Commissarissen en de Directie worden aangevuld met de relevante principes van Corporate Governance.

# Jaarverslag van de Directie

## Algemeen

De onderneming heeft een lastig jaar achter de rug. De sportieve en financiële dip bij Feyenoord in combinatie met de in snel tempo verslechterende economie heeft de bedrijfsvoering sterk onder druk gezet. Dankzij stevige kostenbesparingen, die helaas ook op het personeel vlak hun impact hadden, zijn we er desondanks in geslaagd om een bescheiden positief resultaat te boeken. Er is door de medewerkers van Stadion Feijenoord NV keihard gewerkt om in deze moeilijke marktomstandigheden toch te blijven presteren. Op een aantal onderdelen is dat nog niet helemaal gelukt en zullen er toekomstgericht nog nadere ingrepen nodig zijn om het bedrijfsresultaat op het gewenste niveau te houden.

Rotterdam, 3 november 2009

De Directie:  
J.W.N. van Merwijk

# Bericht van de Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen heeft na kennisneming van het aan hem uitgebrachte accountantsverslag de door de directie opgemaakte jaarrekening over het boekjaar 2008/2009 getekend en brengt daarover aan de aandeelhouders een positief advies uit.

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.

Conform het rooster van aftreden is de heer de Swart aftredend. De heer de Swart is bereid een herbenoeming te aanvaarden. De heer Vervat is vanwege zijn benoeming als wethouder Economie, Verkeer en Vervoer in Rotterdam per 25 mei 2009 teruggetreden als lid van de Raad van Commissarissen. De Raad van Commissarissen spreekt zijn waardering en dank uit voor de wijze waarop de heer Vervat zijn rol in de Raad van Commissarissen heeft vervuld.

De Raad van Commissarissen heeft het afgelopen verslagjaar zes keer overleg gevoerd met de directie. De belangrijkste gespreksonderwerpen waren het nieuwe stadion, diverse financiële aangelegenheden en de exploitatieresultaten en de relatie met Feyenoord Rotterdam NV. De financiële situatie bij Feyenoord heeft ook geleid tot diverse rechtstreekse contacten van onze Raad met de Raad van Commissarissen van Feyenoord Rotterdam NV. De Raad van Commissarissen heeft met de Directie de liquiditeitspositie van Feyenoord Rotterdam NV besproken. Tevens zijn de maatregelen besproken die Feyenoord Rotterdam NV reeds heeft getroffen en nog zal gaan treffen om de liquiditeitspositie te verbeteren. Voorts zijn ook de maatregelen besproken die Stadion Feijenoord voorziet om eventuele tekorten in de kasstromen komend jaar op te vangen.

De Raad van Commissarissen is verheugd met de voortgang in de gebiedsontwikkeling Stadionpark. De gemeente Rotterdam is gestart met de formele procedures waarbij het tijdschema aangeeft dat op zijn vroegst in 2014 gestart kan worden met de bouw van een nieuw stadion. In de eerste fase van de businesscase is de levensvatbaarheid van het nieuwe stadion aangetoond. Voorwaarde hierbij is wel dat de overheid voor een substantieel bedrag als medefinancier optreedt. In het najaar van 2010 zal duidelijk moeten zijn op welke manier en tegen welke condities de overheid gaat participeren in het nieuwe stadion. Met een investering van 2 tot 3 miljard euro gaat de gemeente Rotterdam een nieuwe impuls geven aan de omgeving rond de Kuip waarbij scholing, sport en mobiliteit centraal staan. Het nieuwe stadion past uitstekend in de ambitie om het Stadionpark hét boegbeeld van Rotterdam Sportstad te laten worden.

De Raad van Commissarissen blijft streven naar goede samenwerking binnen alle Feyenoord geledingen.



# Bericht van de Raad van Commissarissen

De Raad van Commissarissen wil zijn waardering uitspreken voor de manier waarop directie en medewerkers in dit verslagjaar hun werkzaamheden onder moeilijke marktomstandigheden hebben verricht. Met veel inzet en toewijding is hard gewerkt om tot een goede exploitatie van De Kuip te komen. Dankzij kostenbesparingen waarbij ook personele ingrepen noodzakelijk zijn gebleken is de teruglopende omzet grotendeels gecompenseerd en is er een bescheiden positief bedrijfsresultaat geboekt. Gegeven de omstandigheden is dit een knappe prestatie.

Rotterdam, 3 november 2009

De Raad van Commissarissen:

C.J. de Swart

J.C. Blankert

J.L. den Hartog

R.W. van Ierschoot

C. Maas

C.A.W. Ultee



# Sociaal jaarverslag

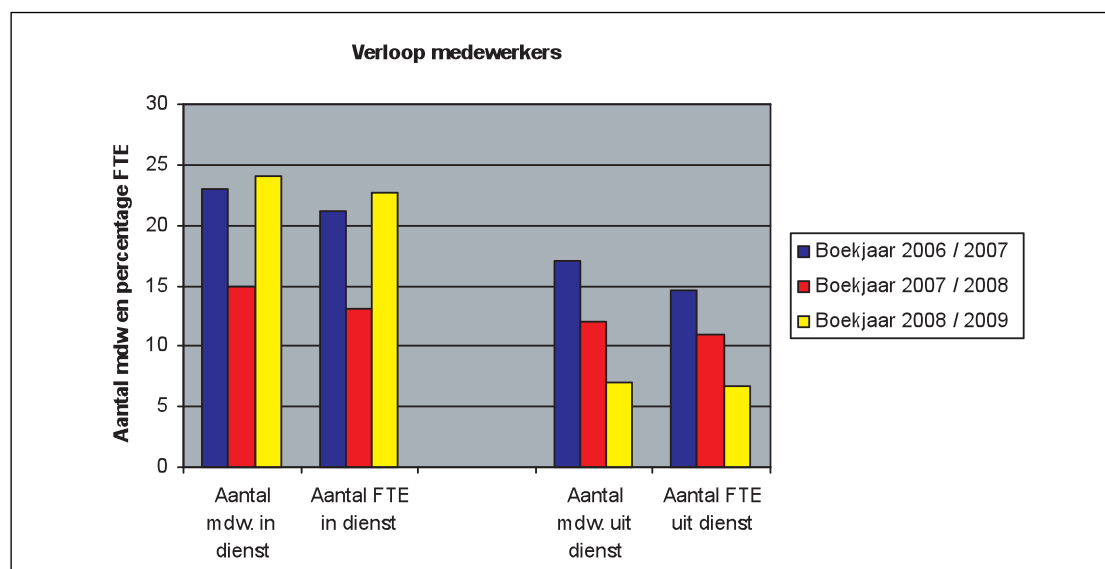
## Sociaal Jaarverslag Stadion Feijenoord NV boekjaar 2008/2009

### Medewerkers in vaste dienst

Aan het einde van het boekjaar op 30 juni 2009 waren er 79 medewerkers in vaste dienst van het stadion; 60 fulltimers en 19 parttimers (totaal 74,50 FTE), waarvan 45 mannen en 34 vrouwen. Daarnaast waren er op 30 juni 2009 395 medewerkers met een oproepcontract werkzaam binnen het stadion.

### Verloop

Het verloop van medewerkers is niet heel hoog. In het boekjaar 2008/2009 was het verlooppercentage (berekend over het aantal medewerkers op 30/06/2009) 8,86%. Het overzicht hieronder, geeft het verloop aan in de afgelopen drie boekjaren.



### Scholing

In dit boekjaar zijn er door diverse medewerkers opleidingen, cursussen en seminars gevolgd, onder meer op het gebied van management, coaching, financiën, personeel & organisatie, persoonlijke effectiviteit, facilitaire dienstverlening en bedrijfshulpverlening.

# Sociaal jaarverslag

## Onderzoeken / analyses

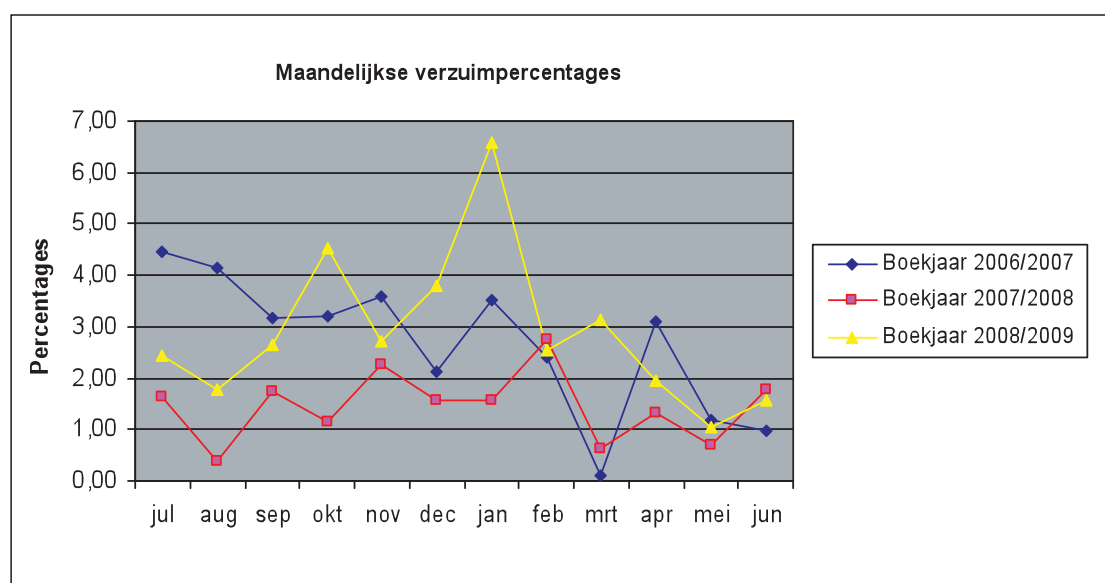
In aansluiting op het Personeelsplan zijn er nog diverse andere onderzoeken en analyses verricht ten behoeve van verdere professionalisering van de organisatie. De resultaten worden volgend boekjaar in een plan van aanpak samengevoegd. Het betreft onder andere onderzoeken en analyses op het gebied van strategisch management, organisatie en verandering, arbeidsrecht en sociale zekerheid, leiderschap en personeelsontwikkeling en performancemanagement.

## Verzuim

Het ziekteverzuimpercentage is in dit boekjaar ten opzichte van het vorige boekjaar licht gestegen. Onderstaande grafiek laat de gemiddelde maandelijkse verzuimpercentages over de afgelopen drie boekjaren zien.

Het gemiddelde verzuimpercentage lag in het boekjaar 2006/2007 op 2,67%, in het boekjaar 2007/2008 op 1,46% en in het afgelopen boekjaar op 2,46%. Belangrijke oorzaken van deze lichte stijging ten opzichte van boekjaar 2007/2008 zijn enige langdurigere ziektegevallen. Toch ligt het gemiddelde verzuim nog steeds ruim onder het landelijk gemiddelde.

Het jaargemiddelde landelijk verzuim van 2008 was 4,3%.



# Sociaal jaarverslag

## **Uniforme beloningsstructuur**

Aangezien een deel van de medewerkers onder de Horeca CAO valt, en een deel onder de rechtspositieregeling van Stadion Feijenoord, was er enige tijd sprake van verschil in beloning. Dit is onder andere opgelost door net als in de Horeca CAO bij Stadion Feijenoord ook te gaan werken met een loongebouw dat alleen het basisloon en eindloon per schaal aangeeft, in plaats van een verdeling per schaal in treden.

Vervolgens is er uniformiteit gebracht in de beloning na een beoordelingsronde door voor alle medewerkers een gelijk percentage in beloningsverhoging toe te kennen, afhankelijk van het functioneren verdeeld over 4 categorieën.

## **Eindejaarsuitkering / Loyaliteitsbonus**

In de nieuwe Horeca CAO (01-04-2008 tot 01-04-2010) is een structurele eindejaarsuitkering opgenomen voor werknemers die per 31 december van enig jaar een volledig kalenderjaar in dienst zijn bij dezelfde werkgever. Het recht op zo'n uitkering ontstaat in de Horeca CAO voor het eerst per 31 december 2009.

Er is in overleg met de Ondernemingsraad besloten de feestdagenuitkering die bestond te laten vervallen en voor alle medewerkers een Eindejaarsuitkering / Loyaliteitsbonus uit te keren volgens de regels van de Horeca CAO, maar voor het eerst per 31 december 2008. Tevens is er een compensatie in tijd van 125% afgesproken voor het werken tijdens feestdagen.

## **Collectieve vrije dagen**

Na overleg met de Ondernemingsraad is overeengekomen dat de werkgever het recht heeft om, met instemming van de OR, maximaal 3 dagen per jaar als collectieve vrije dagen aan te merken, die van het tegoed aan vakantieverlof aanspraken van werknemer zullen worden afgeschreven. Werkgever zal kritisch bekijken of tijdens deze dagen het pand ook echt gesloten kan worden en zal deze dagen minimaal twee maanden tevoren bij de OR ter instemming voorleggen.

## **Kostenbesparende maatregelen**

Zowel de economische crisis als de financiële en sportieve dip bij Feyenoord hebben ertoe bijgedragen dat we met de organisatie in zwaar weer zijn beland. We hebben daarom met elkaar gezocht naar kostenbesparende maatregelen.

# Sociaal jaarverslag

Behoud van professionaliteit en kwaliteit is van groot belang voor de continuïteit van onze organisatie. Stilstand is achteruitgang. Daarom is in de kostenbesparende maatregelen ook veel aandacht geweest voor oplossingen die de kwaliteit in de personele bezetting zoveel als mogelijk konden behouden. Er is op alle afdelingen geschrapt in de begroting. Daarnaast is onder andere de sluitingstijd van ons restaurant De Kuip Eten en Drinken teruggebracht van 22.00 uur naar 19.00 uur. Hierdoor zijn enkele contracten niet verlengd. Verder hebben we met name ingezet op het vrijwillig, tijdelijk minder uren per week werken en het aankopen van extra vakantiedagen. Ook dit heeft een mooie besparing opgeleverd.

Aan het begin van dit kalenderjaar is in overleg met de OR besloten het Resultaatgericht beoordelings-traject te verplaatsen en deze voortaan gelijk te laten lopen met het door Stadion Feijenoord gevoerde gebroken boekjaar (juli-juni). Daarom is in deze 'besparingsronde' ook de mogelijkheid onderzocht om de beoordelingsronde (normaal gezien dec-jan) met een half jaar uit te stellen. Hierover zijn we nog in gesprek met de OR en ook de Koninklijke Horeca Nederland zal hierover nog worden geraadpleegd.

## **Sport & Event Security (S&ES)**

Ook voor Sport & Event Security is het een lastig boekjaar geweest. Toch is gebleken dat steeds meer evenementenorganisaties Sport & Event Security weten te vinden. Daarom is er ook in dit boekjaar extra aandacht geweest voor Werving & Selectie van nieuwe (oproep)medewerkers. Daarnaast blijven zij zich richten op verdere professionalisering en commerciële ontplooiing.

## **De Arbocommissie**

De Arbocommissie is het afgelopen boekjaar één keer bij elkaar geweest. Hoofdpunt was het maken van een nieuwe start voor de Arbocommissie. Onder andere de onderwerpen 'concretiseren arbobeleid', 'persoonlijke beschermingsmiddelen' en 'werkplekbeheer' zijn hierbij aan de orde gesteld. Voor het komend boekjaar zijn 'herziening / verbetering arbobeleidsplan', 'het beschrijven van (bijna) incidenten' en 'actualiseren werkplekbeheer' als speerpunten aangemerkt.

# Sociaal jaarverslag

## **Overlegvergaderingen Directie/Ondernemingsraad (OR)**

Er zijn vier overlegvergaderingen geweest in het verslagjaar.

In deze vergaderingen is met name gesproken over aanpassing van de arbeidsvoorwaarden te weten de afschaffing van de concerturen regeling, collectieve vrije dagen en de zomer –en wintersluiting van De Kuip Eten en Drinken. Verder is er gesproken over de koppeling van de beoordelingsronde aan het gebroken boekjaar, een nieuwe Arbo-dienst, de gedragscode alsmede over de aanpak van een mogelijke griep пандemie.

De bezetting van de OR blijft een aandachtspunt. De OR is nog steeds niet voltallig. Momenteel zijn er drie OR leden actief.

De Directie:

J.W.N. van Merwijk





# Financiële stukken

## Geconsolideerde balans per 30 juni 2009 (voor winstbestemming)

	30 juni 2009		30 juni 2008	
	€	€	€	€
<b>Activa</b>				
<b>Vaste activa</b>				
Materiële vaste activa	<b>27.494.505</b>		29.903.204	
Financiële vaste activa	<b>165.000</b>		700.000	
		<b>27.659.505</b>		30.603.204
<b>Vlottende activa</b>				
Vorraden	<b>181.572</b>		166.365	
Vorderingen	<b>5.284.319</b>		3.882.465	
Liquide middelen	<b>870.777</b>		1.468.918	
		<b>6.336.668</b>		5.517.748
		<b>33.996.173</b>		36.120.952
<b>Passiva</b>				
<b>Groepsvermogen</b>		<b>5.578.197</b>		5.512.096
<b>Egalisatierekening</b>		<b>1.726.735</b>		1.622.878
<b>Voorzieningen</b>		<b>5.061.842</b>		4.920.814
<b>Langlopende schulden</b>		<b>15.012.622</b>		16.273.938
<b>Kortlopende schulden</b>		<b>6.616.777</b>		7.791.226
		<b>33.996.173</b>		36.120.952

# Financiële stukken

## Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2008/2009

	2008/2009		2007/2008	
	€	€	€	€
<b>Brutoresultaat</b>		<b>3.218.350</b>		4.936.017
Algemene beheerskosten	<b>-1.887.522</b>		-1.356.947	
Verkoopkosten	<b>-751.398</b>		-672.113	
		<hr/>		<hr/>
Som der kosten		<b>-2.638.920</b>		-2.029.060
		<hr/>		<hr/>
		<b>579.430</b>		2.906.957
Rentebaten	<b>54.928</b>		122.212	
Rentelasten	<b>-522.286</b>		-980.810	
		<hr/>		<hr/>
		<b>-467.358</b>		-858.598
		<hr/>		<hr/>
<b>Resultaat uit gewone bedrijfs- uitoefening voor belastingen</b>		<b>112.072</b>		2.048.359
Belasting over resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		<b>-45.971</b>		-583.847
		<hr/>		<hr/>
<b>Resultaat na belastingen</b>		<b>66.101</b>		1.464.512
		<hr/> <hr/>		<hr/> <hr/>

# Financiële stukken

## Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2008/2009

	2008/2009		2007/2008	
	€	€	€	€
<b>Nettoresultaat</b>	<b>66.101</b>		1.464.512	
Afschrijvingen	<b>2.950.720</b>		2.695.922	
Afname financiële vaste activa	<b>535.000</b>		-	
Toename / (Afname) voorzieningen	<b>141.028</b>		-1.193.428	
Toename / (Afname) egalisatierekening	<b>103.857</b>		-629.632	
Veranderingen in werkkapitaal:				
• (Toename) / Afname voorraden	<b>-15.207</b>		34.513	
• (Toename) / Afname vorderingen	<b>-1.401.854</b>		687.394	
• (Afname) / Toename kortlopende schulden*	<b>-1.054.014</b>		933.073	
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		<b>1.325.631</b>		3.992.354
Investeringen in materiële vaste activa	<b>-934.595</b>		-2.582.856	
Desinvesteringen in materiële vaste activa	<b>392.574</b>		36.243	
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		<b>-542.021</b>		-2.546.613
Toename langlopende schulden	-		573.180	
Aflossingen langlopende schulden (incl. kortlopend deel)	<b>-1.381.751</b>		-1.301.850	
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		<b>-1.381.751</b>		-728.670
Saldo toename liquide middelen en afname kortlopende schulden aan kredietinstellingen		<b>-598.141</b>		717.071

\*) Exclusief kortlopend deel langlopende schulden



Werkdicht bij een Rotterdamse wereldklasse

FEYENOORD

# Grondslagen

## Grondslagen van de jaarrekening 2008/2009

### Algemeen

#### **Voornaamste activiteiten**

De vennootschap exploiteert een Stadion door het te verhuren voor voetbalwedstrijden en andere evenementen. De vennootschap organiseert daarnaast ook zelf evenementen en verzorgt de beveiligingsactiviteiten bij wedstrijden en evenementen in het Stadion, alsmede ook voor externe evenementen van derden. Tevens neemt de vennootschap de horeca exploitatie ter hand in het Stadioncomplex en incidenteel bij evenementen op locaties buiten het Stadioncomplex.

Een groot deel van de omzet is gerelateerd en wordt gerealiseerd door het beschikbaar stellen van het Stadioncomplex van de vennootschap aan Feyenoord Rotterdam NV. Derhalve is de vennootschap voor de omzet in grote mate afhankelijk van Feyenoord Rotterdam NV, haar financiële situatie en daaraan gerelateerde kasstromen. Het betalingsgedrag van Feyenoord Rotterdam NV raakt direct de kasstromen bij de vennootschap. Feyenoord Rotterdam NV heeft in het afgelopen jaar aan haar betalingsverplichtingen voldaan. Het betalingsgedrag voor het komend seizoen zal naar verwachting mede afhankelijk zijn van de maatregelen die Feyenoord Rotterdam NV reeds heeft getroffen en nog zal gaan treffen om de liquiditeitspositie te verbeteren. De Directie van Stadion Feijenoord NV heeft maatregelen voorzien om eventuele tekorten in de kasstromen in het boekjaar 2009/2010, die als gevolg van het betalingsgedrag kunnen ontstaan, op te vangen.

#### **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.

#### **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.

### 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

# Grondslagen

waarover de centrale leiding bestaat. 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 direct kunnen worden uitgeoefend, betrokken.

In de geconsolideerde jaarrekening zijn de financiële gegevens opgenomen van Stadion Feijenoord NV en haar 100% groepsmaatschappij Facilitaire Diensten de Kuip BV gevestigd in Rotterdam. Consolidatie vindt plaats op basis van uniforme grondslagen volgens de integrale consolidatiemethode, waarbij onderlinge activa en passiva, baten en lasten worden geëlimineerd.

## Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

### Algemeen

Voor zover niet anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde. Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. 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. Indien een transactie ertoe leidt dat nagenoeg alle of alle toekomstige economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer in de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.

De jaarrekening wordt gepresenteerd in euro's, de functionele valuta van de onderneming.

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

# Grondslagen

## **Stelselwijzigingen**

### ***Stelselwijziging vorderingen en schulden***

Tot 1 juli 2008 werden vorderingen en schulden verantwoord tegen nominale waarde. Inzake vorderingen werd een voorziening gevormd indien dit noodzakelijk geacht werd. Vanaf 1 juli 2008 worden vorderingen en schulden (in overeenstemming met RJ 290) verantwoord tegen geamortiseerde kostprijs, gebruikmakend van de effectieve interest methode. De vorderingen worden, indien noodzakelijk, verminderd met bijzondere waardeverminderingverliezen. Deze verandering in verslaggevingstandaarden heeft geen impact op het eigen vermogen en het resultaat na belasting van 2008/2009 en 2007/2008.

### ***Stelselwijziging pensioenen***

Tot 1 juli 2008 vond de verwerking en waardering van pensioenregelingen plaats aan de hand van hun kenmerken en risico's. Bij regelingen waarbij de onderneming alleen de verplichting had om de overeengekomen bijdragen te betalen aan het pensioenfonds, de zogeheten toegezegd-bijdrageregelingen, was de in de verslagperiode te verwerken pensioenlast gelijk aan de over de periode verschuldigde pensioenpremie. Bij alle andere regelingen, de toegezegd-pensioenregelingen, werd de nettoverplichting uit hoofde van de regeling bepaald door een schatting te maken van de pensioenaanspraken die werknemers hadden opgebouwd in ruil voor hun diensten in de verslagperiode en voorgaande perioden. Deze pensioenaanspraken werden gediscoteerd om de contante waarde te bepalen, en de actuele waarde van de fondsbeleggingen werd hierop in mindering gebracht. De berekening werd uitgevoerd volgens de 'projected unit credit'-methode.

Begin 2009 heeft de Raad voor de Jaarverslaggeving een nieuwe ontwerp-Richtlijn 271.3 over pensioenen gepubliceerd, die met onmiddellijke ingang mag worden toegepast. Uitgangspunt van de nieuwe ontwerp-Richtlijn is dat voor alle pensioenregelingen de te verwerken pensioenlast in principe gelijk is aan de verschuldigde pensioenpremie, tenzij sprake is van additionele verplichtingen op balansdatum. Besloten is deze ontwerp-Richtlijn met ingang van 1 juli 2008 toe te passen, wat heeft geleid tot een wijziging in de grondslagen voor waardering en resultaatbepaling.

De wijziging in grondslagen heeft het vermogen per 30 juni 2008 niet beïnvloed aangezien de actiefpost per 30 juni 2008 geheel was voorzien. De ter vergelijking opgenomen winst- en verliesrekening over 2007/2008 is in verband met voornoemde grondslagwijziging aangepast.

## **Financiële instrumenten**

Financiële instrumenten omvatten handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, leningen en overige financieringsverplichtingen, handelsschulden en overige te betalen posten.

Financiële instrumenten omvatten tevens in contracten besloten afgeleide financiële instrumenten (derivaten). Deze worden door de onderneming gescheiden van het basiscontract en apart verantwoord indien de economische kenmerken en risico's van het basiscontract en het daarin besloten derivaat niet nauw verwant zijn, indien een apart instrument met dezelfde voorwaarden als het in het contract

# Grondslagen

besloten derivaat aan de definitie van een derivaat zou voldoen en het gecombineerde instrument niet wordt gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst- en verliesrekening.

Financiële instrumenten, inclusief de van de basiscontracten gescheiden afgeleide financiële instrumenten, worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde. Indien instrumenten niet zijn gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst- en verliesrekening maken eventuele direct toerekenbare transactiekosten deel uit van de eerste waardering. In contracten besloten financiële instrumenten die niet worden gescheiden van het basiscontract worden verwerkt in overeenstemming met het basiscontract. Na de eerste opname worden financiële instrumenten op de hierna beschreven manier gewaardeerd.

## **Verstreckte leningen en overige vorderingen**

Verstreckte leningen en overige vorderingen worden gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve-rentemethode, verminderd met bijzondere waardevermindering-verliezen.

## **Overige financiële verplichtingen**

Financiële verplichtingen die geen deel uitmaken van een handelsportefeuille worden tegen geamortiseerde kostprijs gewaardeerd op basis van de effectieve-rentemethode.

## **Materiële vaste activa**

De waardering van de materiële vaste activa vindt plaats op basis van de historische kostprijs onder aftrek van subsidies, verminderd met afschrijvingen bepaald op grond van de geschatte economische levensduur.

De afschrijvingstermijnen zijn als volgt:

- Gebouwen : 25 jaar
- Installaties : 8 tot 30 jaar
- Inventarissen : 3 tot 10 jaar

## **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 NV gehanteerd. De grondslagen voor overige financiële vaste activa zijn opgenomen onder het hoofd financiële instrumenten.

## **Impairment of vervreemding van vaste activa**

De onderneming verantwoordt materiële en financiële vaste activa in overeenstemming met in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaggeving. Volgens deze grondslagen dienen activa



# Grondslagen

met een lange levensduur te worden beoordeeld op impairment wanneer wijzigingen of omstandigheden zich voordoen die doen vermoeden dat de boekwaarde van een actief niet terugverdiend zal worden. De terugverdienmogelijkheid van activa die in gebruik zijn, wordt bepaald door de boekwaarde van een actief te vergelijken met de toekomstige nettokasstromen die het actief naar verwachting zal genereren. Wanneer de boekwaarde van een actief hoger is dan de geschatte toekomstige kasstroom wordt een bedrag voor impairment ten laste van het resultaat geboekt voor het verschil tussen de boekwaarde en de reële waarde van het actief.

## **Voorraden**

De voorraden bestaan voornamelijk uit voorraden ten behoeve van de horeca exploitatie en worden gewaardeerd tegen aanschafprijs, op basis van de 'first-in, first-out' (FIFO) methode, of lagere marktwaarde. Voor incurante voorraden wordt een voorziening getroffen.

## **Vorderingen**

De grondslagen voor de waardering van vorderingen is beschreven onder het hoofd financiële instrumenten.

## **Egalisatierekening**

De egalisatierekening betreft de nominale waarde van de vooruit ontvangen huur inzake units en seats en reclame of leveringsrechten welke over de looptijd van de contracten lineair aan het resultaat worden toegerekend. De vooruit ontvangen bedragen welke binnen één jaar aan het resultaat worden toegerekend zijn opgenomen onder overlopende passiva.

## **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.

### ***Voorziening groot onderhoud***

De voorziening voor groot onderhoud heeft betrekking op het naar tijdsevenredigheid berekende deel van het nog uit te voeren langdurige periodiek groot onderhoud. De voorziening heeft overwegend een langlopend karakter en wordt gewaardeerd op basis van nominale waarde.

### ***Voorziening latente vennootschapsbelasting***

De voorziening latente vennootschapsbelasting betreft een voorziening van uitgestelde belasting over tijdelijke verschillen tussen fiscale en commerciële waardering van activa en passiva. Er wordt rekening gehouden met fiscaal verrekenbare verliezen. De voorziening is gewaardeerd op nominale waarde en

# Grondslagen

berekend op basis van de belastingtarieven, die gelden op het moment dat genoemde verschillen naar verwachting zullen worden afgerekend.

## Nederlandse pensioenregelingen

Uitgangspunt is dat de in de verslagperiode te verwerken pensioenlast gelijk is aan de over die periode aan het pensioenfonds 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 het fonds of van verrekening met in de toekomst verschuldigde premies.

Verder wordt op balansdatum een voorziening opgenomen voor bestaande additionele verplichtingen ten opzichte van het fonds en de werknemers, indien het waarschijnlijk is dat voor de afwikkeling van die verplichtingen een uitstroom van middelen zal plaatsvinden en de omvang van de verplichtingen betrouwbaar kan worden geschat. Het al dan niet bestaan van additionele verplichtingen wordt beoordeeld aan de hand van de uitvoeringsovereenkomst met het fonds, de pensioenovereenkomst met de werknemers en andere (expliciete of impliciete) toezeggingen aan de werknemers. De voorziening wordt gewaardeerd tegen de beste schatting van de contante waarde van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen op balansdatum af te wikkelen.

Voor een op balansdatum bestaand overschot bij het pensioenfonds wordt een vordering opgenomen als de onderneming de beschikkingmacht heeft over dit overschot, het waarschijnlijk is dat het overschot naar de onderneming zal toevloeien en de vordering betrouwbaar kan worden vastgesteld.

## Langlopende schulden

De waardering van langlopende 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 het onroerend goed, de horeca-exploitatie, de beveiligingsactiviteiten, de reclame en overige opbrengsten.

## 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. Bij het berekenen van de vennootschapsbelasting wordt uitgegaan van het bedrijfseconomische resultaat, rekening houdend met belastingfaciliteiten en niet aftrekbare kosten.

# Grondslagen

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.

Voor latente belastingen wordt een voorziening getroffen voor tijdelijke verschillen tussen de boekwaarde van activa en verplichtingen ten behoeve van de financiële verslaggeving en de fiscale boekwaarde van die posten.

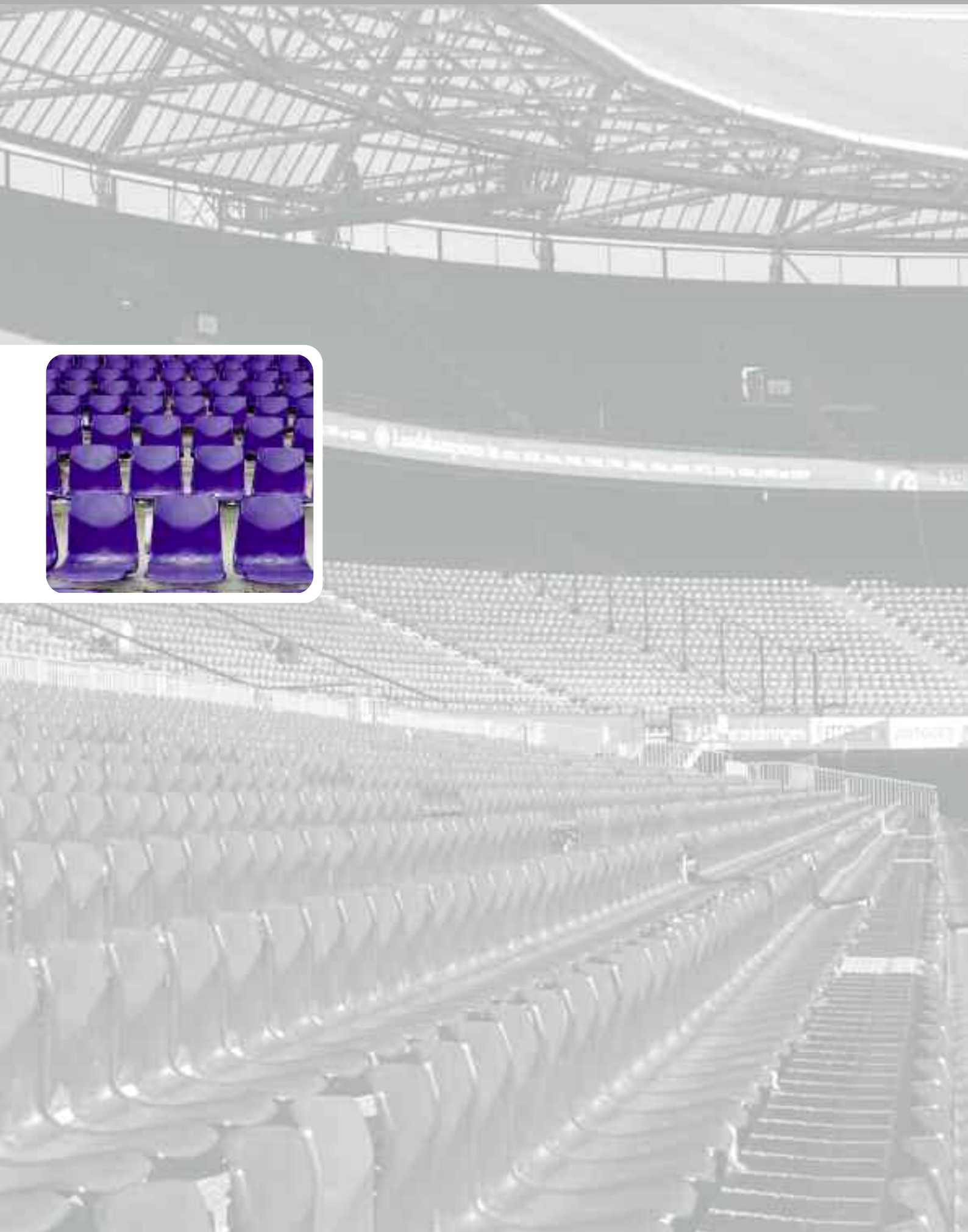
Er wordt uitsluitend een latente belastingvordering opgenomen voor zover het waarschijnlijk is dat er in de toekomst belastbare winsten beschikbaar zullen zijn die voor de realisatie van het tijdelijke verschil kunnen worden aangewend. Latente belastingvorderingen worden per iedere verslagdatum herzien en verlaagd voor zover het niet langer waarschijnlijk is dat het daarmee samenhangende belastingvoordeel zal worden gerealiseerd.

## **Kasstroomoverzicht**

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

## **Bepaling reële waarde**

Een aantal grondslagen en de 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.



# Financiële stukken

## Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2009

### Materiële vaste activa

	Gebouwen	Installaties	Inventaris	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 juli 2008:				
• Aanschafwaarde	<b>34.799.578</b>	<b>12.277.712</b>	<b>3.183.814</b>	<b>50.261.104</b>
• Cumulatieve afschrijvingen	<b>-13.585.750</b>	<b>-4.934.376</b>	<b>-1.837.774</b>	<b>-20.357.900</b>
Boekwaarde	<b>21.213.828</b>	<b>7.343.336</b>	<b>1.346.040</b>	<b>29.903.204</b>
Mutaties in 2008/2009:				
• Investerings	-	<b>626.016</b>	<b>308.579</b>	<b>934.595</b>
• Desinvesteringen (per saldo)	<b>-392.574</b>	-	-	<b>-392.574</b>
• Afschrijvingen	<b>-1.737.928</b>	<b>-904.860</b>	<b>-307.932</b>	<b>-2.950.720</b>
	<b>-2.130.502</b>	<b>-278.844</b>	<b>647</b>	<b>-2.408.699</b>
Stand per 30 juni 2009				
• Aanschafwaarde	<b>34.057.026</b>	<b>12.903.728</b>	<b>3.492.393</b>	<b>50.453.147</b>
• Cumulatieve afschrijvingen	<b>-14.973.700</b>	<b>-5.839.236</b>	<b>-2.145.706</b>	<b>-22.958.642</b>
Boekwaarde	<b>19.083.326</b>	<b>7.064.492</b>	<b>1.346.687</b>	<b>27.494.505</b>

De actuele waarde van de gebouwen is door de unieke bestemming moeilijk eenduidig vast te stellen.

De boekwaarde van installaties die zijn aangeschaft via een financiële lease constructie bedraagt per 30 juni 2009: € 422.598 (30 juni 2008: € 473.838).

# Financiële stukken

## Financiële vaste activa

	<b>30 juni 2009</b>	30 juni 2008
	€	€
Overige vorderingen	<b>165.000</b>	700.000
	<b>165.000</b>	700.000

De overige vorderingen 2008/2009 betreft een vordering op de Sportclub Feyenoord, die uiterlijk op 30 juni 2012 zal worden voldaan. De vordering is niet rentedragend. De vordering op een founder per 30 juni 2008 is in 2009 geheel ontvangen.

## Vorderingen

	<b>30 juni 2009</b>	30 juni 2008
	€	€
Debiteuren	<b>1.900.605</b>	1.181.434
Overige vorderingen	<b>2.640.467</b>	1.986.939
Overlopende activa	<b>743.247</b>	714.092
	<b>5.284.319</b>	3.882.465

## Liquide middelen

De kredietfaciliteit in rekening-courant bedraagt per 30 juni 2009 € 1.600.000. Voor deze faciliteit geldt dezelfde zekerheidsstelling als omschreven bij de Lening bankenconsortium onder de langlopende schulden.

De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.

## Groepsvermogen

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

# Financiële stukken

## Egalisatierekening

	<b>30 juni 2009</b>	30 juni 2008
	€	€
Founders	<b>1.726.735</b>	1.527.621
Partners	-	95.257
	<hr/>	<hr/>
	<b>1.726.735</b>	1.622.878
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Het verloop van deze post was als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2008	<b>1.622.878</b>
Kortlopend deel per 1 juli 2008	<b>680.692</b>
Toevoeging gedurende boekjaar 2008/2009	<b>576.786</b>
Vrijval gedurende boekjaar 2008/2009	<b>-690.567</b>
Kortlopend deel per 30 juni 2009	<b>-463.054</b>
	<hr/>
Stand per 30 juni 2009	<b>1.726.735</b>
	<hr/> <hr/>

Van de egalisatierekening heeft een bedrag ad € 416.000 een resterende looptijd langer dan 5 jaar.

## Voorzieningen

	<b>30 juni 2009</b>	30 juni 2008
	€	€
Voorziening groot onderhoud	<b>4.054.000</b>	3.954.500
Voorziening latente vennootschapsbelasting	<b>1.007.842</b>	966.314
	<hr/>	<hr/>
	<b>5.061.842</b>	4.920.814
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

# Financiële stukken

## Voorziening groot onderhoud

Het verloop van de voorziening groot onderhoud is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2008	<b>3.954.500</b>
Dotaties	<b>146.199</b>
Onttrekkingen	<b>-46.699</b>
	<hr/>
Stand per 30 juni 2009	<b>4.054.000</b>
	<hr/> <hr/>

Het kortlopend deel van de voorziening groot onderhoud bedraagt € 916.000

Van de voorziening groot onderhoud heeft een bedrag ad € 85.000 een looptijd van langer dan 5 jaar.

## Voorziening latente vennootschapsbelasting

Het verloop van de voorziening latente vennootschapsbelasting is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2008	<b>966.314</b>
Dotaties	<b>41.528</b>
Onttrekkingen	<b>-</b>
	<hr/>
Stand per 30 juni 2009	<b>1.007.842</b>
	<hr/> <hr/>

De voorziening latente vennootschapsbelasting heeft een voornamelijk langlopend karakter.

## Langlopende schulden

	30 juni 2009	30 juni 2008
	€	€
Lening Gemeente Rotterdam	<b>7.941.154</b>	7.941.154
Lening bankenconsortium	<b>6.775.000</b>	7.904.166
Schulden aan leveranciers	<b>-</b>	13.614
Leasecontracten	<b>296.468</b>	415.004
	<hr/>	<hr/>
	<b>15.012.622</b>	16.273.938
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>



# Financiële stukken

## ***Lening gemeente Rotterdam***

De lening gemeente Rotterdam is in beginsel niet opeisbaar en behoeft niet te worden afgelost. De vorderingen van de gemeente uit hoofde van deze lening zijn te allen tijde achtergesteld bij de vorderingen van bancaire financiers van de herontwikkeling van het Stadion. Het rentepercentage van de lening is resultaatafhankelijk met een maximaal percentage tot het jaar 2009 van 4%. Na het jaar 2009 blijft de rente resultaat afhankelijk met een maximering tot 8,5% per jaar.

## ***Lening bankenconsortium***

Per 1 oktober 2004 heeft een algehele herfinanciering n.a.v. de verbouwing van de Olympiazijde geleid tot een nieuwe totale faciliteit van € 13.550.000 met een looptijd van 12 jaar. Gedurende de gehele looptijd van de lening zal sprake zijn van een lineaire aflossing. De lineaire aflossingen voor het komende boekjaar zijn per huidige balansdatum opgenomen als kortlopende verplichting. Ter afdekking van het risico van een stijging van de van toepassing zijnde 6 maands Euribor rente heeft de vennootschap in het boekjaar een extendable renteswap afgesloten. Hiermee is de rente van de lening vanaf 1 oktober 2004 tot 1 oktober 2014 vastgezet op 6,30%. De NV heeft op 1 oktober 2009 de extendable renteswap beëindigd en vanaf die datum een nieuwe renteswap overeenkomst afgesloten tot 1 april 2016 waardoor het rentepercentage is vastgezet op 4,16%.

Als zekerheidstelling op dit krediet heeft het Stadion een krediethypotheek in eerste rang verstrekt tot een bedrag van € 20.420.109, alsmede pandrecht op alle huidige en toekomstige activa, met uitzondering van de voorraden van het Stadion. Aanvullend heeft de gemeente Rotterdam per 1 oktober 2004 een garantie van € 5.300.000 op dit krediet afgeven.

## ***Schulden aan leveranciers***

De langlopende schulden aan leveranciers betreft een renteloze lening ter financiering van investeringsuitgaven. De looptijd van de lening bedraagt 10 jaar.

## ***Leasecontracten***

De leasecontracten zijn afgesloten ter financiering van de aankoop van materiële vaste activa. De met deze leasecontracten gemoeide rentepercentages lopen uiteen van 4,5% tot 6,2% en hebben een looptijd van 5 jaar. Gedurende de looptijd van de leasecontracten zijn de lessors juridisch eigenaar van de materiële vaste activa. De aflossingen voor het komende boekjaar zijn per huidige balansdatum opgenomen als kortlopende verplichting.

# Financiële stukken

## Kortlopende schulden

	30 juni 2009	30 juni 2008
	€	€
Kortlopend deel langlopende schulden	<b>1.243.803</b>	1.364.238
Crediteuren	<b>1.730.596</b>	1.831.021
Belastingen en premies sociale verzekeringen	<b>758.067</b>	391.681
Vennootschapsbelasting	<b>135.942</b>	406.066
Overige schulden	<b>5.476</b>	683
Overlopende passiva	<b>2.742.893</b>	3.797.537
	<hr/> <b>6.616.777</b> <hr/>	<hr/> 7.791.226 <hr/>

## Financiële instrumenten

### *Algemeen*

Stadion Feijenoord NV maakt in de normale bedrijfsuitoefening gebruik van uiteenlopende financiële instrumenten die Stadion Feijenoord NV blootstellen aan markt- of kredietrisico's. Het betreft financiële instrumenten die in de balans zijn opgenomen. De onderneming handelt niet in financiële derivaten.

### *Kredietrisico*

De vorderingen per 30 juni 2009 concentreert zich voor € 2,4 miljoen op één debiteur. Het resterende debiteurensaldo is gespreid over een aantal afnemers.

### *Renterisico*

Het renterisico is beperkt tot eventuele veranderingen in de reële waarde van opgenomen leningen. De rentecondities bij deze leningen zijn hiervoor reeds beschreven. De leningen worden aangehouden tot het einde van de looptijd.

### *Reële waarde*

De reële waarde van de in de balans verantwoorde financiële instrumenten, waaronder vorderingen, effecten, liquide middelen en kortlopende schulden, benadert de boekwaarde ervan.

# Financiële stukken

## Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Met de gemeente Rotterdam is een erfpachtovereenkomst afgesloten met betrekking tot de grond waarop de opstallen van het Stadion zijn gevestigd. Onder de betreffende erfpachtovereenkomst zal gedurende de eerste vijftien jaar, te weten tot 1 april 2009, het canon-percentages zijn vastgesteld op nihil. Daarna is het Stadion een jaarlijkse erfpachtcanon verschuldigd voor een bedrag van € 97.840.

Uit afgesloten Founder- en Partnerovereenkomsten vloeien afnameverplichtingen voort met een oorspronkelijke looptijd van 5 tot 20 jaar. De geïnstalleerde installaties strekken tot zekerheid van de leaseverplichting. Stadion Feijenoord heeft tot 1 oktober 2012 een overeenkomst voor de huur van een opstal, voor zover geen eigendom van Stadion Feijenoord voor een bedrag van € 75.000 per jaar. Stadion Feijenoord heeft een leaseverplichting voor een bedrag van € 87.500 per jaar met betrekking tot lease auto's. De verplichting uit hoofde van lease van observatiesysteeminstallaties bedraagt € 127.000 per jaar. De resterende duur van deze overeenkomst is 3 jaar en 3 maanden.

## Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2008/2009

### Brutoresultaat

Het brutoresultaat betreft de netto-omzet uit hoofde van het ter beschikking stellen van onroerend goed alsmede de netto-omzet uit horeca, verminderd met de kosten die rechtstreeks met voornoemde activiteiten verband houden.

De netto-omzet over het boekjaar 2008/2009 is ten opzichte van 2007/2008 marginaal gedaald.

### Personeelsgegevens, bezoldiging bestuur en commissarissen

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

	2008/2009		2007/2008	
	Fulltimers/ Parttimers	Oproep- krachten	Fulltimers/ Parttimers	Oproep- krachten
Directie/management/staf	9	3	8	3
Financiële zaken	6	1	6	2
Commerciële zaken	43	35	34	38
Facilitaire zaken	13	358	10	341
	<b>71</b>	<b>397</b>	58	384

# Financiële stukken

## Personeelskosten

De personeelskosten zijn als volgt te specificeren:

	<b>2008/2009</b>	2007/2008
	€	€
Salarissen	<b>3.919.000</b>	3.553.000
Sociale lasten	<b>514.000</b>	472.000
Pensioenpremies	<b>371.000</b>	325.000
	<hr/>	<hr/>
Doorberekende salarissen	<b>4.804.000</b>	4.350.000
	<hr/>	<hr/>
	<b>-146.000</b>	-111.000
	<hr/>	<hr/>
	<b>4.658.000</b>	4.239.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Stadion Feijenoord had één bestuurder in dienst gedurende het boekjaar 2008/2009. Evenals in het boekjaar 2007/2008 hebben commissarissen geen vergoeding genoten.

## Belastingen over resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

Het toepasselijke belastingtarief bedraagt 25,1% (2007/2008: 25,5%). De effectieve belastingdruk in de winst- en verliesrekening over 2008/2009 bedraagt 41,0%. De hoge effectieve druk wordt veroorzaakt doordat bij het bepalen van de jaarlijkse fiscale winstgrondslag rekening dient te worden gehouden met een aantal permanente elementen die de winstgrondslag verhogen.





# Financiële stukken

## Enkelvoudige balans per 30 juni 2009 (voor winstbestemming)

	30 juni 2009		30 juni 2008	
	€	€	€	€
<b>Activa</b>				
<b>Vaste activa</b>				
Materiële vaste activa	27.494.505		29.903.204	
Financiële vaste activa	247.987		928.653	
		<b>27.742.492</b>		30.831.857
<b>Vlottende activa</b>				
Vorraden	181.572		166.365	
Vorderingen	5.020.962		3.506.430	
Liquide middelen	817.913		1.373.146	
		<b>6.020.447</b>		5.045.941
		<b>33.762.939</b>		<b>35.877.798</b>
<b>Passiva</b>				
<b>Eigen vermogen</b>				
Geplaatsd kapitaal	198.030		198.030	
Agioreserve	809.362		809.362	
Algemene reserve	4.504.704		3.040.192	
Onverdeeld resultaat	66.101		1.464.512	
		<b>5.578.197</b>		5.512.096
<b>Egalisatierekening</b>		<b>1.726.735</b>		1.622.878
<b>Voorzieningen</b>		<b>5.061.842</b>		4.920.814
<b>Langlopende schulden</b>		<b>15.012.622</b>		16.273.938
<b>Kortlopende schulden</b>		<b>6.383.543</b>		7.548.072
		<b>33.762.939</b>		<b>35.877.798</b>





# Financiële stukken

## Enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2008/2009

	<b>2008/2009</b>	2007/2008
	€	€
Resultaat deelneming	<b>-145.666</b>	111.831
Overige baten en lasten	<b>211.767</b>	1.352.681
	<hr/>	<hr/>
	<b>66.101</b>	1.464.512
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

1938 STADIUM **MUSEUM RONDLEIDINGEN** 1938 STADIUM



INFORMATIE & KAARTVERKOOP



# Financiële stukken

## Toelichting op de enkelvoudige balans en winst- en verliesrekening over 2008/2009

### Algemeen

Naast onderstaande toelichting wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde balans en winst- en verliesrekening.

### Financiële vaste activa

	<b>30 juni 2009</b>	30 juni 2008
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	<b>82.987</b>	228.653
Overige vorderingen	<b>165.000</b>	700.000
	<hr/> <b>247.987</b> <hr/>	<hr/> 928.653 <hr/>

De deelnemingen in groepsmaatschappijen betreft een 100% deelneming in de Facilitaire Diensten de Kuip BV gevestigd te Rotterdam. Het verloop van de waarde van de deelneming is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2008	<b>228.653</b>
Resultaat boekjaar 2008/2009	<b>-145.666</b>
	<hr/>
Stand per 30 juni 2009	<b>82.987</b> <hr/>

De overige vorderingen betreffen een vordering op de Sportclub Feyenoord, die uiterlijk op 30 juni 2012 zal worden voldaan. De vordering is niet rentedragend.

# Financiële stukken

## Vorderingen

	30 juni 2009	30 juni 2008
	€	€
Debiteuren	1.709.911	1.048.005
Overige vorderingen	2.640.467	1.986.939
Overlopende activa	670.584	471.486
	<hr/>	<hr/>
	5.020.962	3.506.430
	<hr/>	<hr/>

## Eigen vermogen

### Geplaatst kapitaal

Onder verwijzing naar art. 178c lid 1 BW 2 wordt vermeld dat het maatschappelijk aandelenkapitaal 20.000 aandelen van € 45,38 bedraagt. De aandelen luiden volgens de statuten in guldens NLG 100 per aandeel.

Het geplaatste en volgestorte kapitaal bedraagt € 198.030 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.

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

### Algemene reserve

	2008/2009	2007/2008
	€	€
Stand per 1 juli	3.040.192	2.391.300
Resultaatbestemming	1.464.512	648.892
	<hr/>	<hr/>
Stand per 30 juni	4.504.704	3.040.192
	<hr/>	<hr/>

### Agioreserve

De agioreserve is in 1995 ontstaan bij de gedeeltelijke omzetting van de converteerbare obligatielening en is sinds het boekjaar 2005/2006 niet meer gemuteerd. Het volledige saldo aan agioreserve wordt als vrij agio aangemerkt in de zin van de Wet op de inkomstenbelasting 1964.

# Financiële stukken

## Onverdeeld resultaat

	<b>2008/2009</b>	2007/2008
	€	€
Stand per 1 juli	<b>1.464.512</b>	648.892
Resultaatbestemming	<b>-1.464.512</b>	-648.892
Resultaat boekjaar	<b>66.101</b>	1.464.512
	<hr/>	<hr/>
Stand per 30 juni	<b>66.101</b>	1.464.512
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## Kortlopende schulden

	<b>30 juni 2009</b>	30 juni 2008
	€	€
Kortlopend deel langlopende schulden	<b>1.243.803</b>	1.364.238
Crediteuren	<b>1.355.518</b>	1.677.487
Belastingen en premies sociale verzekeringen	<b>787.763</b>	381.646
Vennootschapsbelasting	<b>135.942</b>	406.066
Schulden aan groepsmaatschappijen	<b>194.457</b>	49.810
Overige schulden	<b>5.476</b>	683
Overlopende passiva	<b>2.660.584</b>	3.688.142
	<hr/>	<hr/>
	<b>6.383.543</b>	7.548.072
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

## Belastingen

Stadion Feijenoord NV vormt samen met haar 100% deelneming Facilitaire Diensten de Kuip BV een fiscale eenheid voor zowel de vennootschapsbelasting als de omzetbelasting.

Rotterdam, 3 november 2009

De Directie:

J.W.N. van Merwijk

De Commissarissen:

C.J. de Swart J.C. Blankert

J.L. den Hartog R.W. van Ierschoot

C. Maas C.A.W. Ultee

# Overige gegevens

Aan: de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van Stadion Feijenoord NV

## Accountantsverklaring

### **Verklaring betreffende de jaarrekening**

Wij hebben de in deze jaarstukken opgenomen jaarrekening 2008/2009 van Stadion Feijenoord N.V. te Rotterdam, bestaande uit de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 30 juni 2009 en de geconsolideerde en enkelvoudige winst- en verliesrekening over de periode 1 juli 2008 tot en met 30 juni 2009 met de toelichting, gecontroleerd.

### **Verantwoordelijkheid van het bestuur**

Het bestuur van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarrekening die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. Deze verantwoordelijkheid omvat onder meer: het ontwerpen, invoeren en in stand houden van een intern beheersings-systeem relevant voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat, zodanig dat deze geen afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten bevat, het kiezen en toepassen van aanvaardbare grondslagen voor financiële verslaggeving en het maken van schattingen die onder de gegeven omstandigheden redelijk zijn.

### **Verantwoordelijkheid van de accountant**

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarrekening op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht. Dienovereenkomstig zijn wij verplicht te voldoen aan de voor ons geldende gedragsnormen en zijn wij gehouden onze controle zodanig te plannen en uit te voeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarrekening geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarrekening. De keuze van de uit te voeren werkzaamheden is afhankelijk van de professionele oordeelsvorming van de accountant, waaronder begrepen zijn beoordeling van de risico's van afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten. In die beoordeling neemt de accountant in aanmerking het voor het opmaken van en getrouw weergeven in de jaarrekening van vermogen en resultaat relevante interne beheersingssysteem, teneinde een verantwoorde keuze te kunnen maken van de controlewerkzaamheden die onder de gegeven omstandigheden adequaat zijn maar die niet tot doel hebben een oordeel te geven over de effectiviteit van het interne beheersingssysteem van de vennootschap. Tevens omvat een controle onder meer een evaluatie van de aanvaardbaarheid van de toegepaste grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van schattingen die het bestuur van de entiteit heeft gemaakt, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarrekening.

# Overige gegevens

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

## ***Oordeel***

Naar ons oordeel geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van Stadion Feijenoord N.V. per 30 juni 2009 en van het resultaat over de periode 1 juli 2008 tot en met 30 juni 2009 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

## **Verklaring betreffende andere wettelijke voorschriften**

Op grond van de wettelijke verplichting ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder f BW melden wij dat het jaarverslag, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Rotterdam, 3 november 2009

KPMG ACCOUNTANTS N.V.

M. Henderson RA

# Overige gegevens

## Statutaire bepalingen inzake winstbestemming

### Artikel 28

#### *Winstuitkeringen*

1. 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.
2. Uit de winst, na reservering, wordt voor zover mogelijk aan de houders van de aandelen C toegekend een primair dividend van twintig gulden per aandeel. Van de resterende winst wordt voor zoveel mogelijk aan de houders van aandelen V daarna uitgekeerd een dividend van twintig gulden per aandeel. De dan nog resterende winst wordt uitgekeerd aan de houders van de aandelen C en O.
3. Uitkeringen kunnen slechts plaats hebben tot ten hoogste het uitkeerbare deel van het eigen vermogen.
4. Uitkering van de winst geschiedt na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
5. De Raad van Commissarissen kan, met inachtneming van het dienaangaande in het derde 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.



# Overige gegevens

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.

## **Voorstel bestemming resultaat**

De directie stelt voor de winst over 2008/2009 ad € 66.101 ten gunste van de algemene reserve te brengen.



# Colofon

## Ontwerp:

B&M Design  
Brielle

## Founders:





Stadion Feijenoord N.V.  
Van Zandvlietplein 1  
3077 AA Rotterdam  
Tel. 010 - 49 29 444  
Fax 010 - 41 90 032  
E-mail: [info@dekuip.nl](mailto:info@dekuip.nl)  
Internet: [www.dekuip.nl](http://www.dekuip.nl)