

Stadion Feijenoord N.V.

Jaarverslag 2011/2012

Stadion Feijenoord N.V.

Rotterdam, 19 november 2012



Stadion Feijenoord



Inhoud

Kerngetallen	5
Jaarverslag van de Directie over het boekjaar 2011/2012	7
Bericht van de Raad van Commissarissen over het boekjaar 2011/2012	18
Sociaal Jaarverslag over het boekjaar 2011/2012	21

Jaarstukken

Geconsolideerde balans per 30 juni 2012	27
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2011/2012	28
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2011/2012	29
Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2011/2012	33
Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2012	43
Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2011/2012	49
Enkelvoudige balans per 30 juni 2012	53
Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2011/2012	54
Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2011/2012	57
Overige gegevens	62
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	64



Kerngetallen

Bedragen in €1.000	2011/2012	2010/2011	2009/2010	2008/2009
Omzet				
Opbrengsten	17.393	16.278	16.643	19.166
Kosten				
Exploitatiekosten (excl. afschrijvingen)	13.821	12.906	13.121	15.636
Afschrijvingen	3.130	2.915	2.903	2.951
Resultaat				
Financiële baten en lasten	-320	-330	-473	-467
Resultaat na belastingen	65	80	78	66
Cashflow	-382	1.364	539	-598
Geïnvesteed vermogen				
Balanstotaal	31.037	32.236	32.361	33.996
Eigen vermogen	5.801	5.736	5.656	5.578
Personeel (gemiddeld aantal personeelsleden)				
Full-timers en part-timers (in fte's)	51	58	70	71
Oproepkrachten (in aantallen)	623	592	467	397
	674	650	537	468
Evenementen				
Voetbal: - Feyenoord	20	21	22	24
Voetbal: - Nederlands elftal, KNVB	3	2	2	3
Voetbal: - Overig	0	0	0	2
Overige evenementen	0	0	2	3
	23	23	26	32
Bezoekersaantallen	947.000	885.000	990.000	1.158.000

Jaarverslag van de Directie

Jaarverslag van de Directie over het boekjaar 2011/2012

Activiteitenoverzicht

Evenementen	Seizoen 2011/2012			Seizoen 2010/2011		
	Aantal Toeschouwers	Gemiddelde		Aantal Toeschouwers	Gemiddelde	
	(x 1.000)	(x 1.000)		(x 1.000)	(x 1.000)	
Voetbal						
Competitie Feyenoord	17	736	43,3	17	698	41,1
Play off Feyenoord	-	-	-	-	-	-
KNVB-Beker Feyenoord	1	25	25,0	1	38	38,0
Vriendschappelijk Feyenoord	1	33	33,0	1	35	35,0
Europacup Feyenoord	-	-	-	1	34	34,0
Open Dag Feyenoord	1	20	20,0	1	15	15,0
Totaal Feyenoord	20	814	40,7	21	820	39,1
Interlands	2	91	45,5	1	25	25,0
KNVB bekerfinale	1	42	42,0	1	40	40,0
Totaal voetbal overig	3	133	44,3	2	65	32,5
Totaal voetbal	23	947	41,2	23	885	38,5
Overige evenementen						
	-	-	-	-	-	-
Totaal	23	947	41,2	23	885	38,5

Activiteitenoverzicht

Er is sprake van een toename van het aantal toeschouwers bij een gelijk aantal evenementen. Dit wordt verklaard door zowel een hoger gemiddeld aantal toeschouwers bij de wedstrijden van Feyenoord als bij de overige wedstrijden.



Jaarverslag van de Directie

Relaties belangrijkste gebruikers

Feyenoord Rotterdam N.V.

Feyenoord heeft sportief gezien een goed seizoen gedraaid met als eindresultaat een tweede plaats in de competitie. Bij aanvang van de competitie draaide het elftal nog minder goed waardoor Feyenoord in de derde ronde van de KNVB Beker uit bij Go Ahead Eagles werd uitgeschakeld. Vanaf december 2011 is de ploeg echter goed gaan draaien waardoor ook de toeschouwersaantallen in de tweede seizoenshelft duidelijk zijn toegenomen. Dankzij de tweede plaats in de competitie kon Feyenoord beschikken over een plek in de voorlaatste kwalificatieronde van de Champions League.

De club heeft ook financieel gezien een goed jaar achter de rug. In het voorjaar van 2012 is Feyenoord, eerder dan verwacht, teruggekeerd in de gezondere categorie 2. In het afgelopen seizoen heeft Feyenoord naast een positieve exploitatie ook een positief transferresultaat weten te bereiken. Hierdoor en mede dankzij de hulp van de Vrienden van Feyenoord is ook de schulddpositie van de club verder afgebouwd.

Het afgelopen boekjaar zijn de commerciële en marketing activiteiten van zowel club als stadion opgepakt vanuit één geïntegreerde afdeling onder aansturing van de commercieel directeur van Feyenoord Mark Koevermans. Het afgelopen boekjaar kende enkele opstartproblemen om de gezamenlijke organisatie kwalitatief en kwantitatief goed in te regelen. Vooral de steeds verder verslechterende marktomstandigheden hebben geleid tot een teruglopende omzet in de doordeweekse banqueting activiteiten.

Overige

Dit boekjaar zijn er twee interlands in De Kuip gespeeld. Het betrof hier de EK 2012 kwalificatie wedstrijd Nederland – Moldavië op 7 oktober 2011 en de vriendschappelijke interland Nederland – Slowakije op 30 mei 2012 als toernooi voorbereiding voor het EK in Polen en Oekraïne. Beide wedstrijden eindigden in een goede oranje sfeer met een overwinning voor het Nederlands elftal.

De KNVB bekerfinale werd gespeeld op eerste Paasdag 8 april 2012. De wedstrijd tussen PSV en Heracles eindigde in een duidelijke 3-0 overwinning voor PSV. Het stadion was goed gevuld met nagenoeg alleen de supporters van beide clubs.

In de zomer van 2012 zijn traditioneel onze eigen Bouwcup, Havencup, Kuipcup en de Horecacup gespeeld op het hoofdveld van De Kuip. Verder is de eerste succesvolle editie van het life style evenement Cinéma in De Kuip georganiseerd in het stadion.



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

Exploitatie

Het resultaat ad circa € 65.000 is in vergelijking met vorig boekjaar licht gedaald en iets hoger dan het begrote resultaat van € 59.000. Dit boekjaar was er gelukkig weer sprake van een toename van de opbrengsten, maar het niveau voldeed niet volledig aan de vooraf opgestelde doelstelling. Conform het beeld van vorig boekjaar gaven we in het huidige boekjaar minder geld uit met betrekking tot exploitatiekosten dan waar we in eerste instantie van uit zijn gegaan. Hierdoor is het licht hoger dan verwachte resultaat in grote lijnen geanalyseerd.

De opbrengsten groot € 17.393.000 vielen € 473.000 lager uit dan begroot. Met name de horecaopbrengst bleef voor een bedrag van € 380.000 achter op de begrote doelstelling. De Kuip Eten & Drinken, Units en Publiekscatering konden de omzetdoelstelling dit verslagjaar realiseren. De afdeling Banqueting presteerde beneden verwachting. Bij het per afdeling behaalde directe bedrijfsresultaat was het beeld analoog; alle afdelingen presteerden beter dan voorzien met uitzondering van de afdeling Banqueting.

De volgende tabel geeft daarbij meer inzicht:
(in euro's x 1.000)

Afdeling	Omzet Begroot	Omzet Werkelijk	Verschil	Result. Begroot	Result. Werkelijk	Verschil
Kuip Eten & Drinken	692	706	14	263	279	16
Banqueting	4.184	3.458	-726	2.010	1.392	-618
Units	460	464	4	175	220	45
Publiekscatering	1.880	2.208	328	807	1.049	242
Totaal	7.216	6.836	-380	3.255	2.940	-315

Bij een splitsing naar de momenten waarop de horeca omzet werd gemaakt, bleek dat de achterstand voor een bedrag van € 768.000 viel toe te schrijven aan de doordeweekse exploitatie. De exploitatie tijdens wedstrijden viel daarentegen voor een bedrag van € 388.000 hoger uit dan verwacht.

Het niveau aan behaalde omzet bij de afdeling Banqueting tijdens de doordeweekse exploitatie kwam uit op een bedrag van € 1.933.000 waar in begroting werd uitgegaan van een omzet van € 2.718.000.

Een achterstand op de doelstelling van € 785.000 (- 29 %). Deze teruggang sluitte aan bij het beeld uit de markt, waar ook sprake was van een krimp van vergelijkbare omvang. Inmiddels is er een start gemaakt om in een gecoördineerde aanpak (marktonderzoek, marktpositionering, sales- marketing- en operationele ondersteuning) deze zorgwekkende situatie te keren.

De omzet horeca tijdens wedstrijden ontwikkelde zich positief. Er was sprake van een hoger dan verwachte opbrengst ondanks het feit dat er een wedstrijd minder heeft plaatsgevonden dan begroot. Met name de afdeling Publiekscatering was hiervoor verantwoordelijk. Het in budget vastgestelde omzetniveau ad € 1.880.000 kwam in werkelijkheid uit op een bedrag van € 2.208.000. Een stijging van € 328.000 (+17 %). De stijging van het aantal toeschouwers in het boekjaar lag hieraan ten grondslag.

De horecatieve afdelingen lieten een divers beeld zien wat de ontwikkeling van het uiteindelijke directe bedrijfsresultaat betreft in vergelijking met het budget. Het resultaat van de afdeling Banqueting bleef fors achter bij de begroting enerzijds vanwege het lager gerealiseerd omzetniveau en anderzijds omdat er sprake was van een opwaartse druk op de kostencomponenten kostprijs verkoop horeca, horeca exploitatiekosten en uitzendkrachten. Dit effect is enigermate beperkt gebleven door een lager uitgegeven niveau aan marketingkosten. De hogere kosten die zijn opgetreden bij de afdeling Banqueting waren met name een gevolg van structurele prijsverhogingen waar wij door gewijzigde marktomstandigheden mee werden geconfronteerd. Bij de afdeling Publiekscatering daarentegen zagen we dat vanwege het verbeteren van de operationele marge juist een beeld ontstond dat daardoor het directe bedrijfsresultaat aanmerkelijk hoger was dan wij hadden voorzien.

Op geconsolideerd niveau zijn wij ondanks de negatieve effecten zoals hierboven aangemerkt wederom in staat gebleken om de omvang van de exploitatiekosten aan te passen op het lager dan verwachte opbrengstniveau. De exploitatiekosten (excl. afschrijvingen) groot € 13.821.000 kwamen € 441.000 lager uit dan we hadden verwacht. Belangrijke besparingen die zijn gerealiseerd betreffen de salarislasten (vacatures worden minder snel ingevuld dan voorzien en lagere inzet oproepkrachten beveiliging), overige personeelskosten (lagere opleidingskosten), huisvestingskosten (lagere verzekeringkosten en zakelijke belastingen) en onderhoudskosten lange termijn (in beperkte mate het later in de tijd uitvoeren van verwerkzaamheden).

De opbrengsten namen in vergelijking met vorig boekjaar toe tot een niveau van € 17.393.000; een verhoging van € 1.115.000 ofwel 7%. De stijging kwam in hoofdzaak voort uit hogere overige wedstrijdopbrengsten (2011/2012: 2 interlands, 2010/2011: 1 interland), hogere horecaopbrengsten (vanwege de toename aan bezoekers is een navenante toename ontstaan van de omzet publiekscatering) en hogere overige opbrengsten (parkeeropbrengsten en gewijzigde systematiek vastleggen beveiligingsgerelateerde opbrengsten en exploitatiekosten). De exploitatiekosten zijn ook toegenomen tot een bedrag van

€ 13.821.000 een absolute toename van € 915.000. De vergelijking tussen beide boekjaren was op detail-niveau divers van karakter. Ten eerste valt op dat de salariskosten fors zijn gedaald. Vorig boekjaar was er namelijk sprake van een hoog niveau aan incidentele ontslaguitkeringen. Mede als gevolg van de reorganisatie is het bestand aan vaste medewerkers gekrompen. Alle overige exploitatiekosten zijn daarentegen gestegen. Een stijging die deels structureel en deels incidenteel van karakter was. De structurele stijging van kosten heeft te maken met de hierboven al toegelichte marktomstandigheden die met name de kostprijs horeca omzet deed toenemen. Incidentele toename van exploitatiekosten zagen we terug bij het veldonderhoud (2011/2012 sprake van vervanging van de grasmat), klein bouwkundig onderhoud (wegwerken van een aantal achterstallige werkzaamheden), algemene exploitatiekosten (introduktie van nieuwe software) en marketingkosten (kosten uitgegeven inzake de viering van ons 75 jarig jubileum). Tenslotte zijn de afschrijvingslasten dit boekjaar toegenomen met een bedrag van € 215.000 tot een niveau van € 3.130.000. Deze toename is voornamelijk toe te schrijven aan hogere installatie afschrijvingen die weer een gevolg waren van de investeringen uit vorig boekjaar (geluidsinstallatie en CCTV installatie).

Security Management Group

De opbrengsten in het boekjaar 2011/2012 bedroegen € 3.611.000 terwijl er € 3.803.000 was begroot. Een achterstand van € 192.000 (- 5 %). De achterstand is enerzijds toe te schrijven aan lagere dan verwachte groepsomzet aangezien er minder inzet heeft plaatsgevonden bij wedstrijden van Feyenoord en er een wedstrijd minder is gespeeld dan wij hadden verwacht. Maar ook de omzet aan derden groot € 1.284.000 was € 96.000 (- 7 %) lager dan wij hadden voorzien. Derhalve is het resultaat in het boekjaar 2011/2012 uitgekomen op € 127.000 terwijl er € 193.000 was begroot. Een uiteindelijke achterstand van € 66.000 (- 35 %). Door minder uitgaven te verrichten op met name overige personeelkosten kon een gedeelte van de misgelopen marge uit hoofde van het lagere omzetniveau worden gecompenseerd. Vergeleken met vorig boekjaar zijn zowel het bedrijfsresultaat (2010/2011: € 75.000) als de behaalde omzet aan derden (2010/2011: € 1.258.000) dit boekjaar wederom gestegen.

Kasstroom

De operationele kasstroom is met circa € 2.300.000 in vergelijking met vorig boekjaar nagenoeg gelijk gebleven. Daarmee zijn de investeringen gefinancierd en is significant afgelost op de schulden. Het normale tempo aan aflossingen op de lening van het bankenconsortium is immers in dit boekjaar weer hervat en er was geen sprake van opname van leningen hetgeen vorig boekjaar wel het geval was.

Volgend boekjaar

Voor het boekjaar 2012/2013 gaan we uit van een positief resultaat van € 6.000. De kasstroom is daarbij licht negatief. Oorzaak hiervan is met name een hoge te verwachten acute afdracht aan vennootschapsbelasting. Deze uitstroom wordt dit boekjaar echter voorafgegaan door een compenserend effect in het werkkapitaal uit hoofde van een te incasseren vordering vennootschapsbelasting boekjaar 2010/2011. In de exploitatie gaan we uit van 25 wedstrijden en geen overige evenementen. Bij de wedstrijdinschatting is het met uitzondering van een KNVB wedstrijd van Feyenoord al zeker dat de overige wedstrijden zullen gaan plaatsvinden. We gaan uit van een omzetsijging tot een niveau van € 18.165.000. Deze stijging wordt voornamelijk in het horeca segment en bij de beveiligingsactiviteiten voorzien. Het is onze verwachting dat met de nu ingezette gecoördineerde aanpak er sprake zal zijn van een toename in de omvang van de doordeweekse horeca omzet banqueting. Dit niveau hebben wij nu in begroting vastgesteld op een bedrag van € 2.387.000. Wat de beveiligingsactiviteiten betreft denken wij met name in het statische omzet segment een toename van omzet te kunnen realiseren.

Personeel en organisatie

Het gemiddelde vaste personeelsbestand bedroeg dit boekjaar 51 FTE-ers, een verdere afname van 7 FTE ten opzichte van vorig boekjaar. Het gemiddelde aantal oproepkrachten is toegenomen met 31 personen tot een totaal aantal van 623 oproepkrachten. De stijging van het aantal oproepkrachten wordt nagenoeg volledig veroorzaakt door onze beveiligingsdochter Security Management Group.

Het ziekteverzuim bedroeg dit jaar 1,97 % en lag daarmee ruim onder het landelijke gemiddelde (4,1%).

De structuur van onze beveiligingsdochter is per 9 januari 2012 gewijzigd. De oorspronkelijke BV genaamd Facilitaire Dienst De Kuip heeft een naamswijziging ondergaan. De entiteit genaamd Security Management Group Rotterdam B.V. (SMG) functioneert als tussenholding, met daaronder drie nieuw opgerichte BV's te weten Sport & Event Security B.V., Sport & Event Assistance B.V. en Special Business Security B.V.. Met deze structuur is SMG beter in staat om de verschillende cao's in deze bedrijfstak te volgen en daardoor met name het statische beveiligingssegment te bedienen.

De gezamenlijke P&O afdeling (Stadion Feijenoord en Feyenoord Rotterdam) functioneert goed. Er is in dit afgelopen jaar een stevige aanzet gegeven om te komen tot harmonisatie. Er is een gezamenlijke missie, visie en strategie geformuleerd. Tevens zijn alle voorbereidingen getroffen om het Resultaat Gericht Beoordeling systeem te digitaliseren en over beide organisaties heen te leggen. Verder is er op directie-niveau overeenstemming bereikt over een gezamenlijk arbeidsvoorwaardenpakket voor club en stadion.

De ondernemingsraad is met twee personen onderbezet. Er wordt actief gezocht naar uitbreiding van de bezetting. Gezien alle strategische ontwikkelingen heeft de ondernemingsraad veel in gezamenlijkheid met de ondernemingsraad van de club opgetrokken. Deze samenwerking verloopt in een goede harmonie.

Toekomst

Er wordt nog steeds hard gewerkt aan de realisatie van een nieuw stadion. Dit verslagjaar is er een bidprocedure opgezet waarin een tweetal consortia in competitie is gebracht. Wezenlijk onderdeel van de bidprocedure is dat de biedende consortia ook voor de benodigde financiering voor Het Nieuwe Stadion moeten zorgen. Voor de zomer van 2012 hebben beide consortia hun plannen ingeleverd die vervolgens door externe deskundigen zijn beoordeeld. Het is zeer hoopgevend dat beide consortia voldoende mogelijkheden zagen om Het Nieuwe Stadion te kunnen financieren zonder een groot beroep op de gemeente Rotterdam te hoeven doen. De besluitvorming met betrekking tot de keuze voor het winnende consortium vond plaats na uitgebreid overleg en met steun van de bestuursleden van de Sportclub Feyenoord en de commissarissen van zowel Feyenoord Rotterdam N.V. als Stadion Feijenoord N.V., nadat zij waren geïnformeerd over de plannen van beide consortia en de adviezen van de externe deskundigen.

Op 6 september 2012 hebben wij bekend gemaakt dat het consortium onder leiding van VolkerWessels de bid gewonnen heeft en op exclusieve basis de ontwikkeling van Het Nieuwe Stadion ter hand kan nemen. Het is de bedoeling dat de door VolkerWessels uitgewerkte businesscase eind dit kalenderjaar aan de gemeente Rotterdam wordt aangeboden. De gemeenteraad van Rotterdam zal formeel moeten besluiten over de beoogde locatie voor Het Nieuwe Stadion op Varkenoord en de daaraan verder verbonden voorwaarden.

Het mag duidelijk zijn dat de beslissing van nieuwbouw een beslissing is geweest die we met gemengde gevoelens hebben moeten nemen. Het besef dat we De Kuip, die ons zoveel gebracht heeft, gaan verlaten en onze intrek gaan nemen in een nieuw stadion heeft tot veel emoties geleid. Nieuwbouw is echter nodig om zowel voor Stadion Feijenoord als voor Feyenoord Rotterdam een goede toekomst te kunnen waarborgen. In de afgelopen jaren hebben wij meerdere renovatievarianten uitgewerkt. De kosten die gepaard gaan met een renovatie die het stadion op een hoger niveau brengt qua veiligheidseisen en overige faciliteiten, zijn dermate hoog dat ze niet onderdoen voor nieuwbouw. Daarnaast levert het voortborduren op het huidige stadion beperkingen op ten aanzien van faciliteiten en exploitatiemogelijkheden. Hierdoor legt de optie van renovatie het helaas af ten opzichte van nieuwbouw.

Nadat de besluitvorming binnen de gemeente Rotterdam is afgerond kan het project Het Nieuwe Stadion vanuit de haalbaarheidsfase doorgaan in een concrete ontwikkelingsfase. De Feyenoord familie is er van

overtuigd dat met een nieuw stadion een goede toekomst voor zowel de club als de stadion exploitatie zeker wordt gesteld. Met een nieuw stadion op Varkenoord kan de verbinding worden gelegd tussen breedtesport en topsport en veel beter dan nu het geval is de aansluiting worden gemaakt met onze maatschappelijke omgeving.

Inzake voornoemde ontwikkeling heeft nog geen formele besluitvorming plaatsgevonden en er zijn ook nog geen verplichtingen in dat kader aangegaan (anders dan voor het ontwikkelen van plannen). Het antwoord op de vraag of, en zo ja het moment waarop een nieuw stadion kan worden gerealiseerd is dan ook nog niet bekend. Vanwege deze onzekerheden zijn de jaarstukken opgemaakt uitgaande van “Business as usual”. Gezien de aard en activiteiten van Stadion Feijenoord N.V. is de verwachting gerechtvaardigd dat de exploitatie van het stadion ook in de komende jaren niet ingrijpend zal wijzigen en dat de uitkomsten van de exploitatie voldoende zijn voor de reguliere bedrijfsvoering. Op het moment dat formele besluitvorming plaatsvindt tot realisatie van een nieuw stadion of in het geval dat het plan om een nieuw stadion te realiseren wordt losgelaten, zal dat impact kunnen hebben op een aantal posten in de jaarstukken, onder andere de materiële vaste activa (afschrijvingstermijn), de onderhoudsvoorziening, de vooruitbetaalde kosten voor het nieuwe stadion en de erfpachtverplichting. De effecten van de uiteindelijke besluitvorming omtrent nieuwbouw zullen op dat moment in de jaarstukken worden verwerkt.

Investerings

Gegeven de plannen voor nieuwbouw richten de investeringen zich voornamelijk op instandhouding van de huidige voorzieningen. Eventuele overige investeringen dienen een terugverdientijd van maximaal 5 jaar te hebben. Dit boekjaar is er geïnvesteerd in een upgrade van het perscentrum. De Fred Blankemeijer zaal heeft hierdoor weer een moderne uitstraling gekregen. Tevens zijn er WIFI en internet voorzieningen voor de media aangebracht waardoor de werkomstandigheden voor de media enorm verbeterd zijn. Naast de investeringen in regulier onderhoud is er geïnvesteerd in een nieuw veld waarbij er voor gekozen is om de uitlopen van kunstgras te voorzien.

Corporate Governance

Conform de reglementen heeft de Raad van Commissarissen stil gestaan bij haar eigen samenstelling en functioneren. Tevens is het functioneren van de directie aan de orde geweest. Deze onderwerpen zullen jaarlijks geagendeerd blijven worden.

Informatie over financiële instrumenten

Zoals elke onderneming loopt Stadion Feijenoord bepaalde bedrijfsrisico's zoals bijvoorbeeld markt- en/of kredietrisico's. Voor de goede orde kan worden gemeld dat de onderneming niet voor eigen rekening en risico handelt in financiële derivaten en geen valutarisico loopt.

De belangrijkste risico's zijn:

Kredietrisico

Ten aanzien van het kredietrisico kan worden aangegeven dat dit risico zich grotendeels concentreert bij één debiteur (Feyenoord Rotterdam N.V.). Met deze debiteur worden in goede harmonie jaarlijks afspraken gemaakt over het te volgen betalingstraject voor het komende boekjaar. Daarnaast wordt er jaarlijks door middel van een beoordeling van de financiële positie bekeken of op middellange termijn de continuïteit van de betalingen gewaarborgd zijn.

Renterisico

Ter afdekking van het risico van een rentestijging van de lening van het bankenconsortium heeft de vennootschap een renteswap afgesloten tot einde lening (1 april 2016) waardoor het rentepercentage is vastgezet op 4,16 %. Vanwege het tijdelijk opschorten van twee aflossingstermijnen is er over dit gedeelte sprake van een renterisico. Gezien de beperkte omvang van het opgeschorte aflossingsgedeelte en het feit dat het management de intentie heeft dit bedrag op niet al te lange termijn af te lossen is besloten hier geen additionele renteswap voor af te sluiten.

Algemeen

Het verslagjaar is vanwege de verslechterende economische omstandigheden uitdagend geweest. Dankzij de verbeterde sportieve prestaties van Feyenoord hebben we de dalende trend in de omzet kunnen keren en is er weer sprake van groei.

De organisatie wordt steeds meer één met de club. Op de werkvloer wordt er uitstekend samengewerkt waarbij er op een breed front samen wordt opgetrokken.

Besluitvorming over Het Nieuwe Stadion moet een volgende stap worden in een gezamenlijke toekomst met de club. Alleen met een nieuw stadion zijn wij in staat om de exploitatiebasis te verbreden en zodoende de randvoorwaarden te scheppen voor een bestendige nieuwe toekomst voor de Feyenoord familie.

Op 27 maart 2012 hebben we op feestelijke wijze stilgestaan bij het 75 jarige bestaan van De Kuip. Ondermeer burgemeester Aboutaleb, Sportclub Feyenoord voorzitter Van der Laan en KNVB-directeur Van Oostveen hebben op deze dag uitgebreid stilgestaan bij de roemrijke geschiedenis van ons stadion. Ook in de diverse media is er ruimschoots aandacht besteed aan dit bijzondere jubileum. Ter gelegenheid van ons jubileum hebben we de rijke historie van De Kuip ook op dvd vast laten leggen. Respect voor het verleden maar het vizier op de toekomst!

Rotterdam, 19 november 2012

De Directie:
J.W.N. van Merwijk

Bericht van de Raad van Commissarissen over het boekjaar 2011/2012

De Raad van Commissarissen heeft na kennisneming van het aan hen uitgebrachte accountantsverslag de door de directie opgemaakte jaarrekening over het boekjaar 2011/2012 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 Blankert is gezien de statutaire leeftijdsbepalingen aftredend. De Raad van Commissarissen wil op deze plaats zijn waardering en dank uitspreken voor de voortreffelijke rol die hij vervuld heeft binnen de Feyenoord familie. Het is mede aan zijn betrokkenheid te danken dat de club nu een duidelijke en transparante structuur kent.

Als opvolger van de heer Blankert draagt de Raad van Commissarissen de heer de Bruin voor.

De Raad van Commissarissen heeft het afgelopen verslagjaar 6 keer overleg gevoerd met de directie. De belangrijkste gespreksonderwerpen waren Het Nieuwe Stadion, Eén Feyenoord, de gezamenlijke commerciële afdeling, diverse financiële aangelegenheden en de exploitatieresultaten. Tevens is er een tweetal bijeenkomsten geweest met delegaties van Sportclub Feyenoord bestuurders en bestuurders en commissarissen van Feyenoord Rotterdam aangaande de éénwording, de commerciële plannen en Het Nieuwe Stadion.

De Raad van Commissarissen constateert dat er vanuit marktpartijen voldoende perspectief geboden wordt om een nieuw stadion in nauwe samenwerking met de Feyenoord familie te realiseren. Hiertoe zal er volgend boekjaar een sluitende businesscase voor het Nieuwe Stadion aan de gemeente Rotterdam worden aangeboden. Er is hierbij voor de gemeente Rotterdam een veel kleinere financiële rol voorzien dan in eerdere plannen. De Raad van Commissarissen beseft dat de financieringsopgave de grootste uitdaging vormt maar is er van overtuigd dat door een evenwichtige verdeling van de bijdragen en risico's tussen initiatiefnemers, overheid en marktpartijen de financiering van Het Nieuwe Stadion haalbaar is.

De Raad van Commissarissen is verheugd te constateren dat de samenwerking tussen club en stadion op alle niveaus goed verloopt en ziet dat als een positieve bevestiging van de ingezette koers. Wel heeft de geïntegreerde commerciële afdeling vanwege opstartproblemen en de lastige marktomstandigheden nog niet het verwachte omzetresultaat kunnen laten zien. De Raad van Commissarissen heeft er alle vertrouwen in dat deze samenwerking in de toekomst haar vruchten gaat afwerpen.

In dit verslagjaar is het 75 jarig jubileum van De Kuip gevierd. Op 27 maart 2012 is op feestelijke wijze uitgebreid teruggekeken op de bijzondere geschiedenis van ons prachtige stadion.

De Raad van Commissarissen wil zijn waardering uitspreken voor de manier waarop directie en medewerkers in dit verslagjaar hun werkzaamheden onder uitdagende omstandigheden hebben verricht. De economische omstandigheden werkten niet bepaald mee. Door scherp aan de wind te varen en een goede kostenbeheersing is er wederom een positief bedrijfsresultaat gerealiseerd.

Rotterdam, 19 november 2012

De Raad van Commissarissen:

C.J. de Swart	
J.C. Blankert	C. Maas
J.L. den Hartog	C.A.W. Ultee
R.W. van Ierschoot	J.M. Vervat



Sociaal Jaarverslag Stadion Feijenoord N.V. boekjaar 2011/2012

Medewerkers in vaste dienst

In het boekjaar 2011/2012 waren er gemiddeld 55 medewerkers in vaste dienst van het stadion, waarvan 31 mannen en 24 vrouwen. Omgerekend naar FTE is dit gemiddeld 51.

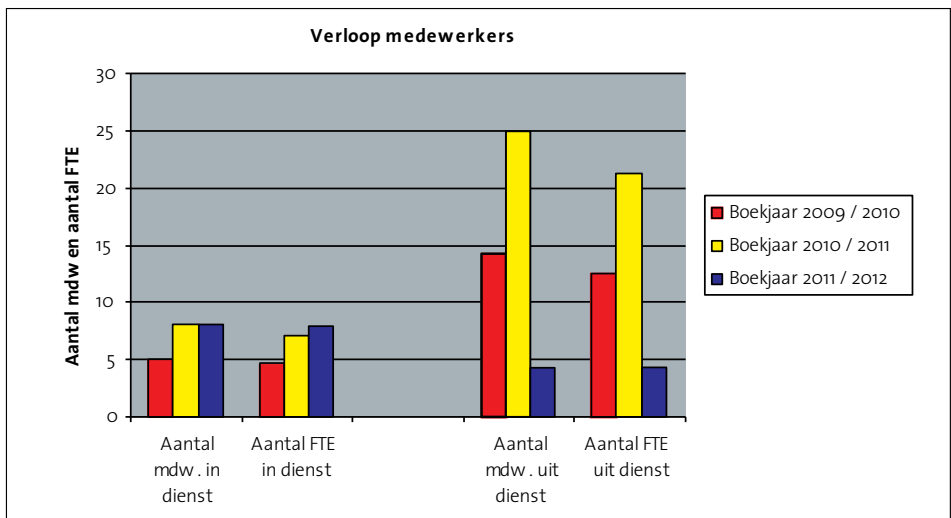
Daarnaast waren er in dit boekjaar gemiddeld 623 medewerkers met een oproepcontract.

Verloop

In boekjaar 2011/2012 zien we dat het verloop veel lager is dan voorgaande boekjaren, ondanks het feit dat er in dit boekjaar afdelingen zijn samengevoegd. Het verlooppercentage voor dit jaar komt uit op 7,27%. Hiermee zijn we weer terug op het algemene lage niveau van verloop.

In de jaren 2009/2010 en 2010/2011 bedroegen de verlooppercentages respectievelijk 25,68% en 40,32%. Deze oplopende verlooppercentages werden veroorzaakt door de mindere gunstige economische omstandigheden en door het ingezette strategische traject met betrekking tot de horeca exploitatie. Het strategische traject heeft uiteindelijk geresulteerd in een reorganisatie waarin we van elf (11) medewerkers afscheid hebben moeten nemen.

Het overzicht hieronder geeft het verloop aan in de afgelopen drie boekjaren.



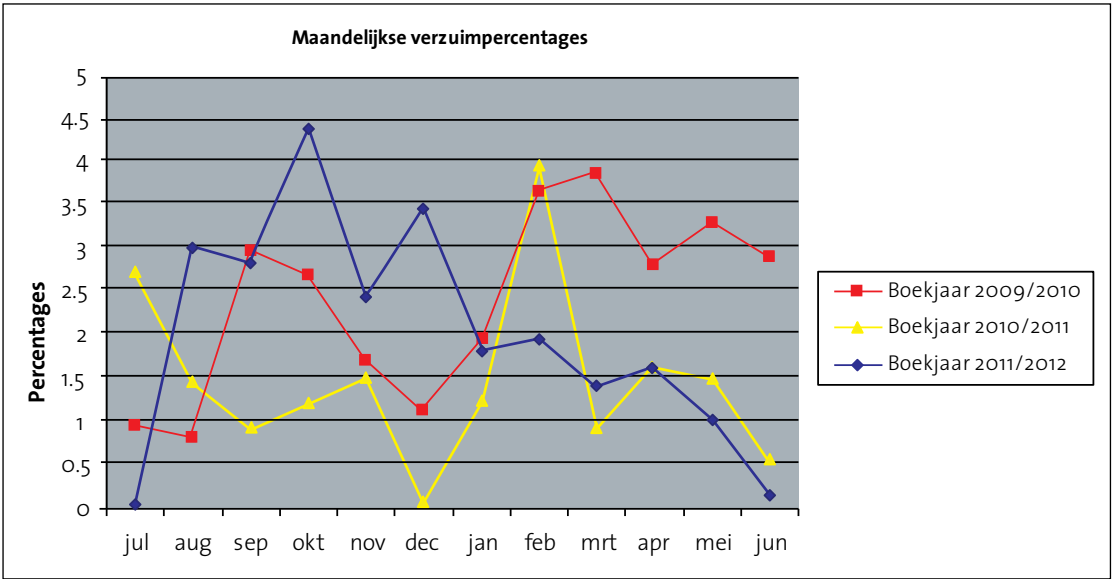
Scholing

In dit boekjaar zijn er onder andere opleidingen gevolgd op facilitair gebied, persoonlijke coaching, sociale hygiëne, sales, taal en presentatie.

Verzuim

Ook in boekjaar 2011/2012 blijft het gemiddelde verzuimpercentage onverminderd laag. Een mooi resultaat zeker gezien het feit dat we vanaf einde boekjaar 2010/2011 zijn gestart met een gezamenlijke commerciële afdeling en een gezamenlijke P&O afdeling, wat een behoorlijke aanpassing van de medewerkers heeft gevraagd.

Onderstaande grafiek laat de gemiddelde maandelijkse verzuimpercentages over de afgelopen drie boekjaren zien.



Het gemiddelde verzuimpercentage lag in het boekjaar 2009/2010 op 2,36%, in het boekjaar 2010/2011 op 1,46% en in dit boekjaar op 1,97%. Het gemiddelde verzuim ligt ook nog steeds ruim onder het landelijk gemiddelde dat over het verslagjaar 4,1% bedroeg.

Strategisch traject / reorganisatie

Eind november 2011 zijn de eerste stappen gezet in het gezamenlijk strategisch traject tussen club en stadion , met een sessie van beide directies onder leiding van een extern bedrijf. Hier zijn de gezamenlijke missie en visie tot stand gekomen. Vervolgens hebben beide directies overeenstemming bereikt over een gezamenlijke strategie en strategische uitgangspunten (gevat in een 'vliegwiel'), kernwaarden, kerncompetenties, functieprofielen en een nieuw competentiewoordenboek, een resultaatgericht beoordelingen-traject (Rb traject) en begeleiding in dit traject.

Dit alles is tot stand kunnen komen op basis van een open, professionele en constructieve houding van beide directies. Uiteraard zijn ook de bijdragen van de 1e lijn managers en de constructieve opstelling van de ondernemingsraden van grote waarde geweest.

Eind vorig boekjaar hadden bijna alle medewerkers een nieuw (uniform) functieprofiel. Verder hebben directies met betrekking tot het Rb traject gezorgd voor begeleiding op maat, door een hierin gespecialiseerde externe partij in te schakelen. De trainingen zijn reeds gestart. Verder is ook reeds gestart met het digitaliseren van het Rb traject, op basis van de nieuwe functieprofielen, Rb formulieren en het nieuwe competentiewoordenboek.

Tot slot is door directies inmiddels onderling akkoord bereikt over het totale arbeidsvoorwaardenpakket, inclusief een gezamenlijk loongebouw, inschaling van functies in dat loongebouw en een belonings-systeem. Deze onderdelen zijn in juni 2012 aan beide ondernemingsraden voorgelegd.

Security Management Group (SMG)

De structuur van onze beveiligingsdochter is per 9 januari 2012 gewijzigd. De oorspronkelijke BV genaamd Facilitaire Dienst De Kuip heeft een naamswijziging ondergaan. De entiteit genaamd Security Management Group Rotterdam B.V. (SMG) functioneert als tussenholding, met daaronder drie nieuw opgerichte BV's te weten Sport & Event Security B.V., Sport & Event Assistance B.V. en Special Business Security B.V.. Met deze structuur is SMG beter in staat om aansluiting te krijgen bij de verschillende CAO's die in de beveiligingsbranche gehanteerd worden.

De Arbocommissie

De Arbocommissie is in het verslagjaar één keer bij elkaar geweest. Er is een 2-tal BHV trainingen geweest. Eén herhalingstraining voor al bestaande BHV'ers, en een volledige training voor een aantal nieuwe BHV'ers. Het totaal aantal BHV'ers is op dit moment voldoende. Verder is er een start gemaakt met het uitvoeren van een gehoortest bij een aantal medewerkers.

Overlegvergaderingen Directie/Ondernemingsraad (OR)

Vanwege het gezamenlijk strategisch traject -wat de agenda heeft beheerst- zijn er de nodige overlegvergaderingen geweest. Het betrof hier 2 vergaderingen in gezamenlijkheid (directies en ondernemingsraden stadion en club) en 4 formele overlegvergaderingen in het verslagjaar alleen tussen OR de en directie van het Stadion.

In deze vergaderingen is met name zeer uitgebreid en constructief gesproken over de diverse onderdelen in het gezamenlijk strategisch traject en dan met name de RGb-systematiek en de uniformering van de arbeidsvoorwaarden

De bezetting van de OR is inmiddels zorgelijk. Momenteel zijn er nog slechts twee OR leden actief.

De Directie:

J.W.N. van Merwijk



Jaarstukken

Geconsolideerde balans per 30 juni 2012 (voor winstbestemming)

		30 juni 2012		30 juni 2011*	
		€	€	€	€
Activa	Ref				
Vaste activa					
Materiële vaste activa	1	21.784.687		23.944.437	
			21.784.687		23.944.437
Vlottende activa					
Vorraden		140.260		106.496	
Vorderingen	2	6.720.157		5.411.734	
Liquide middelen	3	2.391.444		2.773.564	
			9.251.861		8.291.794
			31.036.548		32.236.231
Passiva					
Groepsvermogen	4	5.800.754		5.735.549	
Voorzieningen	5	4.193.859		4.453.033	
Langlopende schulden	6	14.372.970		16.114.410	
Kortlopende schulden	7	6.668.965		5.933.239	
			31.036.548		32.236.231

* Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden

Jaarstukken

Geconsolideerde winst- en-verliesrekening over 2011/2012

		2011/2012	2010/2011*
		€	€
Netto-omzet	10	17.392.778	16.278.066
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten		-8.864.068	-7.396.633
Lonen en salarissen	12	-3.709.658	-4.344.794
Sociale lasten en pensioenlasten	12	-803.887	-742.439
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	1	-3.129.883	-2.914.772
Overige bedrijfskosten		-443.738	-422.062
Som der kosten		-16.951.234	-15.820.700
		441.544	457.366
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		67.119	62.795
Rentelasten en soortgelijke kosten		-386.853	-392.591
		-319.734	-329.796
Resultaat uit gewone bedrijfs- uitoefening vóór belastingen		121.810	127.570
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	13	-56.605	-47.966
Nettoresultaat		65.205	79.604

* Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden

Jaarstukken

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2011/2012

	2011/2012	2010/2011*
	€	€
Bedrijfsresultaat	441.544	457.366
Afschrijvingen	3.129.883	2.914.772
Mutatie voorzieningen	-259.174	-164.206
Mutatie egalisatierekening	-388.526	-388.375
Veranderingen in werkkapitaal:		
• Mutatie voorraden	-33.764	59.133
• Mutatie vorderingen	-1.308.423	174.077
• Mutatie kortlopende schulden**	754.457	-680.223
Kasstroom uit operationele activiteiten	2.335.997	2.372.544
Investerings in materiële vaste activa	-905.133	-692.472
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-905.133	-692.472

* Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden

** Exclusief kortlopend deel langlopende schulden

Jaarstukken

Opname lening Rotterdam inz. Nieuw Stadion	-	750.000
Aflossingen langlopende schulden (incl. kortlopend deel)	-1.446.802	-722.124
Mutatie financiële vaste activa	-	82.500
Betaalde vennootschapsbelasting	-2.687	-96.450
Betaalde rente	-423.501	-381.049
Ontvangen rente	60.006	51.269
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-1.812.984	-315.854
Vrije kasstroom	-382.120	1.364.218

Liquide middelen per 1 juli 2011	2.773.564	1.409.346
Liquide middelen per 30 juni 2012	2.391.444	2.773.564
Mutatie liquide middelen	-382.120	1.364.218

Toelichting

Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2011/2012

Algemeen

Voornaamste activiteiten

Stadion Feijenoord N.V. ('de vennootschap'), gevestigd te Rotterdam, exploiteert een stadion door het te verhuren voor voetbalwedstrijden en andere evenementen. De vennootschap organiseert daarnaast ook zelf evenementen en verzorgt de beveiligingsactiviteiten bij wedstrijden en evenementen in het Stadion, alsmede 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 N.V.. Derhalve is de vennootschap voor de omzet in grote mate afhankelijk van Feyenoord Rotterdam N.V., haar financiële situatie en daaraan gerelateerde kasstromen. Het betalingsgedrag van Feyenoord Rotterdam N.V. raakt direct de kasstromen bij de vennootschap. Feyenoord Rotterdam N.V. heeft in het afgelopen jaar aan haar betalingsverplichtingen voldaan.

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.

Het Nieuwe Stadion

Het management heeft concrete stappen ondernomen om een nieuw stadion te realiseren. Hieromtrent heeft echter nog geen formele besluitvorming plaatsgevonden en er zijn ook nog geen verplichtingen in dat kader aangegaan. Het antwoord op de vraag of, en zo ja het moment waarop een nieuw stadion kan



worden gerealiseerd is dan ook nog niet bekend. Vanwege deze onzekerheden heeft het management de jaarstukken opgemaakt uitgaande van “Business as usual”. Gezien de aard en activiteiten van Stadion Feijenoord N.V. is de verwachting gerechtvaardigd dat de exploitatie van het stadion ook in de komende jaren niet ingrijpend zal wijzigen en dat de uitkomsten van de exploitatie voldoende zijn voor de reguliere bedrijfsvoering. Om die reden zijn de jaarstukken opgesteld op basis van de veronderstelling van de continuïteit van de activiteiten. Op het moment dat formele besluitvorming plaatsvindt tot realisatie van een nieuw stadion of in het geval dat het plan om een nieuw stadion te realiseren wordt losgelaten, zal dat impact kunnen hebben op een aantal posten in de jaarstukken, onder andere de materiële vaste activa (afschrijvingstermijn), de onderhoudsvoorziening, de vooruitbetaalde kosten voor het nieuwe stadion en de erfpachtverplichting. De effecten van de uiteindelijke besluitvorming omtrent nieuwbouw zullen op dat moment in de jaarstukken worden verwerkt.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Algemeen

De cijfers over boekjaar 2010/2011 zijn geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2011/2012 mogelijk te maken.

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.

Gebruik van schattingen

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

Grondslagen voor consolidatie

De geconsolideerde jaarrekening omvat de financiële gegevens van de onderneming en haar groepsmaatschappijen en andere rechtspersonen waarop overheersende zeggenschap kan worden uitgeoefend dan wel waarover de centrale leiding bestaat. 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.

Nieuw verworven deelnemingen worden in de consolidatie betrokken vanaf het tijdstip waarop beleidsbepalende invloed kan worden uitgeoefend. Afgestoten deelnemingen worden in de consolidatie betrokken tot het tijdstip van beëindiging van deze invloed. In de geconsolideerde jaarrekening zijn de onderlinge schulden, vorderingen en transacties geëlimineerd, evenals de binnen de groep gemaakte winsten. De groepsmaatschappijen zijn integraal geconsolideerd. Voor een overzicht van de geconsolideerde groepsmaatschappijen wordt verwezen naar noot 15 Financiële Vaste Activa.

Stelselwijziging indeling winst-en-verliesrekening

Tot 30 juni 2011 is in de jaarstukken voor de indeling van de winst- en- verliesrekening gekozen voor een functioneel model. Om aansluiting te vinden bij (inter)nationale verslaggeving binnen de bedrijfstak wordt met ingang van 1 juli 2011 een categoriale indeling toegepast voor de presentatie van de winst-en-verliesrekening. De vergelijkende cijfers over boekjaar 2010/2011 zijn hierop aangepast. De invloed van deze wijziging op het vermogen per 30 juni 2011 en 30 juni 2012 en het resultaat over de boekjaren is nihil.

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.

Afgeleide financiële instrumenten

Afgeleide instrumenten worden gewaardeerd op basis van het kostprijs hedge model, waarin eerste waardering plaatsvindt tegen reële waarde. Zolang het afgeleide instrument betrekking heeft op de afdekking van het specifieke risico van een toekomstige transactie die naar verwachting zal plaatsvinden, vindt geen herwaardering van dit instrument plaats. Zodra de verwachte toekomstige transactie leidt tot verantwoording in de winst-en-verliesrekening, wordt de met het afgeleide instrument samenhangende winst of het met het afgeleide instrument samenhangende verlies in de winst-en-verliesrekening verwerkt. Indien de afgedekte positie van een verwachte toekomstige transactie leidt tot de opname in de balans van een niet-financieel actief, past de onderneming de kostprijs van dit actief aan met de afdekkingsresultaten die nog niet in de winst-en-verliesrekening zijn verwerkt.

Een verlies voor het percentage groter dan de omvang van het afgeleide instrument ten opzichte van de

afgedekte positie wordt op basis van kostprijs of lagere marktwaarde direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt.

Indien afgeleide instrumenten aflopen of worden verkocht, worden de afdekkingsrelaties beëindigd.

De cumulatieve winst die of het cumulatieve verlies dat tot dat moment nog niet in de winst-en-verliesrekening was verwerkt, wordt als overlopende post in de balans opgenomen totdat de afgedekte transacties plaatsvinden. Indien de transacties naar verwachting niet meer plaatsvinden, wordt de cumulatieve winst of het cumulatieve verlies overgeboekt naar de winst-en-verliesrekening.

Stadion Feijenoord N.V. documenteert de hedgerelaties in specifieke hedgedocumentatie en toetst periodiek de effectiviteit van de hedgerelaties door vast te stellen dat geen sprake is van overhedges.

Materiële vaste activa

De waardering van de materiële vaste activa vindt plaats op basis van de historische kostprijs onder aftrek van subsidies, verminderd met de cumulatieve afschrijvingen. De afschrijvingen worden berekend als een percentage over de aanschafprijs volgens de lineaire methode op basis van de economische levensduur.

De afschrijvingstermijnen zijn als volgt:

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

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

Financiële vaste activa

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

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

Toelichting

De grondslagen voor overige financiële vaste activa zijn opgenomen onder het hoofd Financiële instrumenten.

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 nettokasstromen die het actief naar verwachting zal genereren.

Wanneer de boekwaarde van een actief hoger is dan de geschatte contante waarde van de toekomstige kasstromen, worden bijzondere waardeverminderingen verantwoord voor het verschil tussen de boekwaarde en de realiseerbare waarde.

Vervreemding van vaste activa

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

Vorraden

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. Bij de waardering van de voorraden wordt rekening gehouden met de eventueel op balansdatum opgetreden waardeverminderingen.

Vorderingen

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

Voorzieningen

Voorzieningen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde van de uitgaven die naar verwachting noodzakelijk zijn om de verplichtingen en verliezen af te wikkelen. 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 is gebaseerd op een meerjarenonderhoudsplan en heeft overwegend een langlopend karakter en wordt gewaardeerd op basis van nominale waarde.

Toelichting

Voorziening latente vennootschapsbelasting

Indien fiscale waarderungen 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 en wordt gewaardeerd op basis van nominale waarde.

Langlopende schulden

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

Egalisatierekening

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

Kortlopende schulden

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

Netto-omzet

Onder netto-omzet wordt verstaan de opbrengsten uit hoofde van het ter beschikking stellen van het onroerend goed, de horeca-exploitatie, de beveiligingsactiviteiten, de reclame en overige opbrengsten.

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

Opbrengsten uit de horeca-exploitatie en overige opbrengsten worden in de winst-en-verliesrekening verwerkt wanneer de belangrijke risico's en voordelen van eigendom aan de koper zijn overgedragen, de inning van de verschuldigde vergoeding waarschijnlijk is, de hiermee verband houdende kosten of eventuele retouren van goederen betrouwbaar kunnen worden ingeschat en er geen sprake is van aanhoudende managementbetrokkenheid bij de goederen. Opbrengsten uit hoofde van verleende diensten (beveiligingsactiviteiten) worden in de winst-en-verliesrekening als netto-omzet opgenomen naar rato van het stadium van voltooiing van de transactie op verslagdatum. Het stadium van voltooiing wordt bepaald aan de hand van beoordelingen van de verrichte werkzaamheden.

Toelichting

Overheidssubsidies

Overheidssubsidies worden aanvankelijk in de balans opgenomen als vooruitontvangen baten zodra er redelijk zekerheid bestaat dat zij zullen worden ontvangen en dat de groep zal voldoen aan de daaraan verbonden voorwaarden. Subsidies ter compensatie van de door de groep gemaakte kosten worden systematisch als opbrengsten in de winst-en-verliesrekening opgenomen in dezelfde periode als die waarin de kosten worden gemaakt. Subsidies ter compensatie van de groep voor de kosten van een actief worden systematisch in de winst-en-verliesrekening opgenomen gedurende de gebruiksduur van het actief.

Een krediet afgesloten tegen een lagere rente dan de marktrente, wordt als schuld in de balans opgenomen waarbij de waardering plaats vindt zoals opgenomen onder de Financiële instrumenten. Het verschil tussen het hogere ontvangen bedrag van het krediet en de boekwaarde bij eerste verwerking betreft het voordeel als gevolg van de lagere rente. Dit voordeel wordt verwerkt als overheidssubsidie.

Personeelsbeloningen/pensioenen

Uitgangspunt is dat de in de verslagperiode te verwerken pensioenlast gelijk is aan de over de in die periode aan de pensioenverzekaar en het bedrijfstakpensioenfonds verschuldigde pensioenpremies. Voor zover de verschuldigde premies op balansdatum nog niet zijn voldaan, wordt hiervoor een verplichting opgenomen. Als de op balansdatum reeds betaalde premies de verschuldigde premies overtreffen, wordt een overlopende actiefpost opgenomen voor zover sprake zal zijn van terugbetaling door de pensioenverzekaar en het bedrijfstakpensioenfonds 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 de pensioenverzekaar en het bedrijfstakpensioenfonds, 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 pensioenverzekaar en het bedrijfstakpensioenfonds 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.

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 vennootschaps-

Toelichting

belasting 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 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.



Toelichting

Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2012

1. Materiële vaste activa

	Gebouwen	Installaties	Inventaris	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 juli 2011:				
• Aanschafwaarde	34.057.026	14.166.488	4.489.433	52.712.947
Cumulatieve afschrijvingen	-18.349.288	-7.506.026	-2.913.196	-28.768.510
Boekwaarde	15.707.738	6.660.462	1.576.237	23.944.437
Mutaties in 2011/2012:				
• Investerings	-	222.543	747.590	970.133
• Afschrijvingen	-1.687.796	-990.437	-451.650	-3.129.883
	-1.687.796	-767.894	295.940	-2.159.750
Stand per 30 juni 2012				
• Aanschafwaarde	34.057.026	14.389.031	5.237.023	53.683.080
• Cumulatieve afschrijvingen	-20.037.084	-8.496.463	-3.364.846	-31.898.393
Boekwaarde	14.019.942	5.892.568	1.872.177	21.784.687

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

De totale boekwaarde in de materiële vaste activa van installaties die zijn gefinancierd via financiële lease bedraagt per 30 juni 2012: 1.061.839 (30 juni 2011: 1.203.585).

De investeringen in het boekjaar betreffen voor een bedrag van 65.000 een nieuw aangegane leaseovereenkomst.

2. Vorderingen

	30 juni 2012	30 juni 2011
	€	€
Debiteuren	1.358.188	887.194
Te vorderen vennootschapsbelasting	347.693	130.790
Overige vorderingen	2.884.094	2.884.920
Overlopende activa	2.138.116	1.542.291
	6.728.091	5.445.195
Voorziening voor oninbaarheid	-7.934	-33.461
	6.720.157	5.411.734

In de post overige vorderingen is per 30 juni 2012 een bedrag van € 2.453.178 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2011: € 2.792.722). In de post overlopende activa is per 30 juni 2012 een bedrag van € 1.468.964 begrepen (per 30 juni 2011: € 1.023.835) met betrekking tot vooruitbetaalde kosten voor een mogelijk nieuw te realiseren stadion in het stadsontwikkelingsgebied Stadionpark te Rotterdam. Indien de plannen voor realisatie van een nieuw stadion worden losgelaten, wordt 50% van deze vooruitbetaalde kosten ten laste van de winst-en-verliesrekening gebracht. Voor de overige 50% van deze kosten staat Feyenoord Rotterdam N.V. garant.

3. Liquide middelen

De kredietfaciliteit in rekening-courant bedraagt per 30 juni 2012 € 1.600.000. Hiervan is per 30 juni 2012 geen gebruik gemaakt. Voor deze faciliteit geldt dezelfde zekerheidsstelling als omschreven bij de lening bankenconsortium onder de langlopende schulden (zie noot 6 Langlopende schulden). De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.

4. Groepsvermogen

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

5. Voorzieningen

	30 juni 2012	30 juni 2011
	€	€
Voorziening groot onderhoud	2.911.202	3.438.177
Voorziening latente vennootschapsbelasting	1.282.657	1.014.856
	4.193.859	4.453.033

Voorziening groot onderhoud

Het verloop van de voorziening groot onderhoud is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2011	3.438.177
Dotaties	465.913
Onttrekkingen	-992.888
Stand per 30 juni 2012	2.911.202

Het kortlopend deel van de voorziening groot onderhoud bedraagt € 686.000
Van de voorziening groot onderhoud heeft een bedrag ad € 534.000 een looptijd langer dan 5 jaar.

Voorziening latente vennootschapsbelasting

Het verloop van de voorziening latente vennootschapsbelasting is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2011	1.014.856
Dotaties	267.801
Stand per 30 juni 2012	1.282.657

De voorziening voor latente belastingverplichtingen omvat het belastingeffect van de verschillen tussen commerciële en fiscale winstbepaling. De latenties met een resterende looptijd van één jaar en korter bedragen circa € 300.000

6. Langlopende schulden

	30 juni 2012	30 juni 2011
	€	€
Lening gemeente Rotterdam inzake renovatie 1994	7.941.154	7.941.154
Lening gemeente Rotterdam inzake Het Nieuwe Stadion	600.000	675.000
Lening bankenconsortium	4.516.668	5.645.834
Egalisatierekening	633.245	1.021.771
Financiële leaseverplichtingen	681.903	830.651
	14.372.970	16.114.410

Lening gemeente Rotterdam inzake renovatie 1994

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 afhankelijk van het resultaat en bedraagt vanaf boekjaar 2008/2009 maximaal 8,5% per jaar.

Lening gemeente Rotterdam inzake Nieuwe Stadion

De lening betreft een voorfinanciering van de gemeente voor de planvorming van een nieuw stadion, zonder zekerheidstelling. De geldlening heeft een looptijd van 10 jaar en dient vanaf oktober 2011 in 10 jaarlijkse termijnen, elk € 75.000, te worden voldaan. Het rentepercentage voor het eerste jaar bedroeg 5,32%, voor de resterende periode is de rente vastgesteld op 6,73%. De aflossing voor het komende boekjaar is per balansdatum opgenomen als kortlopende verplichting

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. Tussen 1 april 2010 en 31 maart 2011 was er sprake van het tijdelijk opschorten van de bestaande aflossingsverplichting. De reguliere aflossingen zijn per 1 april 2011 hervat. De lineaire aflossing voor het komende boekjaar is per balansdatum opgenomen als kortlopende verplichting. De vennootschap heeft per 1 oktober 2009 een renteswap overeenkomst afgesloten tot 1 april 2016 waardoor het rentepercentage is vastgezet op 4,16%. De reële waarde van deze renteswap bedraagt per 30 juni 2012 € 214.827 negatief.

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 2012 betreft het een percentage van 2,194% over een bedrag van € 1.129.166.

Als zekerheidstelling op dit krediet heeft de vennootschap 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 de vennootschap. Aanvullend heeft de gemeente Rotterdam per 1 oktober 2004 een garantie van € 5.300.000 op dit krediet afgeven.

Egalisatierekening

Het betreft de vooruitontvangen huur inzake units, seats en reclame- of leverantierechten van Founders en Partners. Het verloop van de egalisatierekening is als volgt:

Stand per 1 juli 2011	1.021.771
Kortlopend deel per 1 juli 2011	386.875
Toevoeging gedurende boekjaar 2011/2012	3.000
Vrijval gedurende boekjaar 2011/2012	-386.875
Kortlopend deel per 30 juni 2012	-391.526
Stand per 30 juni 2012	633.245

De volledige egalisatierekening verloopt binnen een termijn van 5 jaar.

Financiële leaseverplichtingen

In totaal is er sprake van een zestal financiële leasecontracten. In boekjaar 2011/2012 is er één financieel leasecontract afgesloten ter financiering van de aankoop van installaties onder materiële vaste activa. De met de leasecontracten gemoeide rentepercentages lopen uiteen van 4,5% tot 7,8% en hebben een looptijd variërend van 5 tot 8 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. De geleasede installaties strekken tot zekerheid van de leaseverplichting.

7. Kortlopende schulden

	30 juni 2012	30 juni 2011
	€	€
Kortlopend deel leningen	1.204.166	1.204.166
Kortlopend deel egalisatierekening	391.526	386.875
Kortlopend deel leaseverplichting	197.400	226.287
Crediteuren	2.066.537	1.585.394
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	704.668	657.763
Overige schulden	844	10
Overlopende passiva	2.103.824	1.872.744
	6.668.965	5.933.239

8. Financiële instrumenten

Algemeen

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

Kredietrisico

De overige vorderingen per 30 juni 2012 zijn voor € 2,5 miljoen geconcentreerd bij één debiteur (Feyenoord Rotterdam N.V.). Het debiteurensaldo en het resterende saldo overige vorderingen is gespreid over een groot aantal afnemers.

Renterisico

Het renterisico is beperkt tot eventuele veranderingen in de reële waarde van opgenomen leningen. De rentecondities bij deze leningen zijn hiervoor reeds beschreven. Wanneer de rente niet is vastgelegd voor de gehele looptijd van de lening, heeft de vennootschap het beleid om afgeleide financiële instrumenten te gebruiken om (tussentijdse) rentefluctuaties te beheersen. De leningen worden aangehouden tot het einde van de looptijd.

Marktwaarde

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

9. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Erfpacht

Met de gemeente Rotterdam is een erfpachtovereenkomst afgesloten met betrekking tot de grond waarop de opstallen van de vennootschap zijn gevestigd. De erfpachtovereenkomst heeft een looptijd tot 24 maart 2093. De vennootschap is een jaarlijkse erfpachtcanon verschuldigd. De last voor dit boekjaar bedroeg € 101.152 (2010/2011: € 99.155) en zal jaarlijks worden geïndexeerd.

Stadion Feijenoord N.V. is momenteel met de gemeente Rotterdam in gesprek inzake de af te dragen erfpacht voor de grond onder het Maasgebouw. Hoewel de afloop van deze gesprekken niet met zekerheid kan worden voorspeld, wordt door de directie aangenomen dat deze geen nadelige invloed van betekenis zal hebben op de (geconsolideerde) financiële positie.

Meerjarige verplichtingen

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

Leasing

Stadion Feijenoord N.V. heeft een operationele leaseverplichting voor een bedrag van ca. € 80.000 per jaar met betrekking tot lease auto's. De resterende looptijd van de leaseverplichtingen bedraagt tussen 1 en 4 jaar.

Huurovereenkomsten

Stadion Feijenoord N.V. heeft twee huurovereenkomsten voor de huur van het Marathongebouw. De eerste overeenkomst heeft een looptijd tot 1 oktober 2012 voor een bedrag van € 80.000. De tweede overeenkomst heeft een looptijd tot 1 augustus 2018 voor een bedrag van € 123.000. Hiervan wordt een deel doorbelast aan Feyenoord Rotterdam N.V.

Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2011/2012

10. Netto omzet

De netto-omzet over het boekjaar 2011/2012 is ten opzichte van 2010/2011 met bijna 7% gestegen (vorig boekjaar: daling van ruim 2%).

11. Personeelsgegevens

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

	2011/2012		2010/2011	
	Fulltimers/ Parttimers (in FTE's)	Oproep- krachten (in aantallen)	Fulltimers/ Parttimers (in FTE 's)	Oproep- krachten (in aantallen)
Directie/management/staf	8	2	8	3
Financiële zaken	5	2	6	2
Facilitaire zaken	5	5	5	5
Commerciële zaken	7	20	8	21
Horeca	17	4	24	5
Veiligheid	9	590	7	557
	51	623	58	592

12. Personeelskosten

De personeelskosten zijn als volgt te specificeren:

	2011/2012	2010/2011
	€	€
Salarissen	3.709.658	4.344.794
Sociale lasten	508.485	463.895
Pensioenpremies	295.402	278.544
	4.513.545	5.087.233

De vennootschap kent drie pensioenregelingen, te weten:

- a) De Flexibel Bedrijfs Pensioenregeling, een gesloten toegezegde eindloonregeling welke is ondergebracht bij Centraal Beheer. Eventuele tekorten en overschotten komen voor rekening van de onderneming. De pensioenen zijn gegarandeerd door Centraal Beheer, waardoor er geen sprake is van een dekkingsgraad. Het verleden is opgebouwd en afgedekt. .
- b) De Flexibel Spaar Pensioenregeling, een beschikbare premieregeling welke is ondergebracht bij Centraal Beheer. Het spaarsaldo van ingelegde spaarpremies wordt op pensioendatum beschikbaar gesteld voor de inkoop van een pensioen. De vennootschap is niet aansprakelijk voor eventuele tekorten in deze pensioenregeling, anders dan toekomstige (collectieve) premieverhogingen.
- c) De collectieve pensioenregeling horeca welke is ondergebracht bij het bedrijfstakpensioenfonds Horeca & Catering. De vennootschap is niet aansprakelijk voor eventuele tekorten in deze pensioenregeling, anders dan toekomstige (collectieve) premieverhogingen.

13. Belastingen over resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

Stadion Feijenoord N.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappij Security Management Group B.V. een fiscale eenheid voor zowel de vennootschapsbelasting als de omzetbelasting.

Het gewogen gemiddelde toepasselijke belastingtarief bedraagt 25,00% (2010/2011: 25,25%). De effectieve belastingdruk in de winst-en-verliesrekening over 2011/2012 bedraagt 46,5%. De hoge effectieve druk wordt veroorzaakt doordat bij het bepalen van de jaarlijkse fiscale winstgrondslag rekening wordt gehouden met een aantal permanente elementen en toepassing van fiscale faciliteiten die de fiscale winstgrondslag verhogen. Dit betreft met name het effect van gedeerde opbrengsten over aandeelhouderskaarten die fiscaal belast zijn.

14. Transacties met verbonden partijen

Van transacties met verbonden partijen is sprake wanneer een relatie bestaat tussen de onderneming, haar deelnemingen en hun bestuurders en leidinggevende functionarissen. Er hebben zich geen transacties met verbonden partijen voorgedaan op niet zakelijke grondslag.



Enkelvoudige balans per 30 juni 2012
(voor winstbestemming)

Activa	Ref	30 juni 2012		30 juni 2011*	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa		21.784.687		23.944.437	
Financiële vaste activa	15	311.327		184.775	
			22.096.014		24.129.212
Vlottende activa					
Vorraden		140.260		106.496	
Vorderingen	16	6.160.412		5.094.981	
Liquide middelen	17	2.141.836		2.744.016	
			8.442.508		7.945.493
			30.538.522		32.074.705
Passiva					
Eigen vermogen					
Geplaatst kapitaal		198.030		198.030	
Agioreserve		809.362		809.362	
Algemene reserve		4.728.157		4.648.553	
Onverdeeld resultaat		65.205		79.604	
	18		5.800.754		5.735.549
Voorzieningen			4.193.859		4.453.033
Langlopende schulden			14.372.970		16.114.410
Kortlopende schulden	19		6.170.939		5.771.713
			30.538.522		32.074.705

* Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden

Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2011/2012

	2011/2012	2010/2011
	€	€
Resultaat deelneming	126.552	75.203
Overige resultaat na belastingen	-61.347	4.401
Nettoresultaat	65.205	79.604



Toelichting

Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2011/2012

Algemeen

De enkelvoudige jaarrekening maakt deel uit van de jaarrekening 2011/2012 van de onderneming. Ten aanzien van de enkelvoudige winst-en-verliesrekening van de onderneming is gebruik-gemaakt van de vrijstelling ingevolge artikel 2:402 BW.

Voor zover posten uit de enkelvoudige balans en de enkelvoudige winst-en-verliesrekening hierna niet nader zijn toegelicht, wordt verwezen naar de toelichting op de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening. De cijfers voor 2010/2011 zijn, waar nodig, geherrubriceerd om vergelijkbaarheid met 2011/2012 mogelijk te maken.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

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

Resultaat deelnemingen

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

15. Financiële vaste activa

	30 juni 2012 €	30 juni 2011 €
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	311.327	184.775
	<u>311.327</u>	<u>184.775</u>

De deelnemingen in groepsmaatschappijen betreffen:

- Security Management Group B.V (voorheen Facilitaire Diensten de Kuip B.V.), gevestigd te Rotterdam (100%)
- Sport & Event Security, gevestigd te Rotterdam (100%)
- Sport & Event Assistance, gevestigd te Rotterdam (100%)
- Special Business Security, gevestigd te Rotterdam (100%)

Het verloop van de waarde van de deelneming is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2011	184.775
Resultaat boekjaar 2011/2012	126.552
Stand per 30 juni 2012	311.327

16. Vorderingen

	30 juni 2012 €	30 juni 2011 €
Debiteuren	917.648	668.779
Te vorderen vennootschapsbelasting	347.693	130.790
Overige vorderingen	2.884.094	2.884.920
Overlopende activa	2.018.911	1.419.688
	6.168.346	5.104.177
Voorziening voor oninbaarheid	-7.934	-9.196
	6.160.412	5.094.981

In de post overige vorderingen is per 30 juni 2012 een bedrag van 2.453.178 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2011: 2.792.722). In de post overlopende activa is per 30 juni 2012 een bedrag van 1.468.964 begrepen (per 30 juni 2011: 1.023.835) met betrekking tot vooruitbetaalde kosten voor een mogelijk nieuw te realiseren stadion in het stadsontwikkelingsgebied Stadionpark te Rotterdam. Indien de plannen voor realisatie van een nieuw stadion worden losgelaten, wordt 50% van deze vooruitbetaalde kosten ten laste van de winst-en-verliesrekening gebracht. Voor de overige 50% van deze kosten staat Feyenoord Rotterdam N.V. garant.

17. Liquide middelen

De kredietfaciliteit in rekening-courant bedraagt per 30 juni 2012 1.600.000. Hiervan is per 30 juni 2012 geen gebruik gemaakt. Voor deze faciliteit geldt dezelfde zekerheidsstelling als omschreven bij de Lening bankenconsortium onder de langlopende schulden (zie noot 6 Langlopende schulden). De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.

18. 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 1964.

Algemene reserve

	2011/2012 €	2010/2011 €
Stand per 1 juli 2011	4.648.553	4.570.805
Resultaatbestemming	79.604	77.748
Stand per 30 juni 2012	4.728.157	4.648.553

Onverdeeld resultaat

	2011/2012	2010/2011
	€	€
Stand per 1 juli 2011	79.604	77.748
Resultaatbestemming	-79.604	-77.748
Resultaat boekjaar	65.205	79.604
Stand per 30 juni 2012	65.205	79.604

19. Kortlopende schulden

	30 juni 2012	30 juni 2011
	€	€
Kortlopend deel leningen	1.204.166	1.204.166
Kortlopend deel egalisatierekening	391.526	386.875
Kortlopend deel financiële leaseverplichtingen	197.400	226.287
Crediteuren	1.789.684	1.394.567
Vennootschapsbelasting	-	-
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	628.897	630.712
Schulden aan groepsmaatschappijen	2.456	183.976
Overige schulden	844	10
Overlopende passiva	1.955.966	1.745.120
	6.170.939	5.771.713

20. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Hoofdelijke aansprakelijkheid en garanties

Behalve de niet in de balans opgenomen verplichtingen, toegelicht bij de geconsolideerde balans, heeft de vennootschap zich voor haar dochtermaatschappij Security Management Group B.V. (en diens dochtermaatschappijen) hoofdelijk aansprakelijk gesteld voor alle uit rechtshandelingen voortvloeiende schulden.

Fiscale eenheid

Voorts vormt de vennootschap tezamen met haar dochteronderneming een fiscale eenheid voor de heffing van vennootschapsbelasting en omzetbelasting; elk der vennootschappen is volgens de standaardvoorwaarden aansprakelijk voor te betalen belasting van alle bij de fiscale eenheid betrokken vennootschappen.

21. Bezoldiging van bestuurders en commissarissen

Stadion Feijenoord N.V. had één bestuurder in dienst gedurende het boekjaar 2011/2012. Op grond van artikel 383.1 Boek 2 BW wordt opgave van de bezoldiging van bestuurders achterwege gelaten. Evenals in het boekjaar 2010/2011 hebben commissarissen in boekjaar 2012/2012 geen vergoeding genoten.

Rotterdam, 19 november 2012

De Directie:

J.W.N. van Merwijk

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

J.M. Vervat

Overige gegevens

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring van de onafhankelijke accountant is opgenomen op pagina 64 tot en met 65.

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.

Voorstel bestemming resultaat

De directie stelt voor de winst over 2011/2012 ad 65.205 ten gunste van de algemene reserve te brengen.

Bijzondere statutaire zeggenschapsrechten

Artikel 30

Zitplaatsen recht

1. De houders van de aandelen V behouden het hen reeds bij de oprichting van de vennootschap toegekende recht op een overdekte zitplaats in het Stadion van de vennootschap, waarover vrij kan worden beschikt bij elke voetbalwedstrijd die daar plaats vindt onder verantwoordelijkheid van de vennootschap of waarvoor het Stadion wordt gehuurd door Feyenoord Rotterdam N.V. (voorheen: Stichting Feyenoord), dan wel enige andere (rechts)persoon die de rechten en verplichtingen van deze betaald voetbalorganisatie in dit verband materieel heeft overgenomen.
2. Zij hebben bovendien een door de directie, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen te bepalen recht van voorkeur bij het kopen van tenminste één extra plaatskaart voor iedere zodanige voetbalwedstrijd.

3. Voorts hebben de genoemde aandeelhouders dezelfde rechten en voorkeursrechten op hun zitplaats indien andere voetbalwedstrijden in het Stadion van de vennootschap worden gespeeld. Indien bij de onderhandelingen omtrent de verhuur ten behoeve van dergelijke wedstrijden, blijkt dat deze rechten een onoverkomelijk obstakel voor die verhuur opleveren, zijn de directie en de Raad van Commissarissen verplicht om te trachten voor de aandeelhouders soortgelijke rechten tegen de meest gunstige voorwaarden te bedingen. Van het resultaat daarvan zullen de aandeelhouders schriftelijk in kennis worden gesteld. Directie en Raad van Commissarissen zijn telkens aan de algemene vergadering van aandeelhouders verantwoording verschuldigd van het ten deze gevoerde beleid respectievelijk voor het toezicht daarop.
4. De directie is bevoegd onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen nadere voorwaarden te stellen aan de uitoefening van de omschreven rechten.
5. De directie kan besluiten bepaalde personen van dit recht uit te sluiten wegens handel in de op grond van dit artikel verkregen plaatskaarten.

Artikel 30A

Zitplaatsen recht O

1. Aan de houders van de aandelen O komt het recht toe op een overdekte zitplaats in het Stadion van de vennootschap bij Koninklijke Nederlandse Voetbal Bond (KNVB) competitiewedstrijden en vriendschapspelijke 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.

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

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Verklaring betreffende de jaarstukken

Wij hebben de in dit jaarverslag opgenomen jaarstukken over de periode 1 juli 2011 tot en met 30 juni 2012 van Stadion Feijenoord N.V. te Rotterdam gecontroleerd. Deze jaarstukken bestaan uit de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 30 juni 2012, de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening en het geconsolideerd kasstroomoverzicht over de periode 1 juli 2011 tot en met 30 juni 2012 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van de directie

De directie van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarstukken die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag van de directie, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). De directie is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als zij noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarstukken mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarstukken op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarstukken 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 jaarstukken. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarstukken een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten. Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarstukken en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het inrichten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap.

Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door de directie van de vennootschap gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarstukken. Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel

Naar ons oordeel geven de jaarstukken een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Stadion Feijenoord N.V. per 30 juni 2012 en van het resultaat over de periode 1 juli 2011 tot en met 30 juni 2012 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het jaarverslag van de directie, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het jaarverslag van de directie, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarstukken zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Rotterdam, 19 november 2012

KPMG Accountants N.V.
M. Henderson RA



Colofon

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
Internet: www.dekuip.nl