

Stadion Feijenoord N.V.

Jaarverslag 2009/2010

Stadion Feijenoord N.V.

Rotterdam, 2 november 2010



Stadion Feijenoord



Inhoud

Kerngetallen	5
Jaarverslag van de Directie over het boekjaar 2009/2010	7
Bericht van de Raad van Commissarissen	18
Sociaal Jaarverslag over het boekjaar 2009/2010	21
 Jaarstukken	
Jaarrekening	29
Geconsolideerde balans per 30 juni 2010	29
Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2009/2010	30
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2009/2010	31
Grondslagen van de jaarrekening 2009/2010	33
Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2010 en de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2009/2010	41
Enkelvoudige balans per 30 juni 2010	51
Enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2009/2010	53
Toelichting op de enkelvoudige balans per 30 juni 2010 en winst- en verliesrekening over 2009/2010	55
Overige gegevens	58
Accountantsverklaring	60



Kerngetallen

Bedragen in € 1.000,-	2009/2010	2008/2009	2007/2008	2006/2007
Omzet				
Opbrengsten	16.643	19.166	19.176	15.375
Kosten				
Exploitatiekosten (excl. afschrijvingen)	13.121	15.636	13.573	11.251
Afschrijvingen	2.903	2.951	2.696	2.624
Resultaat				
Brutoresultaat	2.809	3.218	4.936	2.845
Financiële baten en lasten	-473	-467	-859	-836
Resultaat na belastingen	78	66	1.465	649
Cashflow	539	-598	717	760
Geïnvesteed vermogen				
Balanstotaal	32.361	33.996	36.121	36.275
Eigen vermogen	5.656	5.578	5.512	4.048
Personeel (gemiddeld aantal personeelsleden)				
Full-timers en part-timers (in fte's)	70	71	58	55
Oproepkrachten (in aantallen)	467	397	384	355
	537	468	442	410
Evenementen				
Voetbal: - Feyenoord	22	24	23	24
Voetbal: - Nederlands elftal, KNVB	2	3	4	2
Voetbal: - Overig	0	2	2	0
Overige evenementen	2	3	1	0
	26	32	30	26
Bezoekersaantallen	990.000	1.158.000	1.207.000	977.000



Jaarverslag van de Directie

Jaarverslag van de Directie over het boekjaar 2009/2010

Activiteitenoverzicht

Evenementen	Seizoen 2009/2010			seizoen 2008/2009		
	Aantal Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)		Aantal Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)	
Voetbal						
Competitie Feyenoord	17	740	43,5	17	729	42,9
Play off Feyenoord	-	-	-	1	22	22,0
KNVB-Beker Feyenoord	3	95	31,7	2	40	20,0
Vriendschappelijk Feyenoord	1	27	27,0	-	-	-
Europacup Feyenoord	-	-	-	3	60	20,0
Open Dag Feyenoord	1	25	25,0	1	35	35,0
<i>Totaal Feyenoord</i>	22	887	40,3	24	886	36,9
Interlands	1	38	37,5	2	87	43,5
KNVB-Beker Finale	1	35	35,0	1	46	46,0
Jubileum (Havensteden) toernooi	-	-	-	2	44	22,0
	2	73	36,5	5	177	35,4
Totaal voetbal	24	960	40,0	29	1.063	36,7
Overige evenementen	2	30	15,0	3	95	31,7
Totaal	26	990	38,1	32	1.158	36,2

Activiteitenoverzicht

Vanwege een duidelijke vermindering van het totaal aantal gespeelde voetbalwedstrijden en evenementen is het bezoekersaantal in dit verslagjaar fors gedaald en hebben we net niet het niveau van 1 miljoen bezoekers weten te bereiken. Het bezoekersaantal tijdens Feyenoord wedstrijden bleef op het niveau van vorig verslagjaar, maar bij de overige voetbalwedstrijden en bij de evenementen hebben we duidelijk lagere aantallen bezoekers mogen begroeten.



Jaarverslag van de Directie

Relaties belangrijkste gebruikers

Feyenoord Rotterdam N.V.

Feyenoord heeft met een nieuwe technische staf onder leiding van Mario Been in sportieve zin het vorige seizoen prima afgesloten met een onverwachte 4e plaats die tevens recht gaf op de voorronde van de Europa League en een plek in de KNVB Bekerfinale tegen aartsrivaal Ajax.

In financiële zin was het voor de club een veel moeilijker jaar. De club is door de KNVB in categorie 1 geplaatst. De categorie 1 betreft clubs die onder toezicht van de KNVB hun financiële situatie binnen 3 jaar weer op orde moeten krijgen. Feyenoord heeft hiertoe bij de KNVB een herstelplan ingediend dat moet leiden tot een verbetering van de financiële situatie van de club. Het plan voorziet in een ombuiging naar een positieve exploitatie, schuldsanering alsmede het aantrekken van nieuw kapitaal. Aan het einde van het seizoen 2011-2012 moet de club daardoor weer in de gezondere categorie 2 kunnen komen.

Ook dit jaar hebben we de club binnen onze beperkte mogelijkheden kunnen helpen door een gewijzigd betaalschema voor de huur en de wedstrijdskosten af te spreken.

In het verslagjaar zijn er onder begeleiding van KPMG diverse sessies geweest om synergie mogelijkheden tussen club en stadion te onderzoeken. De uitkomst van het onderzoek was dat er met name op het commerciële vlak mogelijkheden zijn om tot verdergaande samenwerking dan wel integratie te komen. De commerciële slagkracht kan door een geïntegreerde aanpak in gezamenlijkheid veel hoger zijn dan met afzonderlijke marktbenadering. In het back-office zijn er mogelijkheden benoemd om te komen tot efficiency verbeteringen. De directies van Feyenoord Rotterdam N.V. en Stadion Feijenoord N.V. zullen de synergie mogelijkheden uitwerken in een concreet voorstel. Naar verwachting kunnen in 2011 de eerste stappen in een geïntegreerde aanpak worden gezet.

In het verslagjaar zijn er belangrijke stappen gezet die de afronding van het 'Eén Feyenoord' traject dichterbij brengen. Zoals bekend loopt het proces al geruime tijd, maar de verwachting is nu reëel dat dit proces tegen het einde van het kalenderjaar 2010 is afgerond.

Overige

Dit boekjaar is er slechts 1 interland in De Kuip gespeeld. Het betrof hier de oefeninterland Nederland - Ghana die op 1 juni 2010 werd gespeeld ter voorbereiding op het WK Voetbal in Zuid-Afrika. De wedstrijd werd in een prima Oranje sfeer gespeeld en heeft op basis van het vertoonde spel zeker bijgedragen in het behalen van de WK finale door Oranje.

De KNVB Bekerfinale is vanwege alle veiligheidsmaatregelen die helaas nodig zijn bij een wedstrijd tussen Feyenoord en Ajax gespeeld in een uit- en thuiswedstrijd. De bezetting in het stadion bij de thuiswedstrijd

Jaarverslag van de Directie

was uiterst mager. Dit had deels te maken met de uitslag in de uitwedstrijd maar zeer zeker ook met alle 'gedoe' en de negatieve sfeer die inmiddels rond de Bekerfinale was ontstaan. Het is bijzonder betreurenswaardig dat een zorgvuldig opgebouwde traditie om de KNVB Bekerfinale aan het einde van het voetbalseizoen in één wedstrijd in De Kuip te spelen vanwege de excessieve veiligheidsmaatregelen dit keer is losgelaten. De KNVB, de gemeente Rotterdam, de politie Rotterdam-Rijnmond en Stadion Feijenoord zijn met elkaar in gesprek om te komen tot een aanpak waarbij ook een toekomstige Bekerfinale tussen Feyenoord en Ajax in één ultieme wedstrijd kan worden gespeeld.

Rond de WK wedstrijden van Nederland tegen Japan op zaterdag 19 juni 2010 en Kameroen op donderdag 24 juni 2010 heeft het evenement Experts van Oranje in De Kuip plaatsgevonden. Een bijzonder aantrekkelijk muzikaal programma met diverse bekende Nederlandse artiesten zorgde voor een aangename en sfeervolle omlijsting van de twee WK poule wedstrijden die op een groot scherm te zien waren. Het feit dat beide wedstrijden winnend werden afgesloten heeft zeker bijgedragen aan de fantastische Oranjesfeer in De Kuip op beide dagen. Met totaal 30.000 bezoekers is het evenement succesvol verlopen.

Aangezien ook in de zomer van 2010 geen concerten door Kuip Concerts zijn georganiseerd is er in goed onderling overleg besloten om de overeenkomst die Stadion Feijenoord had met Kuip Concerts te ontbinden. Hieruit blijkt wederom dat het uitermate lastig is om grootschalige concerten in De Kuip te organiseren.

In de zomer van 2010 zijn traditioneel onze eigen Bouwcup, Havencup, Kuipcup en ook voor het eerst de Horecacup 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 onverminderd goed te noemen.

Exploitatie

Het gepresenteerde resultaat van € 78.000 is praktisch gelijk aan het resultaat van vorig boekjaar van € 66.000, maar blijft voor een bedrag van € 233.000 achter op het begrote resultaat van € 311.000. Een duidelijk lager omzetniveau dan in de begroting werd verondersteld kon voor een groot gedeelte – maar niet in zijn geheel – worden gecompenseerd door een lager niveau aan exploitatiekosten waardoor het lager dan begrote resultaat in hoofdlijnen is verklaard.

Jaarverslag van de Directie

De opbrengsten groot € 16.643.000 zijn € 1.858.000 lager uitgevallen dan wij hadden verwacht. Wedstrijd-opbrengsten zijn lager dan begroot ten gevolge van het feit dat er 1 interland minder werd gespeeld dan waar wij in de begroting van waren uitgegaan.

Huuropbrengsten bleven achter op begroting vanwege het minder aantal gespeelde interlands dan verwacht waardoor er sprake was van lagere opbrengsten uit hoofde van verhuur van units en seats. Tijdens de evenementen was er bovendien eveneens nauwelijks sprake van verhuur van units en seats waar in begroting wel van was uitgegaan.

Kijken we meer in detail naar de horecaopbrengsten ad € 7.111.000 dan zijn deze opbrengsten fors lager zowel in vergelijking met vorig boekjaar alsmede in vergelijking met de begroting. Ter vergelijking: in de begroting gingen wij uit van een bedrag aan horecaopbrengsten ad € 8.170.000.

De omzetten bij de afdelingen de Kuip Eten & Drinken en Banqueting zijn met name lager dan verwacht. De begrote doelstellingen worden voor beide afdelingen gedurende de doordeweekse exploitatie niet gehaald. Inzake de opbrengsten tijdens wedstrijden voldoet de Kuip Eten & Drinken wel aan de doelstelling, maar bij de afdeling Banqueting constateren wij in dit segment eveneens lagere omzetten dan verwacht. Het niet doorgaan van een tweede interland draagt – zeker bij de afdeling Banqueting – bij aan het lagere wedstrijd omzet niveau. De lagere omzetten die wij bij de afdelingen Kuip Eten & Drinken en Banqueting behalen tijdens de partijexploitatie gedurende de week worden wat ons betreft grotendeels veroorzaakt door de algemene economische terugval. Wel dient te worden opgemerkt dat in het tweede halfjaar van het boekjaar 2009-2010 een herstel valt waar te nemen. Dat de lagere omzetten ook een negatief effect sorteren voor het uiteindelijke horeca bedrijfsresultaat bij de afdelingen de Kuip Eten & Drinken en Banqueting is evident. Door het snel terugbrengen van de exploitatiekosten waren wij in staat om het negatieve effect enigermate te compenseren. Dit effect valt vooral op te tekenen voor de afdeling de Kuip Eten & Drinken. De omzet en resultaatontwikkeling bij de afdeling Publiekscatering liepen meer in de pas bij de verwachtingen. Omzetten waren licht hoger, maar het resultaat bleef enigszins achter bij het budget vanwege hogere introductiekosten van een nieuw munt betaal systeem en een hoger niveau aan evenement gerelateerde exploitatiekosten.

De exploitatiekosten (exclusief afschrijvingen) groot € 13.121.000 komen € 1.423.000 lager uit dan we hadden verwacht. Op alle fronten is er sprake van lagere exploitatiekosten dan begroot. Alleen de overige personeelskosten vielen hoger uit dan verwacht vanwege het feit dat we bij het realiseren van externe beveiligingsomzet meer gebruik hebben gemaakt van ingehuurde uitzendkrachten. De exploitatiekosten vallen lager uit dan begroot ten eerste ten gevolge van het lagere omzetniveau. Denk daarbij vooral aan de kostprijs horeca omzet, inhuur van uitzendkrachten, de kosten die wij maken bij het inkopen van seats en

Jaarverslag van de Directie

units tijdens evenementen en horeca-exploitatiekosten (partij inhuur). Maar door adequaat te reageren op het lagere omzetniveau zijn er ook besparingen gerealiseerd met betrekking tot kort onderhoud en reclame en representatiekosten. Bovendien zijn de salariskosten duidelijk lager dan verwacht enerzijds door minder inzet van oproepkrachten bij het realiseren van beveiligingsomzet maar anderzijds werden aan het einde van het boekjaar de eerste effecten zichtbaar van het verminderen van het aantal vaste personeelsleden. Een effect dat volgend verslagjaar pas goed zichtbaar zal worden in de hoogte van het gemiddeld aantal in dienst zijnde personeelsleden.

Tenslotte bewegen ook de rentelasten (met betrekking tot de lening gemeente Rotterdam) en de vennootschapsbelasting mee met de resultaatontwikkeling. Het niveau van deze lasten is dan ook gegeven het lager dan verwachte resultaat minder hoog uitgevallen dan wij hadden voorzien.

Vergelijken wij de resultaatrekening van het huidige boekjaar met de resultaatrekening van vorig boekjaar dan valt vooral de verlaging van de omzet op met een bedrag van € 2.523.000 (= -13%). Met uitzondering van de post overige opbrengsten is er bij alle andere opbrengstcomponenten dit verslagjaar sprake van lagere omzetten. De twee elementen die hierbij een belangrijke rol spelen zijn de negatieve effecten die voortvloeien uit de huidige economische crisis en het feit dat er vorig verslagjaar 32 wedstrijden en evenementen in het Stadion plaats hebben gevonden tegen slechts 26 voetbalwedstrijden en evenementen in het huidige verslagjaar. Vooral bij de horeca omzet doen deze twee effecten zich zwaar voelen en tekenen we een verlaging van de horeca omzet op voor een bedrag van € 1.419.000 ofwel circa 17%. Deze verlaging van de omzet vond voornamelijk plaats in de afdeling Banqueting. Ook de omzet beveiligingsactiviteiten nam fors af met een bedrag van € 779.000 vanwege de 6 minder gespeelde voetbalwedstrijden en evenementen. De exploitatiekosten namen anderzijds ook fors af met een bedrag van € 2.515.000 (= -16%). De meeste kostencomponenten liepen qua omvang terug. De belangrijkste verlagingen vonden plaats bij de overige personeelskosten (lagere inzet uitzendkrachten horeca en beveiliging), kostprijs omzet (lagere horeca omzet), kort onderhoud (minder uitgaven inzake veldonderhoud), algemene exploitatiekosten (geen uitgaven meer inzake 100 jarig jubileum van Feyenoord) en huisvestingskosten (lagere uitgaven inzake kosten parkeren). De exploitatiekosten inzake lang onderhoud namen daarentegen toe vanwege het feit dat in het huidige verslagjaar de reserveringssystematiek voorziening groot onderhoud niet is aangepast, hetgeen in het vorige verslagjaar wel aan de orde was.

Onze dochteronderneming Facilitaire Diensten de Kuip BV (bedrijfsnaam Sport & Event Security) heeft in het huidige verslagjaar een positief resultaat gerealiseerd van € 27.000 (2008/2009: negatief bedrijfsresultaat van € 146.000). De verbetering van het bedrijfsresultaat valt toe te schrijven aan het feit dat het omzetniveau aan derden duidelijk is gestegen tot een bedrag van € 917.000 (2008/2009: € 717.000). De verwachting aan te behalen externe omzet lag daarentegen hoger waardoor het behaalde

Jaarverslag van de Directie

resultaat achterbleef bij het begrote resultaat ad € 122.000. Voor het komend boekjaar zijn we optimistisch gestemd en verwachten we zeker de grens van € 1.000.000 omzet aan derden te gaan overschrijden, waardoor het bedrijfsresultaat navenant zal verbeteren.

Dit boekjaar is er gelukkig weer sprake van een positief verloop van de kasstroom voor een bedrag van € 539.000. In de begroting waren wij eveneens uitgegaan van een toename van de post liquide middelen. Per balansdatum is er sprake van een gunstige ontwikkeling van het werkkapitaal (positieve verbetering van de operationele kasstroom) en een daling van aflossingen van de langlopende schulden.

Voor het komend boekjaar gaan we geconsolideerd uit van een positief resultaat van € 63.000 met een (licht) positieve kasstroom. We verwachten 23 voetbalwedstrijden en 2 evenementen te mogen begroeten. Aan omzet denken we een bedrag van € 17.115.000 te realiseren, hetgeen in de lijn ligt met het niveau aan omzet in het huidige verslagjaar. De salariskosten vallen in de begroting van het komend verslagjaar hoger uit dan het huidige boekjaar vanwege een opgenomen post met betrekking tot reorganisatiekosten. Zien we van deze reorganisatiekosten af dan is er voor wat het vaste personeel betreft sprake van een duidelijk lager niveau aan salariskosten waardoor deze kosten meer in lijn komen met het ook in komend verslagjaar relatief lagere niveau aan te verwachten omzet.

Personeel en organisatie

Het gemiddelde vaste personeelsbestand bedroeg dit boekjaar 70 FTE-ers. Het gemiddelde aantal oproepkrachten is toegenomen met 70 personen tot een totaal aantal van 467 oproepkrachten. De stijging van het aantal oproepkrachten wordt voornamelijk veroorzaakt door onze beveiligingsdochter 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.

De economische crisis heeft ook het Stadion Feijenoord geraakt. Voor het tweede achtereenvolgende jaar is met name de horeca omzet fors gedaald. Dit heeft ertoe geleid dat het aanvankelijke opgestarte strategische traject om de organisatie verder te professionaliseren is onderbroken door een heroriëntatie op onze horeca activiteiten. In het voorjaar van 2010 is met behulp van een externe adviseur van Koninklijke Horeca Nederland onze horeca performance getoetst aan de benchmark die Koninklijke Horeca Nederland hanteert. Op basis van het ingestelde onderzoek is inmiddels gebleken dat onze horeca activiteiten bedrijfsconform kunnen worden uitgevoerd en outsourcing niet aan de orde zal zijn. Om tot een bedrijfsconforme exploitatie van de horeca activiteiten te komen dient wel een traject te worden

Jaarverslag van de Directie

afgerond waarbij de nieuwe organisatiestructuur 'lean' (kleiner in omvang) en 'mean' (efficiënter in handelen) opgezet zal worden. Dit zal inhouden dat een personeelsinkrimping onvermijdelijk is.

Vanwege het slechte economische klimaat hebben we noodgedwongen moeten ingrijpen in de personele sfeer. Een vacaturestop, het niet verlengen van tijdelijke arbeidsovereenkomsten, een loonstop en het niet uitkeren van de loyaliteitsbonus zijn maatregelen die met instemming van de Ondernemingsraad zijn genomen om de personeelskosten niet verder op te laten lopen. Deze maatregel past in een bredere aanpak die moet leiden tot het structureel terugbrengen van het kostenniveau van onze organisatie. Ondanks alle maatregelen in de personele sfeer is het ziekteverzuim met 2,36 % zelfs nog wat lager dan vorig jaar en daarmee nog steeds ruim onder het landelijk gemiddelde. Ook het gehouden Medewerkers Tevredenheid Onderzoek (MTO) leverde ondanks alle kostenbesparingen een totale score op van 85,5 % aan medewerkers die overwegend tevreden zijn met Stadion Feijenoord N.V. als werkgever.

Een benchmark onderzoek naar de arbeidsvoorwaarden van Stadion Feijenoord N.V. leverde het beeld op dat wij als werkgever marktconforme salarissen betalen en voor sommige functies daar zelfs boven zitten.

Bij Sport & Event Security heeft de personeelsgroei in oproep medewerkers geresulteerd in een duidelijke marge verbetering en een betere beheersing van het bedrijfsproces door de vorig jaar ingezette bijstelling van de vaste formatie.

Met ingang van 1 juli 2009 is het bedrijf Number 1 Snacks verantwoordelijk voor het uitvoeren van de food catering bij de afdeling Publiekscatering en hebben wij afscheid genomen van de cateraar Ron Koebrugge die tot aan dat moment de food catering voor ons uit heeft gevoerd.

De personele bezetting van de Ondernemingsraad is met drie personen nog steeds beperkt.

Jaarverslag van de Directie

Toekomst

In het verslagjaar is het bidbook dat Nederland en België hebben geschreven voor het binnenhalen van het WK Voetbal in 2018/2022 aan de FIFA aangeboden. De concurrentie in Europa is stevig. Rotterdam heeft zowel het huidige stadion als Het Nieuwe Stadion aan The Holland Belgium Bid aangeboden. Met Het Nieuwe Stadion gaan we voor de finale van het WK. Hiermee kan Rotterdam als hét middelpunt van het WK toernooi gaan fungeren.

In dit boekjaar is er met een kleine project organisatie hard gewerkt aan de afronding van business case De Nieuwe Kuip fase 1 die in oktober 2009 aan het College van Burgemeester en Wethouders in Rotterdam is aangeboden. In deze business case is beschreven dat het mogelijk is om een nieuw stadion in Rotterdam te realiseren. Het is daarbij wel noodzakelijk dat de overheid als financier in het project participeert.

De Nieuwe Kuip moet onderdeel gaan uitmaken van een totale gebiedsontwikkeling genaamd Stadionpark waarbij het nieuwe stadion als aanjager en icoon van het nieuwe gebied zal gaan optreden. Na het aanbieden van de business case fase 1 is er gewerkt aan een verdiepingsslag door o.a. het laten verrichten van gericht marktonderzoek en andere studies naar de belangrijkste bouwkosten zoals het beoogde schuifdak en schuifveld. Ook de duurzaamheid paragraaf is verder uitgewerkt in een concrete aanpak.

De business case Het Nieuwe Stadion 2.0 is op 4 oktober 2010 aangeboden aan het College van Burgemeester en Wethouders van Rotterdam. In deze laatste versie van de business case is er een ander uitgangspunt gekozen voor de capaciteit van Het Nieuwe Stadion. Het uitgangspunt is nu een flexibel stadion met een minimale capaciteit van 68.000 bezoekers en een maximale capaciteit van 86.000 bezoekers die nodig zijn als het WK Voetbal in 2018/2022 aan Nederland en België worden toegewezen. Flexibiliteit in capaciteit is tevens wenselijk voor toekomstige organische groei in de bezoekers aantallen. Op 2 december zal de FIFA het WK 2018/2022 toewijzen en half december 2010 zal het College van Burgemeester en Wethouders een besluit nemen over de gebiedsontwikkeling Stadionpark en de door ons gevraagde participatie in de financiering van Het Nieuwe Stadion.

Met Feyenoord zal er komend boekjaar gewerkt worden aan het opzetten van een geïntegreerde gezamenlijke commerciële afdeling. Door de koppeling van het merk Feyenoord aan De Kuip kunnen er betere proposities aan het bedrijfsleven worden aangeboden. De breed gedragen overtuiging dat er met Het Nieuwe Stadion in gezamenlijkheid opgetrokken moet worden zal worden vertaald naar de huidige situatie. Hierbij zal ook gekeken moeten worden naar een andere opbrengsten en kostenverdeling tussen beide organisaties.

Jaarverslag van de Directie

De stadionorganisatie zal een reorganisatieproces ingaan om de organisatie af te slanken om daarmee het hoofd te kunnen bieden aan de teruggelopen omzet vanwege de economische en sportieve tegenwind.

Op basis van de reeds genomen maatregelen en de inzage die Feyenoord ons heeft verschaft in de actuele financiële situatie en de acties die de club heeft opgestart ter verbetering van die situatie, zijn wij er van overtuigd dat de club de weg omhoog heeft ingezet op financieel terrein. Het is daarbij wel te hopen dat ook sportief gezien het niveau vast kan worden gehouden aangezien Feyenoord weinig mogelijkheden heeft om nieuwe spelers aan te trekken.

Investeringsen

Dit verslagjaar is er besloten om met name te investeren in de Publiekscatering. Er zijn zogenaamde horecapleinen gerealiseerd waar de bezoekers in meer comfortabele omstandigheden de horecaproducten kunnen consumeren.

In het nieuwe verslagjaar zal de geluidsinstallatie in het Stadion worden vervangen waardoor de beleving en de gevoelswaarde van een wedstrijdbezoek in De Kuip verder zal toenemen door de veel betere geluidskwaliteit. Bovendien is er in het nieuwe verslagjaar inmiddels geïnvesteerd in een upgrading van de ruimten in het Maasgebouw waar tijdens de thuiswedstrijden van Feyenoord de Feyenoord Business Club is gehuisvest. De zogenoemde Feyenoord Business Lounge heeft met deze investering weer een representatieve en eigentijdse uitstraling verkregen.

Corporate Governance

In het verslagjaar zijn de teksten voor de reglementen voor de Raad van Commissarissen, Directie, Audit – en Compliance Commissie en de Remuneratie – Selectie en Benoemingscommissie afgerond. In de vergadering van de Raad van Commissarissen van september 2010 zijn de reglementen vastgesteld. Hiermee is de grotendeels al bestaande praktijk bij het toezicht houdend orgaan en de verhoudingen tussen directie en de toezichthouder vastgelegd. De voor ons bedrijf relevante principes uit de code Tabaksblat zijn ook in de diverse reglementen opgenomen. Hiermee hebben we als bedrijf een belangrijke stap gezet op het terrein van Corporate Governance.

Jaarverslag van de Directie

Algemeen

De onderneming heeft voor het tweede achtereenvolgende jaar te maken gehad met teruglopende omzetten. Desondanks is ook dit jaar weer met een klein positief resultaat afgesloten. De economische terugval leidt er toe dat we de organisatie sterk moeten afslanken. Er zit toegevoegde waarde in om op onderdelen de integratie met Feyenoord te gaan bewerkstelligen. Door samen op te trekken met Feyenoord zijn we veel beter in staat om in deze moeilijke marktomstandigheden de groei weer op te pakken.

Er is door de medewerkers van Stadion Feijenoord in deze lastige tijd met volle overgave gewerkt om de economische tegenwind het hoofd te bieden.

Rotterdam, 2 november 2010

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 2009/2010 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 zijn de heren Blankert en Maas aftredend. Beide heren zijn bereid een herbenoeming te aanvaarden.

De heer Vervat is vanwege zijn benoeming tot wethouder Economie, Verkeer en Vervoer in Rotterdam per 25 mei 2009 teruggetreden als lid van de Raad van Commissarissen. Na de verkiezingen in het voorjaar van 2010 en de daaropvolgende collegeformatie in Rotterdam is duidelijk geworden dat de heer Vervat geen tweede termijn als wethouder zal aanvaarden. De Raad van Commissarissen stelt daarom voor, conform het bericht in het vorige verslagjaar, de heer Vervat opnieuw voor te dragen als lid van de Raad van Commissarissen van Stadion Feijenoord N.V.

De Raad van Commissarissen heeft het afgelopen verslagjaar vijf keer overleg gevoerd met de directie. De belangrijkste gespreksonderwerpen waren Het Nieuwe Stadion, het WK Bid, 'Eén Feyenoord', diverse financiële aangelegenheden en de exploitatieresultaten.

Tijdens een gezamenlijke bijeenkomst met de directie en de Raad van Commissarissen van Feyenoord Rotterdam N.V. is inzicht verkregen in de financiële stand van zaken bij de club.

De Raad van Commissarissen is verheugd met de voortgang in de gebiedsontwikkeling Stadionpark. De gemeente Rotterdam is goed op weg met de benodigde Ruimtelijke Ordening procedures waarbij het tijdsschema aangeeft dat op zijn vroegst in 2014 gestart kan worden met de bouw van een nieuw stadion. Eind 2009 is in de eerste fase van de business case de levensvatbaarheid van het nieuwe stadion aangetoond. Voorwaarde hierbij is wel dat de overheid als medefinancier optreedt. Op 4 oktober 2010 is de business case het Nieuwe Stadion 2.0 aangeboden. Op basis hiervan zal naar verwachting in december 2010 het College van Burgemeester en Wethouders in Rotterdam een besluit nemen. Kort nadat de FIFA het WK Voetbal 2018/2022 toewijst zal de gemeente Rotterdam hopelijk positief beslissen op welke manier en tegen welke condities de overheid Het Nieuwe Stadion mede mogelijk maakt. Het Nieuwe Stadion past uitstekend in de ambitie om het Stadionpark hét boegbeeld van Rotterdam Sportstad te laten worden waar sport (topsport én breedtesport) en onderwijs op alle niveaus bij elkaar worden gebracht. Het Nieuwe Stadion zal daarbij als katalysator en icoon voor deze majeure gebiedsontwikkeling gaan optreden.

In het proces om te komen tot 'Eén Feyenoord' is belangrijke voortgang geboekt. De Raad van Commissarissen is positief over de mogelijkheden voor een verdergaande samenwerking met Feyenoord. Synergie ligt binnen handbereik. In een gezamenlijke aanpak staan de collectieve belangen voorop. Naar

Bericht van de Raad van Commissarissen

verwachting kan vóór het einde van 2010 de samenwerking binnen de Feyenoordgeledingen worden gerealiseerd.

De Raad van Commissarissen wil zijn waardering uitspreken voor de manier waarop directie en medewerkers in dit verslagjaar hun werkzaamheden onder wederom moeilijke marktomstandigheden hebben verricht. Met veel loyaliteit en toewijding is er hard gewerkt om de teruglopende economische omstandigheden het hoofd te bieden. Dankzij ingrijpende kostenbesparingen waarbij ook personele ingrepen noodzakelijk zijn gebleken is de teruglopende omzet grotendeels gecompenseerd en is er een bescheiden positief bedrijfsresultaat geboekt.

Rotterdam, 2 november 2010

De Raad van Commissarissen:

C.J. de Swart

J.C. Blankert

J.L. den Hartog

R.W. van Ierschot

C. Maas

C.A.W. Ultee



Sociaal jaarverslag

Sociaal Jaarverslag Stadion Feijenoord N.V. boekjaar 2009/2010

Medewerkers in vaste dienst

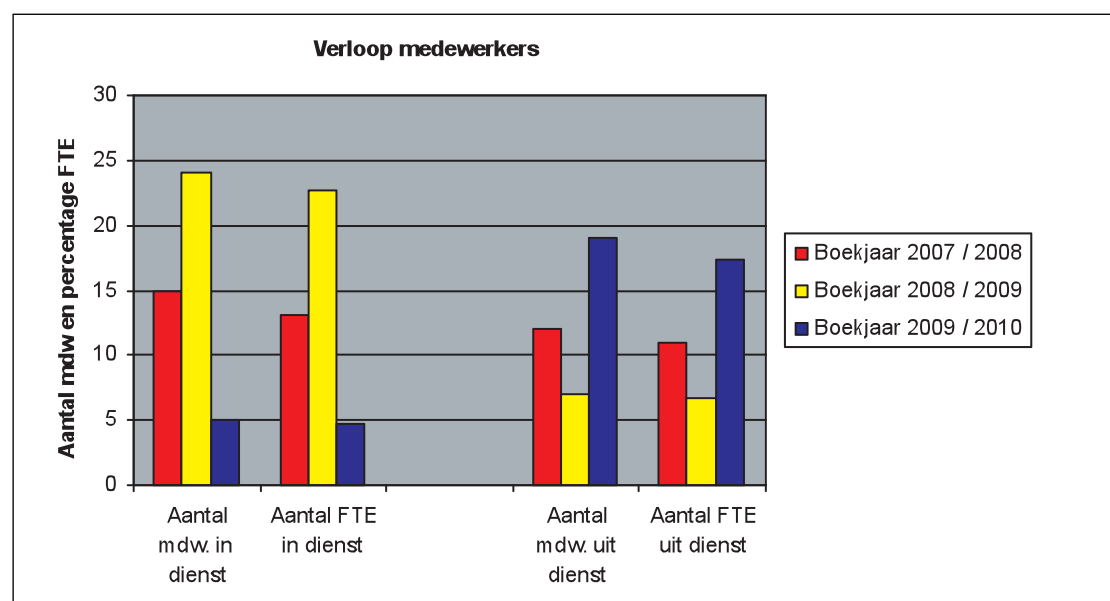
In het boekjaar 2009/2010 waren er gemiddeld 74 medewerkers in vaste dienst van het stadion, waarvan 43 mannen en 31 vrouwen. Totaal gemiddeld 70 FTE. Daarnaast waren er in dit boekjaar gemiddeld 467 medewerkers met een oproepcontract werkzaam binnen het stadion.

Verloop

Het verloop van medewerkers is over het algemeen vrij laag. Boekjaar 2008/2009 was het verlooppercentage (berekend over het aantal medewerkers op 30/06/2010) 8,86%.

In het afgelopen boekjaar zien we een veel hoger verloop. Het verlooppercentage (berekend over het gemiddeld aantal medewerkers in het boekjaar) komt in het afgelopen boekjaar op 25,68%.

De reden voor de verhoging is onder andere een gevolg van de minder gunstige economische omstandigheden, waardoor we gedwongen waren meer medewerkers te laten gaan en de vacatures niet in te vullen. Het overzicht hieronder, geeft het verloop aan in de afgelopen drie boekjaren.



Sociaal jaarverslag

Scholing

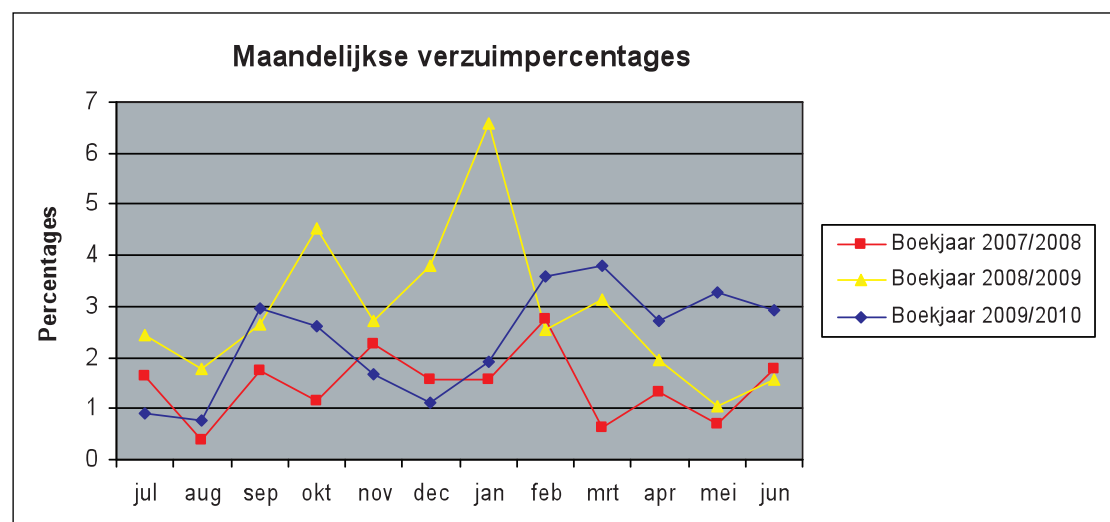
In dit boekjaar zijn er door diverse medewerkers opleidingen, cursussen en seminars gevolgd, onder meer op het gebied van projectmanagement, talen, financiën, personeel & organisatie en bedrijfshulpverlening.

Verzuim

Het ziekteverzuimpercentage is in dit boekjaar ten opzichte van het vorige boekjaar, zelfs met een tweetal langdurige ziektegevallen, toch licht gedaald. Onderstaande grafiek laat de gemiddelde maandelijkse verzuimpercentages over de afgelopen drie boekjaren zien.

Het gemiddelde verzuimpercentage lag in het boekjaar 2007/2008 op 1,46%, in het boekjaar 2008/2009 op 2,46% en in het afgelopen boekjaar op 2,36%. Het gemiddelde verzuim ligt nog steeds ruim onder het landelijk gemiddelde.

Het jaargemiddelde landelijk verzuim van 2009 was 4,3%.



Sociaal jaarverslag

Kostenbesparende maatregelen

De vorig boekjaar ingezette kostenbesparende maatregelen hebben een mooi resultaat opgeleverd. Onder andere met betrekking tot het Resultaatgericht beoordelingstraject is besloten dit 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. De Ondernemingsraad heeft hiermee na rijp beraad ingestemd.

Ook omtrent het voorstel een zomer/winter sluiting voor De Kuip Eten en Drinken in te voeren (gezien het feit dat dit zeer rustige periodes zijn voor ons Restaurant) is schriftelijke overeenstemming bereikt met de OR en alle betrokken medewerkers.

Nieuwe Arbo dienst

In samenwerking met Feyenoord Rotterdam N.V. is gezocht naar een Arbo dienst die efficiënter, goedkoper en kwalitatief beter zou zijn. Na een gesprek met drie verschillende aanbieders menen wij die Arbo dienst te hebben gevonden in Arts in Praktijk, onderdeel van ArboNed.

De bedrijfsarts heeft elke drie weken spreekuur in het Stadion. Inmiddels is al wel gebleken dat dit drempelverlagend werkt. Medewerkers hebben minder moeite naar de arts toe te gaan, het bevordert de contacten van zieke medewerkers met hun collega's en ook de lijnen tussen de P&O afdelingen en de bedrijfsarts zijn kort. De extra werkzaamheden voor de P&O afdelingen zijn minimaal en de gewenste efficiency, kostenbesparing en kwaliteitverbetering zijn gerealiseerd.

Strategisch traject

De onderzoeken/analyses die zijn verricht voor verdere professionalisering van de organisatie, zijn uitgemond in een compleet strategisch traject. De onderzoeken en analyses hebben uitgewezen dat een strategiewijziging noodzakelijk was om verder te kunnen groeien. Groei die, in deze tijden van economische crisis, minimaal stabilisatie zou betekenen waar andere bedrijven in zouden moeten leveren.

Derhalve is een strategisch traject ingezet. Missie, visie en kernwaarden zijn opnieuw vastgesteld en/of hergedefinieerd. Vervolgens zijn de nieuwe strategie en bijbehorende kerncompetenties vastgesteld en gecommuniceerd. Aan de hand hiervan is tijdens vele MT-sessies over de best passende structuur

Sociaal jaarverslag

gediscussieerd. Dit heeft geresulteerd in het bepalen van een nieuwe structuur. Op het moment dat er gestart zou worden met het vervolgtraject (cultuur, mensen, middelen en resultaten) heeft een benchmark van onze horeca exploitatie een pas op de plaats tot gevolg gehad.

Deze benchmark liet zien, dat onze resultaten ten opzichte van andere bedrijven in de horeca branche, minder waren. Een uitkomst die tot herbezinning heeft geleid. Gezien de economische crisis, de effecten daarvan en de diverse onderzoeken, was al wel duidelijk dat we meer moesten gaan doen met minder mensen, maar met deze uitkomst zouden we wellicht nog een stap verder terug moeten. Indien dat realiteit wordt, ligt er, kijkend naar de ambitie die we hebben uitgesproken, een grote uitdaging voor ons.

Om een zo exact mogelijk beeld te krijgen van onze resultaten ten opzichte van vergelijkbare bedrijven is ervoor gekozen de benchmark in uitgebreidere vorm te laten uitvoeren door iemand van Horeca Nederland. Op het moment dat dit jaarverslag wordt geschreven, zijn de definitieve resultaten van dit onderzoek nog niet bekend, maar de eerste cijfers laten wel een iets positiever beeld zien ten opzichte van de vorige benchmark cijfers. De verwachting is dan ook, dat het strategisch traject in het boekjaar 2010/2011 vervolgd zal worden.

Loonstop / niet uitkeren loyaliteitsbonus 2010

Gaande het strategisch traject is gebleken, dat de exploitatie van het stadion onder druk staat. Om op korte termijn het kostenprobleem niet nog groter te maken, zijn een tweetal zaken ter advisering/instemming aan de OR voorgelegd.

Een loonstop voor alle personeel per 1 juli 2010 (prijscompensatie zal wel nog worden uitgekeerd), en het niet uitkeren van de loyaliteitsbonus 2010. De OR heeft de ernst van de situatie onderkend en hiermee ingestemd.

Benchmark arbeidsvoorwaarden

Tijdens het strategisch traject zijn vooruitlopend op een aantal zaken (eventuele nieuwe functieprofielen en het opnieuw inschalen van functies) alvast een uitgebreide benchmark arbeidsvoorwaarden (loon en de belangrijkste variabelen) en een medewerker tevredenheid onderzoek (zie hieronder) uitgevoerd.

Sociaal jaarverslag

De benchmark arbeidsvoorwaarden is uitgevoerd voor 24 functies, door een hierin gespecialiseerd bureau. Daarnaast is een 1 op 1 benchmark uitgevoerd met Ahoy. Een 1 op 1 benchmark met de Arena loopt en die met Feyenoord volgt wellicht ook op niet al te lange termijn.

De benchmark cijfers hebben tot heden aangetoond dat Stadion Feijenoord marktconforme, maar vaak ook boven marktconforme salarissen betaalt en dat Stadion Feijenoord bij de variabelen ook marktconform beloont.

Medewerker tevredenheid onderzoek (MTO)

Het MTO had een respons van zo'n 70%. Hierdoor kan gerust gesteld worden dat de resultaten waardevol zijn. Het is dan ook heel goed te constateren dat ondanks de periode van kostenbesparende maatregelen, 85,5% van de respondenten aangeeft overall gezien tevreden te zijn met Stadion Feijenoord als werkgever.

De belangrijkste aandachtspunten voor medewerkers zijn de doorgroeimogelijkheden en het verder verbeteren van onderlinge ondersteuning. De belangrijkste punten om te behouden zijn de dynamiek, afwisseling en uitdaging in het werk.

Er is een uitgebreide analyse gemaakt van het onderzoek, deze is gecommuniceerd naar alle leidinggevendenden en zij zijn ermee aan de slag gegaan. Een en ander is geëvalueerd binnen het MT overleg. Het is de intentie om elke twee jaar een MTO te laten plaatsvinden.

Sport & Event Security (S&ES)

Bij Sport & Event Security lijken ze langzaam de vruchten te gaan plukken van hun niet aflatende inzet. Veel projecten komen terug bij S&ES, en daarnaast zijn er ook mooie nieuwe projecten 'binnengehaald', zoals de Grand Depart – Tour de France en Boijmans van Beuningen. Gezien het groeiend aantal projecten waarvoor S&ES wordt ingezet, was ook Werving & Selectie van nieuwe (oproep)medewerkers in dit boekjaar actueel. Daarnaast blijven zij zich richten op verdere professionalisering.

Sociaal jaarverslag

De Arbocommissie

De Arbocommissie is in het afgelopen boekjaar twee keer bij elkaar geweest. Zij hebben gesproken over het laten uitvoeren van een Risico Inventarisatie & Evaluatie (RI&E). Ook de beschrijving van bijna-incidenten zal worden opgenomen in de RI&E. Er is inmiddels een 'opdracht-aannemer' gevonden en de offerte is voor akkoord voorgelegd aan het MT.

Verder is er aandacht geweest voor persoonlijke beschermingsmiddelen. Een aantal medewerkers die regelmatig werken in een lawaaiige omgeving, zullen op korte termijn worden uitgenodigd voor een hoortest, om zodoende een nulmeting te kunnen vaststellen.

In het boekjaar 2010/2011 zal het bestaande Arbo beleidsplan onder de loep genomen worden. De intentie is, om eventuele aanpassingen halverwege dit boekjaar (december 2010) te hebben gerealiseerd en gecommuniceerd.

Overlegvergaderingen Directie/Ondernemingsraad (OR)

Er zijn vier formele overlegvergaderingen geweest in het verslagjaar en daarnaast is er één keer een informele informatieve bijeenkomst geweest, in het kader van de horeca doorlichting.

In de formele vergaderingen is met name gesproken over de diverse onderdelen in het strategisch traject, het MTO, de benchmark arbeidsvoorwaarden, de horeca doorlichting en de maatregelen met betrekking tot de financiële situatie van het Stadion. Verder is er gesproken over de zomer- en wintersluiting van De Kuip Eten en Drinken en de nieuwe Arbo dienst.

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 2010 (voor winstbestemming)

	30 juni 2010		30 juni 2009	
	€	€	€	€
Activa				
Vaste activa				
Materiële vaste activa	25.251.247		27.494.505	
Financiële vaste activa	82.500		165.000	
		25.333.747		27.659.505
Vlottende activa				
Vorraden	165.629		181.572	
Vorderingen	5.452.500		5.284.319	
Liquide middelen	1.409.346		870.777	
		7.027.475		6.336.668
		32.361.222		33.996.173
Passiva				
Groepsvermogen		5.655.945		5.578.197
Egalisatierekening		1.410.146		1.726.735
Voorzieningen		4.617.239		5.061.842
Langlopende schulden		14.897.986		15.012.622
Kortlopende schulden		5.779.906		6.616.777
		32.361.222		33.996.173

Financiële stukken

Geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2009/2010

	2009/2010		2008/2009
	€	€	€
Brutoresultaat		2.808.811	3.218.350
Algemene beheerskosten	-1.549.718	-1.887.522	
Verkoopkosten	-640.010	-751.398	
Som der kosten		-2.189.728	-2.638.920
		619.083	579.430
Rentebaten	24.439	54.928	
Rentelasten	-497.151	-522.286	
		-472.712	-467.358
Resultaat uit gewone bedrijfs- uitoefening voor belastingen		146.371	112.072
Belasting over resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening		-68.623	-45.971
Resultaat na belastingen		77.748	66.101

Financiële stukken

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2009/2010

	2009/2010		2008/2009
	€	€	€
Nettoresultaat	77.748		66.101
Afschrijvingen	2.902.615		2.950.720
Mutatie voorzieningen	-444.603		141.028
Mutatie egalisatierekening	-316.589		103.857
Veranderingen in werkkapitaal:			
• Mutatie voorraden	15.943		-15.207
• Mutatie vorderingen	-168.181		-1.401.854
• Mutatie kortlopende schulden*	-272.287		-1.054.014
Kasstroom uit operationele activiteiten	1.794.646		790.631
Investeringen in materiële vaste activa	-660.114		-934.595
Desinvesteringen in materiële vaste activa	757		392.574
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-659.357		-542.021
Aflossingen langlopende schulden (incl. kortlopend deel)	-679.220		-1.381.751
Mutatie financiële vaste activa	82.500		535.000
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-596.720		-846.751
Mutatie liquide middelen	538.569		-598.141

*) Exclusief kortlopend deel langlopende schulden



Grondslagen

Grondslagen van de jaarrekening 2009/2010

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 voor 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.

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 waarover de centrale leiding bestaat. Groepsmaatschappijen zijn deelnemingen waarin de onderneming een meerderheidsbelang heeft, of waarin op een andere wijze een beleidsbepalende invloed

Grondslagen

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 N.V. en haar 100% groepsmaatschappij Facilitaire Diensten de Kuip B.V. 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.

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 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.

Verstrekte leningen en overige vorderingen

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

Overige financiële verplichtingen

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

Bijzondere waardeverminderingen

Vaste activa met een lange levensduur dienen te worden beoordeeld op bijzondere waardeverminderingen 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 geschatte contante waarde van de toekomstige nettokasstroom die het actief naar verwachting zal genereren. Wanneer de boekwaarde van een actief hoger is dan de geschatte contante waarde van de toekomstige kasstroom, wordt het verschil als bijzondere waardevermindering aangemerkt.

Grondslagen

Vervreemding van vaste activa

Voor verkoop beschikbare activa worden gewaardeerd tegen boekwaarde of lagere actuele waarde, onder aftrek van verkoopkosten.

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 N.V. gehanteerd. De grondslagen voor overige financiële vaste activa zijn opgenomen onder het hoofd financiële instrumenten.

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.

Grondslagen

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

Indien fiscale waarderingsgrondslagen afwijken van de in dit hoofdstuk vermelde waarderingsgrondslagen en daaruit uitgestelde belastingverplichtingen voortvloeien, worden daarvoor voorzieningen getroffen. De berekening van de voorziening vindt plaats tegen het percentage van de vennootschapsbelasting dat naar verwachting van toepassing is bij de afloop van de tijdelijke verschillen gebaseerd op de wetgeving.

Nederlandse pensioenregelingen

Uitgangspunt is dat de in de verslagperiode te verwerken pensioenlast gelijk is aan de over die periode aan de pensioenverzekeraar 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 de pensioenverzekeraar wordt een vordering opgenomen als de onderneming de beschikkingsmacht heeft over dit overschot, het waarschijnlijk is dat het overschot naar de onderneming zal toevloeien en de vordering betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Grondslagen

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

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

Grondslagen

het onderdeel van deze toelichting dat specifiek op het betreffende actief of de betreffende verplichting van toepassing is.

Handels- en overige vorderingen

De reële waarde van handels- en overige vorderingen wordt tegen de contante waarde van de toekomstige kasstromen geschat.

Niet-afgeleide financiële verplichtingen

De reële waarde van niet-afgeleide financiële verplichtingen wordt slechts bepaald ten behoeve van informatieverschaffing en berekend op basis van de contante waarde van toekomstige aflossingen en rentebetalingen, gediscoteerd tegen de marktrente per verslagdatum. Voor financiële leases wordt de marktrente bepaald aan de hand van vergelijkbare leaseovereenkomsten.



WE ZETTEN ALLES OP ALLES
Sterk in Rotterdam
Sterk in Nederland

Financiële stukken

Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2010

Materiële vaste activa

	Gebouwen	Installaties	Inventaris	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 juli 2009:				
• Aanschafwaarde	34.057.026	12.903.728	3.492.393	50.453.147
• Cumulatieve afschrijvingen	-14.973.700	-5.839.236	-2.145.706	-22.958.642
Boekwaarde	19.083.326	7.064.492	1.346.687	27.494.505
Mutaties in 2009/2010:				
• Investerings	-	148.426	511.688	660.114
• Desinvesteringen (per saldo)	-	-	-757	-757
• Afschrijvingen	-1.687.794	-831.462	-383.359	-2.902.615
	-1.687.794	-683.036	127.572	-2.243.258
Stand per 30 juni 2010				
• Aanschafwaarde	34.057.026	13.052.154	3.995.805	51.104.985
• Cumulatieve afschrijvingen	-16.661.494	-6.670.698	-2.521.546	-25.853.738
Boekwaarde	17.395.532	6.381.456	1.474.259	25.251.247

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

De totale boekwaarde van installaties die zijn aangeschaft tot en met 30 juni 2010 via een financiële lease constructie bedraagt per 30 juni 2010: € 371.358 (30 juni 2009: € 422.598).

Financiële stukken

Financiële vaste activa

	30 juni 2010 €	30 juni 2009 €
Overige vorderingen	82.500	165.000
	<u>82.500</u>	<u>165.000</u>

De overige vorderingen 2009/2010 betreft een vordering op de Sportclub Feyenoord, die uiterlijk op 30 juni 2012 zal worden voldaan. De vordering is niet rentedragend. Als kortlopend is een bedrag ad € 82.500 gepresenteerd.

Vorderingen

	30 juni 2010 €	30 juni 2009 €
Debiteuren	954.709	1.900.605
Overige vorderingen	3.451.944	2.640.467
Overlopende activa	1.045.847	743.247
	<u>5.452.500</u>	<u>5.284.319</u>

In de post overlopende activa is per 30 juni 2010 een bedrag van € 290.571 begrepen (per 30 juni 2009: € nihil) met betrekking tot te vorderen ontwikkelingskosten voor een mogelijk nieuw te realiseren stadion in het stadsontwikkelingsgebied Stadionpark te Rotterdam.

Liquide middelen

De kredietfaciliteit in rekening-courant bedraagt per 30 juni 2010 € 1.600.000. Hiervan is per 30 juni 2010 geen gebruik gemaakt. 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.

Financiële stukken

Groepsvermogen

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

Egalisatierekening

	30 juni 2010	30 juni 2009
	€	€
Founders	1.410.146	1.726.735
Partners	-	-
	<u>1.410.146</u>	<u>1.726.735</u>

Het verloop van deze post was als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2009	1.726.735
Kortlopend deel per 1 juli 2009	463.054
Toevoeging gedurende boekjaar 2009/2010	70.366
Vrijval gedurende boekjaar 2009/2010	-467.634
Kortlopend deel per 30 juni 2010	-382.375
Stand per 30 juni 2010	<u>1.410.146</u>

Van de egalisatierekening heeft een bedrag ad € 275.600 een resterende looptijd langer dan 5 jaar.

Voorzieningen

	30 juni 2010	30 juni 2009
	€	€
Voorziening groot onderhoud	3.712.350	4.054.000
Voorziening latente vennootschapsbelasting	904.889	1.007.842
	<u>4.617.239</u>	<u>5.061.842</u>

Financiële stukken

Voorziening groot onderhoud

Het verloop van de voorziening groot onderhoud is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2009	4.054.000
Dotaties	471.330
Onttrekkingen	-812.980
Stand per 30 juni 2010	3.712.350

Het kortlopend deel van de voorziening groot onderhoud bedraagt € 963.000

Van de voorziening groot onderhoud heeft een bedrag ad € 92.000 een looptijd van langer dan 5 jaar.

Voorziening latente vennootschapsbelasting

Het verloop van de voorziening latente vennootschapsbelasting is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2009	1.007.842
Onttrekkingen	-102.953
Stand per 30 juni 2010	904.889

De voorziening latente vennootschapsbelasting heeft een voornamelijk langlopend karakter.

Langlopende schulden

	30 juni 2010	30 juni 2009
	€	€
Lening Gemeente Rotterdam	7.941.154	7.941.154
Lening bankenconsortium	6.775.000	6.775.000
Leasecontracten	181.832	296.468
	14.897.986	15.012.622

Financiële stukken

Lening gemeente Rotterdam

De lening gemeente Rotterdam is in beginsel niet opeisbaar en behoeft niet 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 resultaatafhankelijk 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. Per 1 april 2010 is er sprake van het tijdelijk opschorten van de bestaande aflossingsverplichting. Uiterlijk per 1 oktober 2011 zal er weer sprake zijn van reguliere aflossingen. Een schriftelijke bevestiging van deze afspraken wordt binnenkort verwacht. 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 vennootschap 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%. Vanwege het tijdelijk opschorten van de aflossingsverplichting is er over het opgeschorte aflossingsgedeelte sprake van het ontstaan van renterisico. Financiering van het opgeschorte aflossingsgedeelte vindt plaats tegen kortlopende rente (Euribor 6 maanden). Per 30 juni 2010 betreft het een percentage van 2,054% over een bedrag van € 564.583.

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.

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 leasecontacten 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 2010 €	30 juni 2009 €
Kortlopend deel langlopende schulden	679.219	1.243.803
Kortlopend deel egalisatierekening	382.375	463.054
Crediteuren	1.238.362	1.730.596
Vennootschapsbelasting	27.858	135.942
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	979.695	758.067
Overige schulden	37.800	5.476
Overlopende passiva	2.434.597	2.279.839
	5.779.906	6.616.777

Financiële instrumenten

Algemeen

Stadion Feijenoord N.V. maakt in de normale bedrijfsuitoefening gebruik van uiteenlopende financiële instrumenten die Stadion Feijenoord N.V. 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 2010 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 in de balans opgenomen verplichtingen

Met de gemeente Rotterdam is een erfpachtovereenkomst afgesloten met betrekking tot de grond waarop de opstallen van het Stadion zijn gevestigd. De erfpachtovereenkomst heeft een looptijd tot 24 maart 2093. 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 € 98.050.

Uit afgesloten Founder- en Partnerovereenkomsten vloeien afnameverplichtingen voort met een oorspronkelijke looptijd van 4 tot 20 jaar.

De geleasde installaties strekken tot zekerheid van de leaseverplichting.

Stadion Feijenoord heeft tot 1 oktober 2012 een overeenkomst voor de huur van een deel van het Marathongebouw, voor zover geen eigendom van Stadion Feijenoord, voor een bedrag van € 77.500 per jaar. Stadion Feijenoord heeft eveneens een overeenkomst voor de huur van het tweede deel van het Marathongebouw voor een bedrag van € 120.000 per jaar, deze huur wordt volledig doorbelast aan Feyenoord Rotterdam N.V.

Stadion Feijenoord heeft een leaseverplichting voor een bedrag van € 87.500 per jaar met betrekking tot lease auto's. De resterende looptijd van de leaseverplichtingen bedraagt tussen 1 en 4 jaar. De verplichting uit hoofde van lease van observatiesysteemininstallaties bedraagt € 163.100 per jaar. De resterende duur van deze overeenkomst is 5 jaar.

Financiële stukken

Toelichting op de geconsolideerde winst- en verliesrekening over 2009/2010

Brutoresultaat

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

De netto-omzet over het boekjaar 2009/2010 is ten opzichte van 2008/2009 met ruim 13% gedaald.

Personeelsgegevens, bezoldiging bestuur en commissarissen

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

	2009/2010		2008/2009	
	Fulltimers/ Parttimers	Oproep- krachten	Fulltimers/ Parttimers	Oproep- krachten
Directie/management/staf	9	3	9	3
Financiële zaken	6	1	6	1
Facilitaire zaken	5	5	5	5
Commerciële zaken	9	27	9	28
Horeca	33	5	34	7
Veiligheid	8	426	8	353
	70	467	71	397

Financiële stukken

Personeelskosten

De personeelskosten zijn als volgt te specificeren:

	2009/2010	2008/2009
	€	€
Salarissen	3.738.000	3.919.000
Sociale lasten	479.000	514.000
Pensioenpremies	326.000	371.000
	4.543.000	4.804.000
Doorberekende salarissen	-52.000	-146.000
	4.491.000	4.658.000

Stadion Feijenoord had één bestuurder in dienst gedurende het boekjaar 2009/2010. Evenals in het boekjaar 2008/2009 hebben commissarissen geen vergoeding genoten.

Belastingen over resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

Het toepasselijke belastingtarief bedraagt 25,5%. De effectieve belastingdruk in de winst- en verliesrekening over 2009/2010 bedraagt 46,9%. 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 2010

(voor winstbestemming)

	30 juni 2010		30 juni 2009	
	€	€	€	€
Activa				
Vaste activa				
Materiële vaste activa	25.251.247		27.494.505	
Financiële vaste activa	192.072		247.987	
		25.443.319		27.742.492
Vlottende activa				
Vorraden	165.629		181.572	
Vorderingen	4.983.200		5.020.962	
Liquide middelen	1.377.349		817.913	
		6.526.178		6.020.447
		31.969.497		33.762.939
Passiva				
Eigen vermogen				
Geplaatst kapitaal	198.030		198.030	
Agioreserve	809.362		809.362	
Algemene reserve	4.570.805		4.504.704	
Onverdeeld resultaat	77.748		66.101	
		5.655.945		5.578.197
Egalisatierekening		1.410.146		1.726.735
Voorzieningen		4.617.239		5.061.842
Langlopende schulden		14.897.986		15.012.622
Kortlopende schulden		5.388.181		6.383.543
		31.969.497		33.762.939



Financiële stukken

Enkelvoudige winst- en verliesrekening over 2009/2010

	2009/2010	2008/2009
	€	€
Resultaat deelneming	26.585	-145.666
Overige baten en lasten	51.163	211.767
	77.748	66.101



Financiële stukken

Toelichting op de enkelvoudige balans en winst- en verliesrekening over 2009/2010

Algemeen

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

Financiële vaste activa

	30 juni 2010	30 juni 2009
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	109.572	82.987
Overige vorderingen	82.500	165.000
	192.072	247.987

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

	€
Stand per 1 juli 2009	82.987
Resultaat boekjaar 2009/2010	26.585
Stand per 30 juni 2010	109.572

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 2010	30 juni 2009
	€	€
Debiteuren	773.904	1.709.911
Overige vorderingen	3.451.944	2.640.467
Overlopende activa	757.352	670.584
	4.983.200	5.020.962

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.

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 2001.

Algemene reserve

	2009/2010	2008/2009
	€	€
Stand per 1 juli	4.504.704	3.040.192
Resultaatbestemming	66.101	1.464.512
Stand per 30 juni	4.570.805	4.504.704

Financiële stukken

Onverdeeld resultaat	2009/2010	2008/2009
	€	€
Stand per 1 juli	66.101	1.464.512
Resultaatbestemming	-66.101	-1.464.512
Resultaat boekjaar	77.748	66.101
Stand per 30 juni	77.748	66.101

Kortlopende schulden

	30 juni 2010	30 juni 2009
	€	€
Kortlopend deel langlopende schulden	679.219	1.243.803
Kortlopend deel egalisatierekening	382.375	463.054
Crediteuren	1.119.814	1.355.518
Vennootschapsbelasting	27.858	135.942
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	933.901	787.763
Schulden aan groepsmaatschappijen	35.404	194.457
Overige schulden	37.800	5.476
Overlopende passiva	2.171.810	2.197.530
	5.388.181	6.383.543

Belastingen

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

Niet in de balans opgenomen verplichtingen

Behalve de niet in de balans opgenomen verplichtingen, toegelicht bij de geconsolideerde balans, heeft de vennootschap zich voor haar dochtermaatschappij hoofdelijk aansprakelijk gesteld voor alle uit rechtshandelingen voortvloeiende schulden.

Rotterdam, 2 november 2010

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

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 2009/2010 ad € 77.748 ten gunste van de algemene reserve te brengen.

Overige gegevens

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

Accountantsverklaring

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in deze jaarstukken opgenomen jaarrekening 2009/2010 van Stadion Feijenoord N.V. te Rotterdam, bestaande uit de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 30 juni 2010 en de geconsolideerde en enkelvoudige winst- en verliesrekening over de periode 1 juli 2009 tot en met 30 juni 2010 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 2010 en van het resultaat over de periode 1 juli 2009 tot en met 30 juni 2010 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Verklaring betreffende andere wettelijke voorschriften en/of voorschriften van regelgevende instanties

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, 2 november 2010

KPMG ACCOUNTANTS N.V.

M. Henderson RA



Colofon

Ontwerp:

B&M Design
Brielle

Founders:



SIEMENS

PLAN@OFFICE
PROJECTINRICHTING



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
Internet: www.dekuip.nl