

Stadion Feijenoord N.V.

Jaarverslag 2014/2015



Stadion Feijenoord

Rotterdam, 2 november 2015



Kerngetallen	5
Jaarverslag van de directie over het boekjaar 2014/2015	7
Bericht van de raad van commissarissen	18
Sociaal Jaarverslag over het boekjaar 2014/2015	21

Jaarrekening

Geconsolideerde balans per 30 juni 2015	27
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2014/2015	28
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2014/2015	29
Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2014/2015	33
Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2015	45
Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2014/2015	52
Enkelvoudige balans per 30 juni 2015	55
Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2014/2015	56
Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2014/2015	59
Overige gegevens	64





Kerngetallen

Bedragen in € 1.000	2014/2015	2013/2014	2012/2013	2011/2012
Omzet				
Opbrengsten	20.229	19.036	18.496	17.393
Kosten				
Exploitatiekosten (excl. afschrijvingen)	16.764	15.459	15.729	13.821
Afschrijvingen	3.255	3.252	3.549	3.130
Resultaat				
Financiële baten en lasten	-98	-142	-196	-320
Resultaat na belastingen	11	106	-780	65
Cashflow	1.713	-230	-246	- 382
Geïnvesteed vermogen				
Balanstotaal	23.286	24.959	27.494	31.037
Eigen vermogen	5.137	5.127	5.021	5.801
Personeel (gemiddeld aantal personeelsleden)				
Full-timers en part-timers (in FTE's)	67	62	56	51
Oproepkrachten (in aantallen)	673	574	570	623
	740	636	626	674
Evenementen				
Voetbal: - Feyenoord	27	23	22	20
Voetbal: - Interlands, KNVB-Beker Finale	1	2	2	3
Voetbal: - Overig	0	0	0	0
Overige evenementen	0	0	0	0
	28	25	24	23
Bezoekersaantallen	1.191.000	1.058.000	977.000	947.000





Jaarverslag van de directie

Jaarverslag van de directie over het boekjaar 2014/2015

Activiteitenoverzicht

Evenementen	Seizoen 2014/2015			Seizoen 2013/2014		
	Aantal Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)		Aantal Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)	
Voetbal						
Competitie Feyenoord	17	774	45,5	17	776	45,6
Play off Feyenoord	1	38	38,0	–	–	–
KNVB-Beker Feyenoord	–	–	–	2	49	24,5
Vriendschappelijk Feyenoord	2	76	38,0	2	63	31,5
Europacup Feyenoord	6	224	37,3	1	45	45,0
Open Dag Feyenoord	1	35	35,0	1	35	35,0
Totaal Feyenoord	27	1.147	42,5	23	968	42,1
KNVB-Beker Finale	1	44	44,0	1	42	42,0
Interlands	–	–	–	1	48	48,0
	1	44	44,0	2	90	45,0
Totaal voetbal	28	1.191	42,5	25	1.058	42,3
Overige evenementen	–	–	–	–	–	–
Totaal	28	1.191	42,5	25	1.058	42,3

Activiteitenoverzicht

Er is sprake van een flinke stijging (13%) van het aantal toeschouwers ten opzichte van boekjaar 2013/2014. Dit kan voornamelijk worden toegeschreven aan de toename van het aantal gespeelde Europacup-wedstrijden in het boekjaar 2014/2015.





Jaarverslag van de directie

Introductie

Stadion Feijenoord N.V. is een organisatie die zich richt op het in stand houden en optimaal exploiteren van Stadion Feijenoord in Rotterdam, beter bekend als De Kuip. Ten behoeve van de exploitatie wordt dienstverlening aangeboden in drie verschillende segmenten.

Als eerste de vastgoedexploitatie, die bestaat uit het verhuren van het Stadion aan diverse gebruikers, waarbij de grootste rol is weggelegd voor Feyenoord. Het tweede segment betreft de horeca. De horeca wordt uitgeoefend op verschillende deelgebieden die allemaal een eigen aanpak en benadering vergen. De deelgebieden zijn de exploitatie van De Kuip Eten & Drinken, de publiekscatering tijdens de evenementen en de banqueting-activiteiten op zowel de wedstrijd- en evenementdagen als de overige dagen.

Tot slot zijn er de beveiligingsactiviteiten, ondergebracht in de Security Management Group (SMG).

Stadion Feijenoord N.V. is een in 1935 opgerichte naamloze vennootschap. De Security Management Group BV is een 100% dochteronderneming.

Het afgesloten boekjaar stond voornamelijk in het teken van het vernieuwingstraject met het Feyenoord Founders Consortium (FFC) bestaande uit BAM, AM en Siemens.

In april 2014 adviseerden de verkenner om op exclusieve basis met FFC verder te werken aan de vernieuwbouw van De Kuip. Op basis van dat advies hebben alle bij dit proces betrokken partijen intensief samengewerkt om de bij de verkenner ingediende plannen verder uit te werken tot een schetsontwerp.

Medio november 2014 bleek dat de kosten veel hoger uitvielen dan het aangegeven prijsplafond. Vanaf dat moment is door FFC gewerkt aan een alternatief plan voor de vernieuwbouw. Helaas bleken ook de kosten voor dit nieuwe plan boven het aangegeven prijsplafond te liggen. Ondanks intensieve onderhandelingen bleef het gat tussen budget en ingeschatte kosten te groot, waarna op 9 maart 2015 is besloten om de onderhandelingen en daarmee de exclusieve samenwerking met FFC te beëindigen.

Wij hebben van BAM een claim ontvangen van € 500.000,- voor een bijdrage in de voorbereidingskosten. Deze claim hebben wij afgewezen. Aan de toezegging tot een bijdrage onzerzijds gold namelijk naast concreet inzicht in de gemaakte kosten ook uitdrukkelijk als voorwaarde de oplevering van een alternatief plan binnen het gestelde prijsplafond. Aan deze voorwaarden is niet voldaan.

Consequentie van het dispuut met BAM is dat per 30 juni 2015 een einde is gekomen aan het sinds 1994 lopende Foundership van BAM. Een situatie die wij betreuren aangezien er nimmer discussie is geweest aangaande de invulling en uitvoering van het Foundership.



Jaarverslag van de directie

Na het stoppen van de samenwerking met FFC is er voor gekozen om een periode van bezinning en heroriëntatie in te lassen. Het is ons duidelijk dat een solitaire Stadion-ontwikkeling niet erg kansrijk is. Zeker niet als ook een substantieel deel van de rekening voor de benodigde aanpassing van de openbare infrastructuur om meer bezoekers in het Stadion te accommoderen aan de Stadion-ontwikkeling wordt gekoppeld. Er is daarom besloten om eerst nader onderzoek te doen naar de mogelijkheden voor programmatische invulling in het gebied rond De Kuip om zodoende een bredere gebiedsontwikkeling te kunnen initiëren. Hierdoor komen er meer en bredere exploitatiemogelijkheden voor een (ver)nieuwbouw(d) Stadion en zijn er meer dragers voor de benodigde aanpassingen in de infrastructuur.

Daarnaast is de afgelopen maanden gewerkt aan een update van het programma van eisen. De ervaringen uit de trajecten met de (ver)nieuwbouw alsmede de ontwikkelingen in de segmenten waar de Stadion-exploitatie zich op wenst te richten, nopen tot een hernieuwde afstemming en herijking van de uitgangspunten voor een vervolgtraject.

Financiële informatie

Het boekjaar is afgesloten met een positief resultaat na belastingen van € 11.000. Vorig boekjaar was er sprake van een resultaat na belastingen van € 106.000.

De stijgende lijn van het opbrengstenniveau blijft ook dit boekjaar gehandhaafd. Onderstaand volgt een vergelijking met het vorige boekjaar:

<i>(in euro's * 1.000)</i>	2014/2015	2013/2014
Wedstrijdopbrengsten	4.167	4.131
Huuropbrengsten	2.108	2.037
Horecaopbrengsten	9.217	8.326
Beveiligingopbrengsten	3.639	3.340
Overige opbrengsten	1.098	1.202
Opbrengsten totaal	20.229	19.036

Jaarverslag van de directie

Het hogere niveau aan opbrengsten is voor een belangrijk deel het gevolg van het hoger aantal georganiseerde evenementen in het Stadion (2014/2015: 28 evenementen, 2013/2014: 25 evenementen). Daardoor zijn met name de horeca- en beveiligingsopbrengsten toegenomen. Maar ook een toename van de doordeweekse horecaomzet heeft verder bijgedragen aan het gestegen omzetriveau. Het omzetriveau is uiteindelijk voor het eerst in de historie van het Stadion uitgekomen op een bedrag boven de grens van € 20,0 miljoen.

Als we de horeca-afdelingen afzonderlijk beschouwen zijn de volgende opmerkingen te plaatsen.

De omzet bij De Kuip Eten & Drinken is in totaliteit nauwelijks veranderd. Binnen deze omzet zijn er wel verschuivingen te constateren. De partij-omzet daalt fors met een percentage van 22%. Dagelijkse en wedstrijdromzet stijgen daarentegen. De wedstrijdromzet met 7% en de dagelijkse omzet met maar liefst 38%.

Bij de afdeling Banqueting vertoont de omzet bij wedstrijden (2014/2015: € 1.719.000, 2013/2014: € 1.588.000) alsmede de omzet van partij-exploitatie (2014/2015: € 2.794.000, 2013/2014: € 2.412.000) een stijgende lijn.

De stijging van het aantal toeschouwers tijdens de evenementen (toename: 133.000 toeschouwers) in combinatie met een stijging van het gemiddeld bestedingsniveau per toeschouwer verklaart in belangrijke mate de toename van de omzet bij de afdeling Publiekscatering (2014/2015: € 2.895.000, 2013/2014: € 2.601.000).

De groei van de beveiligingsactiviteiten wordt veroorzaakt door het toegenomen aantal evenementen die in dit boekjaar in het Stadion heeft plaatsgevonden. De omzet van beveiliging die buiten de hekken van het Stadion wordt gerealiseerd, is daarentegen in dit boekjaar licht afgenomen (2014/2015: € 1.806.000, 2013/2014: € 1.859.000).

Het totaal aan omzet van de resterende opbrengstcomponenten (wedstrijden, huur en overig) is in dit boekjaar nauwelijks gewijzigd ten opzichte van het vorige boekjaar.

De exploitatiekosten (excl. afschrijvingen) zijn in dit boekjaar uitgekomen op een bedrag van € 16.764.000.

Ten opzichte van vorig boekjaar is sprake van een forse toename van de exploitatiekosten met een bedrag van € 1.305.000. Deze stijging wordt door een complex van factoren veroorzaakt. De direct aan de horeca en beveiliging gerelateerde exploitatiekosten zijn vanwege het hogere omzetriveau gestegen, maar blijven procentueel wel in de pas met de omzethoogte. De overheadkosten vertonen echter een opwaartse druk. Dit boekjaar is wederom sprake van een toename van het vaste personeelsbestand (+ 5 FTE). Daarnaast zijn de algemene exploitatiekosten fors hoger uitgevallen. De stijging van de algemene exploitatiekosten zijn grotendeels toe te schrijven aan incidenteel genomen lasten voor enerzijds de afwikkeling van de ontwikkelingskosten van



Jaarverslag van de directie

het vernieuwbouwproject en anderzijds de dotatie aan de voorziening dubieuze debiteuren uit hoofde van de beveiligingsactiviteiten.

De conclusie is dat de overhead-ondersteuning van onze omzetactiviteiten steeds meer middelen vraagt. Het komend boekjaar zal strak moeten worden gemonitord of de omvang van overhead-ondersteuning in verhouding blijft met de omzetontwikkeling en de daaraan gekoppelde marges.

Het segment Horeca draagt ook in dit boekjaar positief bij aan het resultaat. Onderstaand is het horecaresultaat na belastingen per afdeling vergeleken met het vorige boekjaar:

<i>(in euro's * 1.000)</i>	2014/2015	2013/2014
De Kuip Eten & Drinken	-52	-11
Banqueting	213	119
Publiekscatering	576	345
Totaal Stadion Horeca	737	453

Het totaalresultaat van de horeca-afdelingen blijft zich ten opzichte van het vorig boekjaar positief ontwikkelen. Het fors hogere niveau aan omzet draagt automatisch bij aan de verbetering van het resultaat. Doordat de omzet van De Kuip & Eten Drinken – in tegenstelling tot de andere horeca-afdelingen – niet is gestegen en de overheadkosten in dit boekjaar zijn toegenomen, zien we het resultaat van deze afdeling als enige afnemen.

De ontwikkeling van het resultaat bij SMG stemt tot tevredenheid. De hogere omzet in dit boekjaar heeft ertoe geleid dat de marge in absolute zin duidelijk is gestegen. Ook de marge van de omzet die buiten het Stadion wordt gerealiseerd is in dit boekjaar verbeterd. Bij deze opdrachten worden namelijk steeds meer eigen oproepkrachten ingezet (personeelsbestand oproepkrachten veiligheid in aantallen 2014/2015: 638, 2013/2014: 542). Er wordt zodoende minder gebruik gemaakt van dure, extern ingehuurde krachten.

Het saldo aan liquide middelen is in dit boekjaar met een bedrag van € 1.713.000 toegenomen tot een niveau van € 3.629.000. De kasstroom uit operationele activiteiten handhaaft zich dit boekjaar op een hoog niveau van € 3.940.000. Met name de forse afname van de omvang aan vorderingen per 30 juni 2015 in vergelijking met de positie per 30 juni 2014 draagt bij aan het op een hoog niveau houden van de operationele kasstroom. In dit boekjaar is in tegenstelling tot het vorige boekjaar geen sprake van een versnelde afbouw van de langlopende schulden. Zodoende leidt het hoge niveau van de operationele kasstroom in dit boekjaar wel tot een forse toename van de beschikbare liquiditeiten.

Jaarverslag van de directie

Investeringsen

De investeringen van enige materialiteit in dit boekjaar betreffen een tweetal posten. Ten eerste is dit boekjaar substantieel geïnvesteerd in het vervangen en upgraden van onze ICT-infrastructuur. Ten tweede is dit boekjaar een aantal investeringen met een korte terugverdientijd gedaan in het kader van de duurzaamheid (energiebesparing).



Jaarverslag van de directie

Financiële instrumenten

In het kader van de normale bedrijfsuitoefening is Stadion Feijenoord N.V. blootgesteld aan markt- en/of kredietrisico's. De vennootschap maakt gebruik van financiële instrumenten om deze risico's zoveel mogelijk te beperken. De onderneming handelt niet in financiële derivaten (anders dan eenvoudige, niet gestructureerde renteswaps) en loopt geen valutarisico.

De belangrijkste risico's zijn:

Kredietrisico

Ten aanzien van het kredietrisico kan worden aangegeven dat dit risico zich grotendeels concentreert op één debiteur: Feyenoord Rotterdam N.V. Met deze debiteur maken we in goede harmonie jaarlijks afspraken over het te volgen betalingstraject voor het komende boekjaar. Door de fors verbeterde financiële positie van Feyenoord neemt de openstaande positie jaarlijks verder af.

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). Daardoor is het rentepercentage vastgezet op 4,16%.

Personeel

In het boekjaar 2014/2015 waren er gemiddeld 69 medewerkers in vaste dienst van het Stadion, waarvan 39 mannen en 30 vrouwen. Omgerekend is dit gemiddeld 63 FTE. Daarnaast waren in dit boekjaar gemiddeld 35 medewerkers met een oproepcontract werkzaam binnen het Stadion.

Onze dochteronderneming Security Management Group (SMG) is onderverdeeld in drie beveiligingsdisciplines, te weten: Sport & Event Security, Sport & Event Assistance en Special Business Security.

Bij SMG waren, verdeeld over de drie disciplines, gemiddeld 4 vaste medewerkers in dienst en gemiddeld 638 medewerkers met een oproepcontract werkzaam.

Het ziekteverzuim van de medewerkers in vaste dienst van het Stadion bedroeg 2,22% en blijft daarmee ruim onder het landelijk gemiddelde dat over het verslagjaar 3,90% bedroeg.

Op 1 januari 2015 is een nieuwe gezamenlijke pensioenregeling van kracht geworden. Deze nieuwe regeling was het laatste onderdeel in de geharmoniseerde arbeidsvoorwaarden tussen Stadion en BVO. De nieuwe

Jaarverslag van de directie

pensioenregeling is gebaseerd op een beschikbare premieregeling. Hiermee is ook een einde gekomen aan de eindloonregeling die nog gold voor een beperkt aantal medewerkers.

Nu het proces met betrekking tot het Resultaatgericht beoordelen (RGb) met het vaste personeel volledig ingeburgerd is, ontwikkelen we beleid om individuele medewerkers die achterblijven bij de norm ('underperformers') en degenen die uitsteken boven de norm ('topperformers') een specifiek ontwikkelingstraject aan te bieden.

De ondernemingsraad (OR) van Stadion Feijenoord trekt volledig gezamenlijk op met de ondernemingsraad van Feyenoord. Aan het einde van 2015 worden er nieuwe verkiezingen voor de OR georganiseerd, waarmee de gezamenlijke sterkte hopelijk weer op het gewenste peil komt.

Toekomstparagraaf

Algemeen

De toekomst van Stadion Feijenoord zal in sterke mate afhangen van de mogelijkheden om een wezenlijke stap met het gebouw te maken. De conclusie blijft overeind dat we een verbeterd Stadion nodig hebben om op een goede manier de toekomst in te kunnen gaan. De grenzen van onze huidige exploitatiemogelijkheden zijn reeds bereikt (interlands en grootschalige popconcerten) of worden binnen afzienbare tijd bereikt (hospitality-voorzieningen en voorzieningen voor publiekscatering).

In het proces van de Stadionontwikkeling is een aantal gewenste en noodzakelijke aanpassingen aan het Stadion steeds vooruit geschoven in de verwachting dat de gewenste aanpassingen bij de vernieuwbouw in één klap gerealiseerd konden worden. Inmiddels is besloten om de gewenste investeringen in hospitality-ruimten en in de verbetering van twee publiekszalen door te voeren.

Door de aanstaande verhuizing van het Feyenoord Museum naar de Feyenoordzaal aan de Olympiazijde wordt de museumfunctie verbeterd en exclusief gehouden. Exclusief in de zin dat de ruimte niet gebruikt zal worden voor andere functies. De bestuurskamer in het Maasgebouw wordt vergroot en onder meer geschikt gemaakt om ook de director seat-leden voorafgaand aan de wedstrijden te laten dineren. De Stadionzaal en de Maaszaal krijgen een fraaie upgrade waarmee ook de voorzieningen voor supporters zullen verbeteren. Verder krijgt De Kuip Eten & Drinken middels een facelift meer Feyenoord-uitstraling. Die lijn wordt ook doorgetrokken naar de tweede etage van het Maasgebouw, inclusief de toegangen naar de business units en business seats.

Al deze investeringen kennen een relatief korte terugverdientijd of zijn een randvoorwaarde om de exploitatie minimaal op het huidige niveau te kunnen handhaven.

Zoals bekend heeft Feyenoord ten tijde van het HNS-proces de huur opgezegd per 30 juni 2018. Nu duidelijk is dat er medio 2018 nog geen sprake zal zijn van een (ver)nieuwbouw(d) Stadion, zal komend boekjaar het initiatief genomen worden om te komen tot een vastlegging van huurafspraken vanaf 1 juli 2018.





Jaarverslag van de directie

Financieel

In het komende boekjaar 2015/2016 verwachten wij na belastingen een positief resultaat te realiseren van € 3.000. Het omzetniveau en het aantal evenementen zullen teruglopen tot respectievelijk een bedrag van circa € 19.250.000 en 23 evenementen.

Naar verwachting gaan alle horeca-afdelingen, met uitzondering van De Kuip Eten & Drinken, een positieve bijdrage leveren aan het bedrijfsresultaat. Bij de beveiligingsactiviteiten wordt voor het komende boekjaar een omzet buiten de hekken van het Stadion verwacht van circa € 1.815.000. Dit is op hetzelfde niveau als de in het vorige boekjaar gerealiseerde beveiligingsomzet aan derden.

De prognose is dat de operationele kasstroom in het boekjaar 2015/2016 uitkomt op circa € 3.150.000 positief. Deze operationele kasstroom zal komend boekjaar voornamelijk ten behoeve van investerings- en financieringsactiviteiten worden aangewend.

Met betrekking tot de financieringsactiviteiten valt op te merken dat dit het laatste jaar van aflossing betreft inzake de lening van het bankenconsortium. Uiteindelijk is het de verwachting dat de kasstroom dit jaar negatief wordt afgesloten voor een bedrag van circa € 850.000.



Bericht van de raad van commissarissen

Bericht van de raad van commissarissen over het boekjaar 2014/2015

De raad van commissarissen heeft na kennisneming van het aan hem uitgebrachte accountantsverslag de door de directie opgemaakte jaarrekening over het boekjaar 2014/2015 getekend. De raad brengt daarover een positief advies uit aan de aandeelhouders.

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

Dit verslagjaar stond in het teken van het stuklopen van de samenwerking met het Feyenoord Founders Consortium (FFC) bestaande uit BAM, AM en Siemens.

Medio november 2014 bleek het plan zoals dat door FFC bij de verkenner was ingediend bij de uitwerking naar een schetsontwerp veel duurder te worden. In overleg werd aan FFC de mogelijkheid geboden om middels een alternatief plan wel aan het gestelde prijsplafond van € 200 miljoen voor vernieuwbouw te voldoen. Helaas bleek ook het ontwikkelde alternatief duurder uit te vallen. Na een intensieve periode van onderhandelen kwam op 9 maart 2015 een einde aan de exclusieve samenwerking met FFC.

Vervolgens is er voor gekozen om eerst te werken aan een in onze ogen essentiële randvoorwaarde, namelijk de synergie met andere ontwikkelingen in een breder gebied rondom het Stadion. Financiering en exploitatie van een (ver)nieuwbouw(d) Stadion zijn stand-alone met voetbal en aanvullende Stadion-evenementen niet goed rond te krijgen. Voor een optimale exploitatie zijn meer (vastgoed)activiteiten in en rond het Stadion noodzakelijk. Het geïnitieerde onderzoek naar de mogelijkheden van een vastgoedprogramma in het gebied zal in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van december 2015 worden toegelicht. Daarnaast is de afgelopen maanden gewerkt aan een update van het programma van eisen waaraan het (ver) nieuwbouw(de) Stadion zal moeten voldoen.

De raad van commissarissen heeft besloten, na een procedure van zelfevaluatie, uitvoering te geven aan een eerder besluit om voortaan een maximale zittingstermijn van 9 jaar (3 x 3) te hanteren. Daarbij is maximaal sprake van twee herbenoemingen. Aftredende commissarissen die reeds aan de termijn van 9 jaar voldoen, worden niet meer voor herbenoeming voorgedragen.

De heren Van Ierschoot en Van Sluis hebben besloten om per 1 oktober 2015 af te treden als commissaris van Stadion Feijenoord N.V. De heer De Bruin is per die datum benoemd tot president-commissaris.

Conform het rooster van aftreden is de heer De Bruin aftredend en bereid een herbenoeming te aanvaarden. Met het aftreden van de heren Van Ierschoot en Van Sluis bestaat er statutair geen directe noodzaak om de raad van

Bericht van de raad van commissarissen

commissarissen aan te vullen. De raad van commissarissen draagt daarom vooralsnog geen nieuwe kandidaten voor.

De heer Van Sluis heeft zowel in de rol van verkenner als in de rol van commissaris een belangrijke bijdrage geleverd aan het proces van vernieuwbouw.

De heer Van Ierschoot heeft een periode van 25 jaar lidmaatschap van deze raad van commissarissen achter de rug; een bijzonder jubileum! De afgelopen jaren heeft hij een intensieve, trekkende en sturende rol vervuld in het project Stadionvernieuwing.

De raad van commissarissen dankt beide heren voor het vele dat zij voor het Stadion maar ook voor Feyenoord hebben betekend.

De raad van commissarissen heeft dit verslagjaar 10 keer overleg gevoerd met de directie. De belangrijkste gespreksonderwerpen betroffen de vernieuwbouw en – na het stuklopen van de exclusieve fase met FFC – het verdere proces van de Stadion-ontwikkeling. Daarnaast zijn de reguliere financiële aangelegenheden en de exploitatieresultaten besproken.

Tevens zijn er bijeenkomsten geweest met bestuursdelegaties van Sportclub Feyenoord en bestuurders en commissarissen van Feyenoord Rotterdam aangaande de Stadion-ontwikkeling. Hierover is ook met het bestuur van de VASF gesproken.

De raad van commissarissen is verheugd te constateren dat de omzet boven de € 20 miljoen gegroeid is. De gezamenlijke commerciële aanpak van BVO en Stadion bewijst hiermee zijn waarde.

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

Rotterdam, 2 november 2015

De raad van commissarissen:

C.J. de Bruin
J.L. den Hartog
C. Maas
C.A.W. Ultee
H. Vervat





Sociaal Jaarverslag Stadion Feijenoord N.V. boekjaar 2014/2015

Medewerkers in vaste dienst

In het boekjaar 2014/2015 waren er gemiddeld 69 medewerkers in vaste dienst van het Stadion, waarvan 39 mannen en 30 vrouwen. Omgerekend is dit gemiddeld 63 FTE (inclusief SMG gemiddeld 67 FTE). Daarnaast waren er in dit boekjaar gemiddeld 35 medewerkers met een oproepcontract werkzaam binnen het Stadion (inclusief SMG gemiddeld 673 oproepkrachten).

Onze dochteronderneming Security Management Group (SMG) is onderverdeeld in drie beveiligingsdisciplines, te weten: Sport & Event Security, Sport & Event Assistance en Special Business Security.

Bij Sport & Event Security zijn 277 oproepmedewerkers actief en één vaste medewerker. Sport & Event Assistance heeft 355 oproepmedewerkers in dienst en bij Special Business Security werken momenteel vier vaste medewerkers en 44 oproepkrachten. Per saldo waren in het boekjaar 2014/2015 bij de drie beveiligingsdisciplines van SMG gemiddeld vier vaste medewerkers in dienst en waren er gemiddeld 638 medewerkers met een oproepcontract werkzaam.

Onderstaande verloop- en verzuimcijfers zijn gebaseerd op de medewerkers in vaste dienst van het Stadion.

Verloop

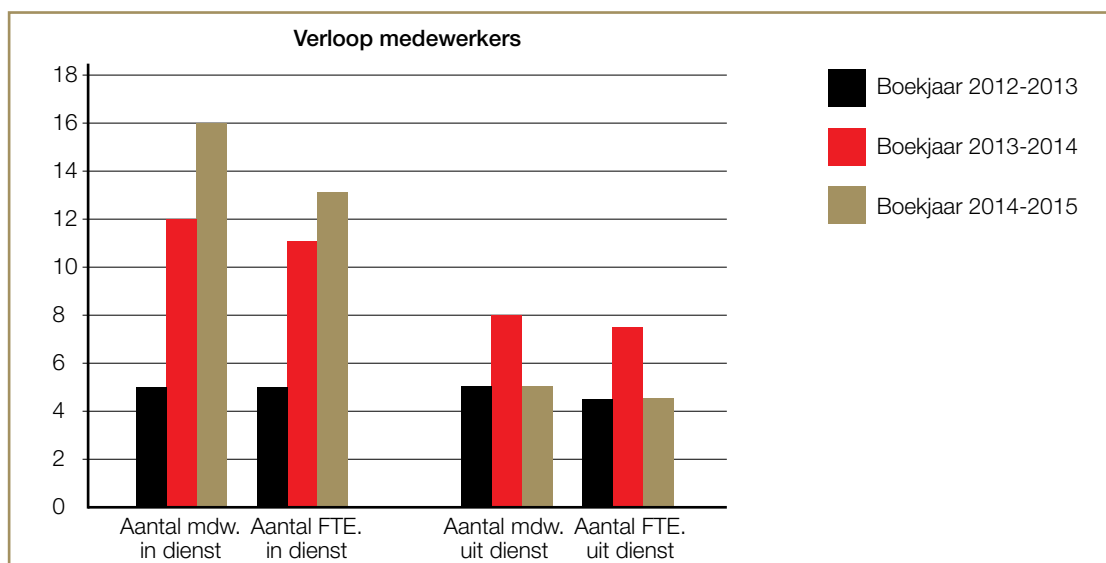
Het verlooppercentage voor dit boekjaar komt uit op 8,93%. Dit is lager dan het verloop in het boekjaar 2013/2014 (14,29%). Het is gelijk aan het verloop in het boekjaar 2012/2013 (8,93%).

Het lagere verlooppercentage van dit boekjaar is deels te verklaren door de stappen die het boekjaar hiervoor zijn gemaakt (hogere kwaliteitseisen aan medewerkers, outsourcing van de ICT-afdeling en herstructurering van dochteronderneming SMG) en deels door een scherpere werving-en-selectieprocedure.



Sociaal jaarverslag

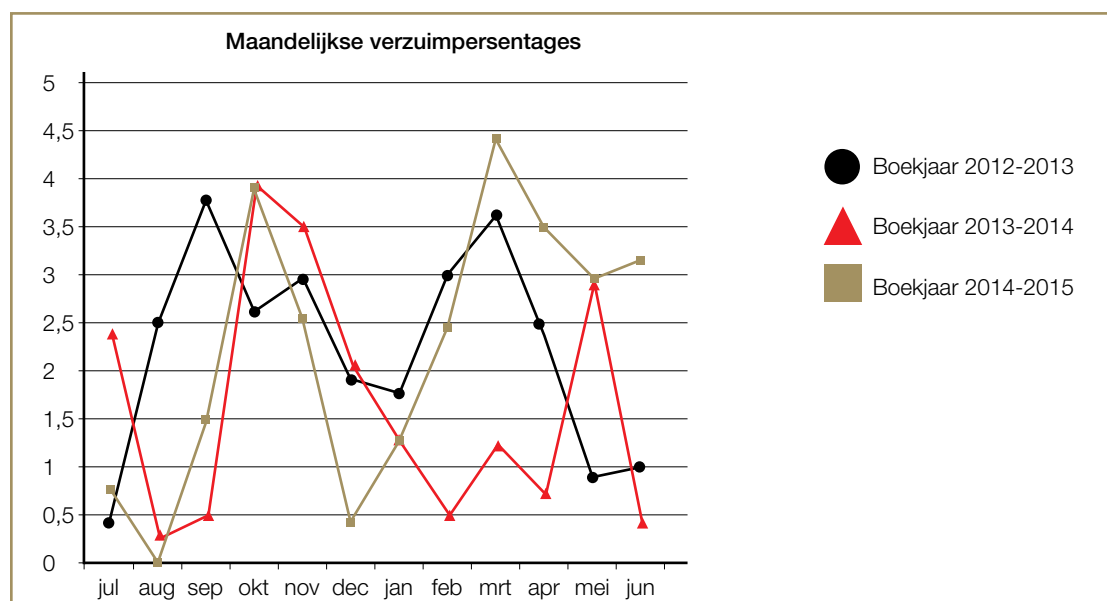
Het onderstaand overzicht geeft het verloop aan in de afgelopen drie boekjaren.



Verzuim

In het boekjaar 2014/2015 is het gemiddelde verzuimpercentage iets hoger dan vorig boekjaar. Toch blijft het percentage van 2,22%, net als voorgaande jaren, ruim onder het landelijk gemiddelde.

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



Het gemiddelde verzuim lag in het boekjaar 2012/2013 op 2,22%. In het boekjaar 2013/2014 lag het percentage op 1,64%. Dit boekjaar was het percentage (net als in 2012/2013) 2,22%. Het landelijk gemiddelde bedroeg 3,90% over het verslagjaar.

Scholing

In dit boekjaar hebben medewerkers onder andere opleidingen gevolgd op het gebied van projectmanagement, zakelijke correspondentie, personeelsmanagement/HR-tools en productie.

Preventief Medisch Onderzoek (PMO)

De directie heeft besloten om ook in het verslagjaar medewerkers actief te benaderen/stimuleren om een Preventief Medisch Onderzoek (PMO) te laten afnemen. Onder andere directieleden, eerstelijnsmanagers en 50-plussers zijn hiervoor uitgenodigd.

Traject Resultaatgericht beoordelen (RgB traject)

Met alle vaste medewerkers worden, verdeeld over het boekjaar, drie gesprekken gevoerd: planningsgesprek, voortgangsgesprek en beoordelingsgesprek. Met alle medewerkers die op basis van oproep bij Stadion en club werkzaam zijn, worden jaarlijks twee evaluatiegesprekken gevoerd en digitaal vastgelegd.

Alle leidinggevendenden zijn getraind in het voeren en vastleggen van deze gesprekken. Daar waar nodig/wenselijk is ook 1-op-1-begeleiding verzorgd. Met ingang van het nieuwe boekjaar verzorgt de afdeling P&O de RgB-trainingen. Daarnaast is er nog tweejaarlijks een intervisiedag voor alle leidinggevendenden (in diverse groepen).

Beleid 'underperformers', 'talenten' en 'topperformers'

Het RgB-traject is met name bedoeld als handvat om medewerkers de kans te geven zich verder te ontwikkelen. Op het moment dat medewerkers achterblijven danwel veel potentieel vertonen of zelfs structureel topprestaties leveren, is het goed om daar op de juiste wijze aandacht aan te besteden.

Er is in dit boekjaar beleid ontwikkeld ten aanzien van 'underperformers' en een begin gemaakt met het beleid voor 'talenten' en 'topperformers'. De verwachting is dat het beleid voor de laatste twee groepen in de eerste helft van het volgende boekjaar is vastgesteld.

Functiewaardering en beloning

Directie, OR en de afdeling P&O hebben afgesproken om tenminste één maal in de 4 tot 5 jaar een belonings-benchmark uit te laten voeren door een externe organisatie. In lijn met deze afspraak en vanuit de behoefte bij P&O om een erkend functiewaarderingssysteem 'in huis' te hebben, is een onderzoek gestart naar de organisatie die hierbij het beste aansluit. Er zijn meerdere gesprekken met diverse partijen gevoerd en er is een offerte- en presentatieronde geweest. De directie, OR en P&O waren daarbij betrokken.



Sociaal jaarverslag

Uiteindelijk is de opdracht aan de HAY Group verleend. De eerste stappen zijn in dit boekjaar reeds gezet. Het functiehuis is opnieuw vastgesteld en de afdeling P&O is getraind om de wegingssystematiek van HAY zelf toe te kunnen passen. De beloningsbenchmark zal in het begin van volgend boekjaar plaatsvinden.

De verwachting is dat deze benchmark en de besluitvorming die de uitkomst met zich meebrengt, in het volgende boekjaar volledig zijn afgerond en geïmplementeerd.

Security Management Group (SMG)

De Security Management Group heeft met de drie afzonderlijke BV's aansluiting gevonden bij de CAO's die in de verschillende beveiligingssegmenten van kracht zijn. Tevens zijn de beveiligingskeurmerken 'Keurmerk Evenementen Beveiliging' en 'Keurmerk Beveiliging' verworven. Daarnaast wordt er gewerkt volgens ISO 9001 en is SMG VCA gecertificeerd.

De Arbocommissie

De Arbocommissie is in het verslagjaar drie keer bij elkaar geweest. Er zijn twee BHV-trainingen geweest: een herhalings training voor al bestaande BHV'ers en een volledige training voor een aantal nieuwe BHV'ers. Het totale aantal BHV'ers is op dit moment voldoende. Tevens is er een ontruimingsoefening geweest, als test van de BHV-organisatie. Hieruit zijn enkele verbeterpunten naar voren gekomen die in dit boekjaar reeds gedeeltelijk zijn opgepakt.

In het volgende boekjaar zal nog een BHV-bijeenkomst worden georganiseerd, met daarbij een presentatie voor alle BHV'ers en een rondleiding door het gehele Stadion met aandacht voor de belangrijkste locaties.

Verder is de Risico Inventarisatie en Evaluatie (RI&E) herzien en gecommuniceerd. Er is een begin gemaakt met het uitvoeren van de verbeterpunten uit de RI&E. Dit onderwerp is inmiddels ook opgenomen in de agenda van het directie/OR-overleg.

Overlegvergaderingen Directie/Ondernemingsraad (OR)

Vanwege het eenwordingstraject en de arbeidsvoorwaarden die per 1 januari 2013 gelijk zijn voor club en Stadion is afgesproken dat de ondernemingsraden van club en Stadion gezamenlijk optrekken. Er zijn in dit boekjaar vijf gezamenlijke bijeenkomsten geweest met als belangrijkste onderwerpen de nieuwe pensioenregeling, het functie-waarderingssysteem, de verdere verbetering van het RGb-traject, de risico-inventarisatie en de werkdruk.

De bezetting van de ondernemingsraad is nog steeds mager, maar de verwachting is dat die weer op de gewenste sterkte kan komen met een actieve benadering van medewerkers tijdens de verkiezingen eind 2015.

De directie:

J.W.N. van Merwijk





Geconsolideerde balans per 30 juni 2015

(voor winstbestemming)

Activa	Ref	30 juni 2015		30 juni 2014	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	1	14.102.053		16.400.854	
Financiële vaste activa	2	-		556.800	
			14.102.053		16.957.654
Vlottende activa					
Vorraden		156.183		206.604	
Vorderingen	3	5.398.357		5.878.928	
Liquide middelen	4	3.629.328		1.916.142	
			9.183.868		8.001.674
			23.285.921		24.959.328
Passiva					
Groepsvermogen	5		5.137.281		5.126.716
Voorzieningen	6		3.342.938		3.415.631
Langlopende schulden	7		8.489.074		9.751.926
Kortlopende schulden	8		6.316.628		6.665.055
			23.285.921		24.959.328



Jaarrekening

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2014/2015

		2014/2015	2013/2014
		€	€
Netto-omzet	11	20.229.475	19.035.701
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten		-10.140.171	-9.752.576
Lonen en salarissen	13	-4.778.011	-4.507.608
Sociale lasten en pensioenlasten	13	-1.216.425	-930.483
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	1	-3.311.903	-3.251.812
Overige bedrijfskosten	14	-628.900	-268.828
Som der kosten		-20.075.410	-18.711.307
		154.065	324.394
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		23.873	23.707
Rentelasten en soortgelijke kosten		-122.095	-165.569
		-98.222	-141.862
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening vóór belastingen		55.843	182.532
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	15	-45.278	-76.870
Nettoresultaat		10.565	105.662

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2014/2015

	2014/2015		2013/2014	
	€	€	€	€
Bedrijfsresultaat	154.065		324.394	
Afschrijvingen	3.255.356		3.251.812	
Mutatie voorzieningen	-72.693		-231.482	
Mutatie egalisatierekening	-137.791		-137.791	
Veranderingen in werkkapitaal:				
• Mutatie voorraden	50.421		5.751	
• Mutatie vorderingen	1.037.371		-343.051	
• Mutatie kortlopende schulden*	-347.055		1.015.710	
Kasstroom uit operationele activiteiten		3.939.674		3.885.343
Investerings in materiële vaste activa (exclusief financiële lease)	-602.479		-594.388	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten		-602.479		-594.388

* Exclusief kortlopend deel langlopende schulden



Financiële stukken

Aflossingen langlopende schulden (incl. kortlopend deel)	-1.393.230	-2.456.647
Ontvangen vennootschapsbelasting	-120.822	-207.139
Betaalde rente	-133.839	-880.376
Ontvangen rente	23.882	23.549
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-1.624.009	-3.520.613
Vrije kasstroom	1.713.186	-229.658
Liquide middelen per 1 juli 2014 / 2013	1.916.142	2.145.800
Liquide middelen per 30 juni 2015 / 2014	3.629.328	1.916.142
Mutatie liquide middelen	1.713.186	-229.658

In de jaarrekening 2014/2015 zijn onder Financiële vaste activa overige vorderingen opgenomen die zijn geherrubriceerd vanuit de Vorderingen. Deze herrubricering heeft niet geleid tot een kasstroom in 2014/2015.





Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2014/2015

Algemeen

Voornaamste activiteiten

Stadion Feijenoord N.V., gevestigd te Rotterdam, exploiteert een Stadion door het te verhuren voor voetbalwedstrijden en andere evenementen. De vennootschap organiseert daarnaast ook zelf evenementen en verzorgt de beveiligingsactiviteiten bij 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 aan en wordt gerealiseerd door het beschikbaar stellen van het Stadioncomplex van de vennootschap aan Feyenoord Rotterdam N.V.. De huidige huurovereenkomst loopt tot 1 juli 2018. De vennootschap is 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.

Stadionontwikkeling

Op dit moment wordt er achter de schermen gewerkt aan het creëren van randvoorwaarden om een hernieuwde Stadionontwikkeling mogelijk te maken. Er is echter nog geen duidelijkheid over een concrete tijdshorizon dan wel een definitief besluit aangaande een volgende Stadionontwikkeling. Om die reden is de jaarrekening opgesteld op basis van de veronderstelling van de continuïteit van de activiteiten ('business as usual').



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 die economische voordelen in zich bergen 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/of 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. Alle financiële informatie in euro's is afgerond op het dichtstbijzijnde duizendtal.

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 17 Financiële Vaste Activa.

Financiële instrumenten

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

In deze jaarrekening zijn de volgende financiële instrumenten opgenomen: handels- en overige vorderingen, geldmiddelen, leningen en overige financieringsverplichtingen, handelsschulden, overige te betalen posten en afgeleide financiële instrumenten.

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. Het kortlopend deel voor het komend jaar van de langlopende vorderingen worden opgenomen onder de kortlopende vorderingen.

Langlopende en kortlopende schulden en overige financiële verplichtingen

Langlopende en kortlopende schulden en overige financiële verplichtingen worden na eerste opname gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs op basis van de effectieve rentemethode. De aflossingsverplichtingen voor het komend jaar van de langlopende schulden wordt opgenomen onder de kortlopende schulden.

Afgeleide financiële instrumenten

Afgeleide instrumenten worden gewaardeerd op basis van het kostprijs hedge model, waarin eerst een 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.

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. Indien afgeleide instrumenten niet langer voldoen aan de voorwaarden voor hedge accounting, maar het financiële instrument nog bestaat, wordt ook de hedge accounting beëindigd.

Stadion Feijenoord N.V. documenteert de hedgerelaties in specifieke hedgedocumentatie. De onderneming bepaalt op elke balansdatum de mate van ineffectiviteit van de combinatie van het afdekkingsinstrument en de afgedekte positie (de hedgerelatie). De mate van ineffectiviteit van de hedgerelatie wordt vastgesteld door het vergelijken van de kritische kenmerken van het afdekkingsinstrument en de afgedekte positie in de hedgerelatie. Indien de kritische kenmerken, beoordeeld in de context van de hedgerelatie, aan elkaar gelijk zijn (geweest), is geen sprake (geweest) van ineffectiviteit.

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 kostprijs bestaat uit de verkrijgingsprijs en overige kosten om de activa op hun plaats en in de staat te krijgen noodzakelijk voor het beoogde gebruik. 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 voortvloeiende verplichting wordt als schuld verantwoord. De in de toekomstige leasetermijnen begrepen interest wordt gedurende de looptijd van de financiële leaseovereenkomst ten laste van het resultaat gebracht.

Onderhoudsuitgaven worden slechts geactiveerd, indien zij de gebruiksduur van het object verlengen. Ter zake van verwachte kosten van periodiek groot onderhoud aan gebouwen, installaties e.d. wordt een voorziening gevormd. Zie hiervoor de grondslag onder het hoofd Voorzieningen.



Bijzondere waardeverminderingen

Voor materiele vaste activa met een lange levensduur wordt op iedere balansdatum beoordeeld of er wijzigingen of omstandigheden zijn 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 netto kasstromen 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.

Financiële vaste activa

De grondslagen voor de waardering van de onder Financiële vaste activa opgenomen vorderingen zijn beschreven 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. Bij de waardering van de voorraden wordt rekening gehouden met de eventueel op balansdatum opgetreden waardeverminderingen.

Vorderingen

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

Eigen vermogen

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

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

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.

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

Voorziening groot onderhoud

De voorziening voor groot onderhoud heeft betrekking op 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. De kosten van groot onderhoud worden verwerkt ten laste van de voorziening voor zover deze is gevormd voor de beoogde kosten.

Voorziening latente vennootschapsbelasting

Indien fiscale waarderingen 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 vooruit ontvangen huur inzake units, seats en reclame- of leveringsrechten welke over de looptijd van de contracten lineair aan het resultaat wordt toegerekend. De vooruit ontvangen 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.

Overheidssubsidies

Overheidssubsidies worden aanvankelijk in de balans opgenomen als vooruit ontvangen baten zodra er redelijk zekerheid bestaat dat zij zullen worden ontvangen en dat zal worden voldaan aan de daaraan verbonden voorwaarden. Subsidies ter compensatie van 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 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.

Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

Hieronder zijn begrepen de direct aan de netto-omzet toerekenbare kosten.

Personeelsbeloningen/ pensioenen

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

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 pensioenverzekeraar 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 pensioenverzekeraar 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.

Leasing

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

Financiële leases

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

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

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



Operationele leases

Als de onderneming optreedt als lessee in een operationele lease, wordt het leaseobject niet geactiveerd. Leasebetalingen inzake de operationele lease worden lineair over de leaseperiode ten laste van de winst-en-verliesrekening gebracht

Belastingen

Belastingen omvatten de over de verslagperiode verschuldigde en verrekenbare winstbelastingen en latente belastingen. De belastingen worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen, behoudens voor zover deze betrekking hebben op posten die rechtstreeks in het eigen vermogen worden opgenomen, in welk geval de belasting in het eigen vermogen wordt verwerkt. Bij het berekenen van de vennootschapsbelasting wordt uitgegaan van het bedrijfseconomische resultaat, rekening houdend met belastingfaciliteiten en niet aftrekbare kosten.

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.

Latente belastingvorderingen en -verplichtingen worden gewaardeerd tegen de nominale waarde.

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 op de geconsolideerde balans per 30 juni 2015

1. Materiële vaste activa

	Gebouwen €	Installaties €	Inventaris €	Totaal €
Stand per 1 juli 2014				
• Aanschafwaarde	33.314.474	13.422.162	5.264.097	52.000.733
• Cumulatieve afschrijvingen	-22.670.121	-9.412.628	-3.517.130	-35.599.879
Boekwaarde	10.664.353	4.009.534	1.746.967	16.400.854
Mutaties in 2014/2015				
• Investerings	-	371.697	646.986	1.018.683
• Aanschafwaarde desinvesteringen	-	-18.000	-113.381	-131.381
• Cumulatieve afschrijvingen desinvesteringen	-	11.551	57.702	69.253
• Afschrijvingen	-1.687.795	-961.410	-606.151	-3.255.356
	-1.687.795	-596.162	-14.844	-2.298.801
Stand per 30 juni 2015				
• Aanschafwaarde	33.314.474	13.775.859	5.797.702	52.888.035
• Cumulatieve afschrijvingen	-24.357.916	-10.362.487	-4.065.579	-38.785.982
Boekwaarde	8.956.558	3.413.372	1.732.123	14.102.053

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 2015: € 645.904 (30 juni 2014: € 707.184). Gedurende het boekjaar is aan nieuwe investeringen voor € 354.075 middels een financiële leaseovereenkomst gefinancierd.



2. Financiële vaste activa

	30 juni 2015	30 juni 2014
	€	€
Overige vorderingen	-	556.800
	-	556.800

De overige vorderingen 2013/2014 betreft een vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. ten behoeve van de ontwikkelingskosten voor Het Nieuwe Stadion (HNS), die in boekjaar 2015/2016 zal worden voldaan.

3. Vorderingen

	30 juni 2015	30 juni 2014
	€	€
Debiteuren	1.963.826	1.509.707
Te vorderen vennootschapsbelasting	47.034	210.683
Overige vorderingen	2.605.349	3.609.160
Overlopende activa	886.648	559.234
	5.502.857	5.888.784
Voorziening voor oninbaarheid	-104.500	-9.856
	5.398.357	5.878.928

Overige vorderingen

In de post overige vorderingen is per 30 juni 2015 een bedrag van € 2.570.787 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2014: € 3.112.694).

4. Liquide middelen

De kredietfaciliteit in rekening-courant bedraagt per 30 juni 2015 € 1.600.000. Hiervan is per 30 juni 2015 en 30 juni 2014 geen gebruik gemaakt. Voor deze faciliteit geldt dezelfde zekerheidsstelling als omschreven bij de lening bankenconsortium onder de langlopende schulden (zie noot 7 Langlopende schulden). De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.

5. Groepsvermogen

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

6. Voorzieningen

	30 juni 2015	30 juni 2014
	€	€
Voorziening groot onderhoud	2.826.525	2.659.965
Voorziening latente vennootschapsbelasting	516.413	755.666
	<u>3.342.938</u>	<u>3.415.631</u>

Voorziening groot onderhoud

Het verloop van de voorziening groot onderhoud is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2014	2.659.965
Dotaties	310.169
Onttrekkingen	-143.609
Stand per 30 juni 2015	<u>2.826.525</u>

Het kortlopend deel van de voorziening groot onderhoud bedraagt € 288.000

Van de voorziening groot onderhoud heeft een bedrag ad € 629.000 een looptijd langer dan 5 jaar.

Voorziening latente vennootschapsbelasting

Het verloop van de voorziening latente vennootschapsbelasting is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2014	755.666
Mutatie	-239.253
Stand per 30 juni 2015	<u>516.413</u>



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 € 256.000

7. Langlopende schulden

	30 juni 2015	30 juni 2014
	€	€
Lening gemeente Rotterdam inzake renovatie 1994	7.941.154	7.941.154
Lening bankenconsortium	-	1.129.167
Egalisatierekening	137.788	275.579
Financiële leaseverplichtingen	410.132	406.026
	8.489.074	9.751.926

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 0 tot maximaal 8,5% per jaar.

Lening bankenconsortium

Per 1 oktober 2004 heeft een algehele herfinanciering n.a.v. de verbouwing van de Olympiazijde geleid tot een nieuwe totale faciliteit van € 13.550.000 met een looptijd van 12 jaar. Gedurende de gehele looptijd van de lening zal sprake zijn van een lineaire aflossing. De 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 2015 € 24.658 negatief.

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 afgegeven.

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 2014	275.579
Kortlopend deel per 1 juli 2014	137.791
Toevoeging gedurende boekjaar 2014/2015	-
Vrijval gedurende boekjaar 2014/2015	-137.791
Kortlopend deel per 30 juni 2015	-137.791
Stand per 30 juni 2015	137.788

De volledige egalisatierekening verloopt binnen een termijn van 2 jaar.

Financiële leaseverplichtingen

In totaal is er sprake van een dertiental financiële leasecontracten. In boekjaar 2014/2015 zijn er vijf financiële leasecontracten afgesloten ter financiering van de aankoop van installaties onder materiële vaste activa. De met de leasecontracten gemoeide rentepercentages lopen uiteen van 4,8% tot 7,6% en hebben een (resterende) 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.

8. Kortlopende schulden

	30 juni 2015	30 juni 2014
	€	€
Kortlopend deel leningen	1.129.167	1.129.166
Kortlopend deel egalisatierekening	137.791	137.791
Kortlopend deel leaseverplichting	260.601	174.695
Crediteuren	2.400.848	2.361.646
Belastingen en premies sociale verzekeringen	753.266	893.802
Overige schulden	129.605	12.559
Overlopende passiva	1.505.350	1.955.396
	6.316.628	6.665.055



9. Financiële instrumenten

Algemeen

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

Kredietrisico

De overige vorderingen per 30 juni 2015 zijn voor € 2,6 miljoen geconcentreerd bij één debiteur (Feyenoord Rotterdam N.V.). Het debiteurensaldo en het resterende saldo overige vorderingen is gespreid over een groot aantal afnemers.

Renterisico en kasstroomrisico

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.

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.

10 Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

Erfpacht

Met de gemeente Rotterdam is een erfpachtovereenkomst afgesloten met betrekking tot de grond waarop de opstallen van de vennootschap zijn gevestigd. De erfpachtovereenkomst heeft een looptijd tot 24 maart 2093. De vennootschap is een jaarlijkse erfpachtcanon verschuldigd. De last voor dit boekjaar bedroeg € 107.520 (2013/2014: € 106.392) en zal jaarlijks worden geïndexeerd.

Stadion Feijenoord N.V. is met de gemeente Rotterdam in gesprek inzake de af te dragen erfpacht voor de grond onder het Maasgebouw. Inmiddels heeft Stadion Feijenoord N.V. een principe overeenstemming met de gemeente Rotterdam bereikt over de wijze van afdracht van de erfpacht die aansluit met de uitgangspunten die door de directie in de (geconsolideerde) financiële positie zijn opgenomen. Deze overeenstemming dient nog te worden vastgelegd in een aanvulling op de huidige erfpachtovereenkomst met de gemeente Rotterdam. Afgesproken is dat de gemeente Rotterdam hier het initiatief voor neemt.

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 € 100.000 per jaar met betrekking tot lease auto's. De resterende looptijd van de leaseverplichtingen bedraagt tussen 1 en 3 jaar.

Stadion Feijenoord N.V. heeft drie huurovereenkomsten voor de huur van het Marathongebouw. De eerste overeenkomst heeft een looptijd tot 1 augustus 2018 voor een bedrag van € 122.000 per jaar. Hiervan wordt een deel doorbelast aan Feyenoord Rotterdam N.V. De tweede en derde overeenkomst hebben een looptijd tot 1 oktober 2017 beide voor een bedrag van € 16.000 per jaar. Hiervan wordt een deel doorbelast aan Feyenoord Rotterdam N.V.

Fiscale eenheid

Stadion Feijenoord N.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappij Security Management Group B.V. en diens dochtermaatschappijen Sport & Event Security B.V., Sport & Event Assistance B.V. en Special Business Security B.V. een fiscale eenheid voor zowel de vennootschapsbelasting als de omzetbelasting. Elk der vennootschappen is volgens de standaardvoorwaarden hoofdelijk aansprakelijk voor te betalen belasting van alle bij de fiscale eenheid betrokken vennootschappen.

Claim inzake bijdrage voorbereidingskosten vernieuwbouw

Stadion Feijenoord N.V. heeft van BAM een claim ontvangen van € 500.000 voor een bijdrage in de voorbereidingskosten van de vernieuwbouw. Stadion Feijenoord N.V. betwist deze vordering. Daarom is bovenstaande post niet opgenomen in de jaarrekening. Alle eventuele (juridische) kosten die voortvloeien uit deze claim zullen evenredig worden verdeeld tussen Stadion Feijenoord N.V. en Feyenoord Rotterdam N.V.



Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2014/2015

11. Netto omzet

De netto-omzet over het boekjaar 2014/2015 is ten opzichte van 2013/2014 met ruim 6% gestegen (vorig boekjaar: stijging van ruim 3%).

12. Personeelsgegevens

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

	2014/2015		2013/2014	
	Fulltimers/ Parttimers (in FTE's)	Oproep- krachten (in aantallen)	Fulltimers/ Parttimers (in FTE's)	Oproep- krachten (in aantallen)
Directie/management/staf	9	2	8	2
Financiële zaken	5	1	6	1
Facilitaire zaken	9	8	7	6
Commerciële zaken	5	20	8	20
Horeca	23	4	18	3
Veiligheid	16	638	15	542
	67	673	62	574

13. Personeelskosten

De personeelskosten zijn als volgt te specificeren:

	2014/2015 €	2013/2014 €
Salarissen	4.778.011	4.507.608
Sociale lasten	822.583	698.566
Pensioenlasten	393.842	231.917
	5.994.436	5.438.091

De vennootschap kent sinds 1 januari 2015 één pensioenregeling, zijnde:
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.

14. Overige bedrijfskosten

In boekjaar 2014/2015 bedragen de externe kosten voor de Stadionontwikkeling die voor rekening komen van Stadion Feijenoord N.V. € 206.000. Daarnaast is er in dit boekjaar een voorziening opgenomen ad € 113.000 in verband met mogelijke oninbaarheid van een vordering uit hoofde van de beveiligingsactiviteiten. Beide effecten verklaren de stijging van de bedrijfskosten in boekjaar 2014/2015.

15. Belastingen 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 20,0%. De effectieve belastingdruk in de winst-en-verliesrekening over 2014/2015 bedraagt 81,1%. De hoge effectieve druk wordt veroorzaakt doordat bij het bepalen van de jaarlijkse fiscale grondslag rekening wordt gehouden met een aantal permanente elementen die de fiscale grondslag verhogen.

16. 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.

De bezoldiging van de bestuurders en commissarissen is opgenomen in de toelichting van op de enkelvoudige balans en winst-en-verliesrekening.





Enkelvoudige balans per 30 juni 2015

(voor winstbestemming)

Activa	Ref	30 juni 2015		30 juni 2014	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa		14.102.053		16.400.854	
Financiële vaste activa	17	521.638		956.815	
			14.623.691		17.357.669
Vlottende activa					
Vorraden		156.183		206.604	
Vorderingen	18	4.755.141		5.103.208	
Liquide middelen	19	3.464.835		1.727.814	
			8.376.159		7.037.626
			22.999.850		24.395.295
Passiva					
Eigen vermogen					
Geplaatst kapitaal		198.030		198.030	
Agioreserve		809.362		809.362	
Algemene reserve		4.119.324		4.013.662	
Onverdeeld resultaat		10.565		105.662	
	20		5.137.281		5.126.716
Voorzieningen			3.342.938		3.415.631
Langlopende schulden			8.489.074		9.751.926
Kortlopende schulden	21		6.030.557		6.101.022
			22.999.850		24.395.295



Financiële stukken

Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2014/2015

	2014/2015 €	2013/2014 €
Resultaat deelneming	121.623	29.225
Overige resultaat na belastingen	-111.058	76.437
Nettoresultaat	10.565	105.662





Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2014/2015

Algemeen

De enkelvoudige jaarrekening maakt deel uit van de jaarrekening 2014/2015 van de onderneming. Ten aanzien van de enkelvoudige winst-en-verliesrekening van de onderneming is gebruikgemaakt van de vrijstelling ingevolge artikel 2:402 BW.

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

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

De grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gelijk aan die voor de geconsolideerde balans en winst-en-verliesrekening, met uitzondering van het volgende:

Financiële instrumenten

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

Financiële vaste activa

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

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

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



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.

17. Financiële vaste activa

	30 juni 2015	30 juni 2014
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	521.638	400.015
Overige vorderingen	-	556.800
	521.638	956.815

De deelnemingen in groepsmaatschappijen

De deelnemingen in groepsmaatschappijen betreffen:

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

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

	€
Stand per 1 juli 2014	400.015
Resultaat boekjaar 2014/2015	121.623
Stand per 30 juni 2015	521.638

18. Vorderingen

	30 juni 2015	30 juni 2014
	€	€
Debiteuren	1.293.626	938.766
Te vorderen vennootschapsbelasting	84.740	217.989
Overige vorderingen	2.592.459	3.450.556
Overlopende activa	785.176	505.700
	4.756.001	5.113.011
Voorziening voor oninbaarheid	-860	-9.803
	4.755.141	5.103.208

Overige vorderingen

In de post overige vorderingen is per 30 juni 2015 een bedrag van € 2.570.787 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2014: € 3.112.694).

19. Liquide middelen

De kredietfaciliteit in rekening-courant bedraagt per 30 juni 2015 € 1.600.000. Hiervan is per 30 juni 2015 en 30 juni 2014 geen gebruik gemaakt. Voor deze faciliteit geldt dezelfde zekerheidsstelling als omschreven bij de Lening bankenconsortium onder de langlopende schulden (zie noot 7 Langlopende schulden). De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.

20. Eigen vermogen

Geplaatst kapitaal

Onder verwijzing naar art. 178c lid 1 BW 2 wordt vermeld dat het maatschappelijk aandelenkapitaal 20.000 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.



Toelichting

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

	2014/2015	2013/2014
	€	€
Stand per 1 juli	4.013.662	4.793.362
Resultaatbestemming	105.662	-779.700
Stand per 30 juni	4.119.324	4.013.662

Onverdeeld resultaat

	2014/2015	2013/2014
	€	€
Stand per 1 juli	105.662	-779.700
Resultaatbestemming	-105.662	779.700
Resultaat boekjaar	10.565	105.662
Stand per 30 juni	10.565	105.662

21. Kortlopende schulden

	30 juni 2015	30 juni 2014
	€	€
Kortlopend deel leningen	1.129.167	1.129.166
Kortlopend deel egalisatierekening	137.791	137.791
Kortlopend deel financiële leaseverplichtingen	260.601	174.695
Crediteuren	2.087.332	2.034.933
Belastingen en premies sociale verzekeringen	633.768	759.313
Schulden aan groepsmaatschappijen	394.577	299.698
Overige schulden	125.518	12.559
Overlopende passiva	1.261.803	1.552.867
	6.030.557	6.101.022

22. 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

Stadion Feijenoord N.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappij Security Management Group B.V. en diens dochtermaatschappijen Sport & Event Security B.V., Sport & Event Assistance B.V. en Special Business Security B.V. een fiscale eenheid voor zowel de vennootschapsbelasting als de omzetbelasting. Elk der vennootschappen is volgens de standaardvoorwaarden hoofdelijk aansprakelijk voor te betalen belasting van alle bij de fiscale eenheid betrokken vennootschappen.

23. Bezoldiging van bestuurders en commissarissen

Stadion Feijenoord N.V. had één bestuurder in dienst gedurende het boekjaar 2014/2015. Op grond van artikel 383.1 Boek 2 BW wordt opgave van de bezoldiging van bestuurders achterwege gelaten. Evenals in het boekjaar 2013/2014 hebben commissarissen in boekjaar 2014/2015 geen vergoeding genoten.

Rotterdam, 2 november 2015

De directie:

J.W.N. van Merwijk

De raad van commissarissen:

C.J. de Bruin

J.L. den Hartog

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 66 tot en met 67.

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 2014/2015 ad € 10.565 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 vriendschappelijke wedstrijden, waarvoor het Stadion van de vennootschap wordt gehuurd en die daar plaatsvinden onder verantwoordelijkheid van Feyenoord Rotterdam N.V. (voorheen: Stichting Feyenoord), dan wel enige andere (rechts)persoon die de rechten en verplichtingen van deze betaald voetbalorganisatie in dit verband materieel heeft overgenomen.
2. De bepalingen van het vierde en vijfde lid van artikel 30 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 40

Vereffening

1. Na een besluit tot ontbinding is de directie belast met de vereffening van de zaken van de vennootschap, en de Raad van Commissarissen met het toezicht daarop. Voor het overige is daarop van toepassing hetgeen is bepaald in Titel 1 van Boek 2 Burgerlijk Wetboek.
2. Gedurende de vereffening blijven de bepalingen van de statuten voor zoveel mogelijk van kracht.
3. Uit hetgeen na voldoening van de schulden is overgebleven wordt eerst uitgekeerd de nominale waarde alsmede een bedrag van vijftig gulden per aandeel V en daarna hetgeen resteert naar evenredigheid aan de houders van aandelen C en O.



Overige gegevens

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

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

Verklaring betreffende de jaarrekening

Wij hebben de in dit rapport opgenomen jaarrekening over de periode 1 juli 2014 tot en met 30 juni 2015 van Stadion Feijenoord N.V. te Rotterdam gecontroleerd. Deze jaarrekening bestaat uit de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 30 juni 2015 en de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over de periode 1 juli 2014 tot en met 30 juni 2015 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 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 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 jaarrekening 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 jaarrekening 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 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 geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarrekening 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 jaarrekening 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 jaarrekening.

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 geeft de jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Stadion Feijenoord N.V. per 30 juni 2015 en van het resultaat over de periode 1 juli 2014 tot en met 30 juni 2015 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, 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, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarrekening zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Rotterdam, 2 november 2015

KPMG Accountants N.V.
R.G.A. van der Kruk RA







Colofon

Founders:



SIEMENS

PLAN@OFFICE





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

