



Stadion Feijenoord N.V.

Jaarverslag 2016-2017



Kerngetallen	5
Jaarverslag van de directie over het boekjaar 2016-2017	7
Bericht van de raad van commissarissen	20
Sociaal Jaarverslag over het boekjaar 2016-2017	23

Jaarrekening

Geconsolideerde balans per 30 juni 2017	27
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2016-2017	28
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2016-2017	29
Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2016-2017	33
Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2017	45
Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2016-2017	52
Enkelvoudige balans per 30 juni 2017	57
Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2016-2017	58
Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2016-2017	61
Overige gegevens	66





Kerngetallen

Bedragen in € 1.000	2016-2017	2015-2016	2014-2015	2013-2014
Omzet				
Opbrengsten	25.671	21.106	20.229	19.036
Kosten				
Exploitatiekosten (excl. afschrijvingen)	23.496	18.028	16.764	15.459
Afschrijvingen	3.646	3.461	3.255	3.252
Resultaat				
Financiële baten en lasten	-32	-46	-98	-142
Resultaat na belastingen	-1.175	-350	11	106
Cashflow	975	-1.959	1.713	- 230
Geïnvesteed vermogen				
Balanstotaal	22.394	21.093	23.286	24.959
Eigen vermogen	3.612	4.787	5.137	5.127
Personeel (gemiddeld aantal personeelsleden)				
Full-timers en part-timers (in fte's)	104	81	67	62
Oproepkrachten (in aantallen)	871	774	673	574
	975	855	740	636
Evenementen				
Voetbal: - Feyenoord	27	25	27	23
Voetbal: - Nederlands elftal, KNVB	4	1	1	2
Voetbal: - Overig	0	0	0	0
Overige evenementen	1	0	0	0
	32	26	28	25
Bezoekersaantallen	1.405.000	1.235.000	1.191.000	1.058.000





Jaarverslag van de directie

Jaarverslag van de directie over het boekjaar 2016-2017

Activiteitenoverzicht

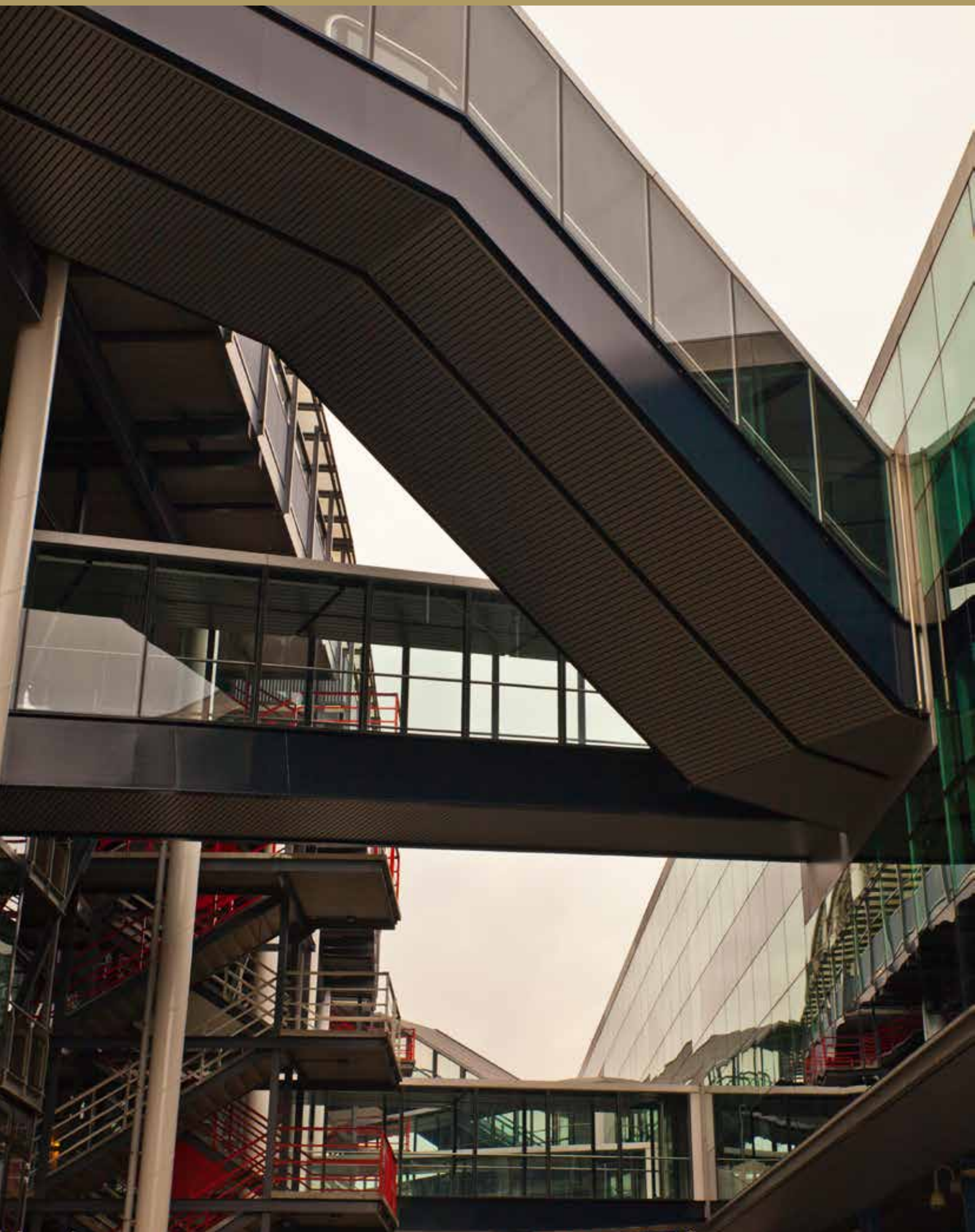
Evenementen	Seizoen 2016-2017			Seizoen 2015-2016		
	Aantal	Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)	Aantal	Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)
Voetbal						
Competitie Feyenoord	17	808	47,5	17	806	47,4
Play off Feyenoord	-	-	-	-	-	-
KNVB-Beker Feyenoord	3	117	39,2	4	190	47,5
Vriendschappelijk Feyenoord	2	94	47,0	3	141	47,0
Europacup Feyenoord	3	98	32,7	-	-	-
Open Dag Feyenoord	1	50	50,0	1	50	50,0
Scheren in de Kuip	1	42	42,0	-	-	-
Totaal Feyenoord	27	1.209	44,8	25	1.187	47,5
Interlands	3	118	39,3	-	-	-
KNVB-Bekerfinale	1	48	47,5	1	48	48,0
	4	166	41,5	1	48	48,0
Totaal voetbal	31	1.375	44,4	26	1.235	47,5
Overige evenementen	1	30	30,0	-	-	-
Totaal	32	1.405	43,9	26	1.235	47,5

Activiteitenoverzicht

De groei in het aantal evenementen (+6) is het gevolg van de drie Europacupwedstrijden, drie interlandwedstrijden, het evenement Monsterjam en de wedstrijd Excelsior-Feyenoord, die vanwege het mogelijke kampioenschap op grote schermen in De Kuip werd vertoond. Daarentegen zijn er dit boekjaar twee Feyenoordwedstrijden minder georganiseerd in De Kuip, zijnde een KNVB-Bekerwedstrijd en een vriendschappelijke wedstrijd.

Het gemiddeld aantal toeschouwers in zijn totaliteit neemt af doordat met name bij de niet-Feyenoordwedstrijden het Stadion niet volledig bezet was. Daarnaast kenden de drie Europacupwedstrijden van Feyenoord een beperktere capaciteit door scherpere veiligheidsmaatregelen (onder andere leeghouden van vakken).





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 vier 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 Brasserie De Kuip, de publiekscatering tijdens de evenementen en de banqueting-activiteiten op zowel evenementdagen als de overige dagen. Het derde segment betreft de beveiligingsactiviteiten, ondergebracht in de dochteronderneming Security Management Group (SMG). Het vierde segment betreft de hospitality-activiteiten, ondergebracht in de dochteronderneming CREW Hospitality Services (CREW).

Stadion Feijenoord N.V. is een in 1935 opgerichte naamloze vennootschap. De Security Management Group BV en CREW Hospitality Services BV zijn beiden 100% dochterondernemingen. SMG heeft een tweetal joint ventures met MAAT Beveiliging BV, te weten STiPT Beveiling BV (STiPT) en de Veiligheidsacademie Nederland BV (VAN). STiPT is een bedrijf dat zich richt op objectbewaking en alarmopvolging. De VAN verzorgt een breed scala aan opleidingen en trainingen in het veiligheidsdomein.

Feyenoord

Het afgesloten boekjaar stond voornamelijk in het teken van het lang verwachte kampioenschap van Feyenoord. Na 18 jaar is de landstitel weer in Rotterdam-Zuid terechtgekomen; een bekroning van de wederopstanding van de club na sportief en financieel moeilijke jaren. De bekerwinst in het KNVB Bekertoernooi in het seizoen 2015-2016 verschaft Feyenoord directe toegang tot de poulefase van UEFA's Europa League. Vanwege de eerder door de UEFA uitgesproken straffen, en met name de voorwaardelijke straffen die Feyenoord boven het hoofd hingen, heeft de club ervoor gekozen om alle risico's zo veel mogelijk uit te sluiten door minder capaciteit beschikbaar te stellen aan supporters. Daarnaast zijn er netten rond het veld geplaatst om te voorkomen dat er voorwerpen op het veld terecht konden komen. De wedstrijden in de Europa League werden, ondanks alle maatregelen, gespeeld in een uiterst sfeervolle setting en er hebben zich geen incidenten voorgedaan. De huurovereenkomst met Feyenoord Rotterdam NV loopt af per 1 juli 2018. De opzegging heeft in 2012 plaatsgevonden in het licht van de realisering van een nieuw Stadion. Met de opzegging ontstond de mogelijkheid om nieuwe afspraken met elkaar te maken richting het nieuwe Stadion. De afgelopen maanden hebben diverse gesprekken plaatsgevonden aangaande de structuur en de verhouding tussen de club en het (nieuwe) Stadion. Deze gesprekken zijn erop gericht om vanuit het principe van een scheiding van "stenen" en "benen" zoveel als mogelijk samen te werken om een optimale exploitatie van het huidige en het nieuwe Stadion mogelijk te maken. Hiertoe is ingezet op het zogenoemde VOF-model. Onder voorbehoud van goedkeuring van directies, raden van



Jaarverslag van de directie

commissarissen en aandeelhouders zou deze nieuwe vorm van samenwerking tussen club en Stadion per 1 juli 2018 geëffectueerd kunnen worden. Mocht 1 juli 2018 qua tijdslijn te ambitieus blijken, dan ligt het in de rede om de huidige huurafspraken met een jaar te verlengen.

Feyenoord City

Een ander zeer belangrijk moment vond plaats op 11 mei 2017. De gemeenteraad van Rotterdam heeft met een ruime meerderheid ingestemd met de plannen aangaande Feyenoord City. De gemeente heeft het concept masterplan voor de brede gebiedsontwikkeling geaccepteerd en daarnaast, onder voorwaarden, 40 miljoen euro bijdrage in het eigen vermogen van het nieuwe Stadion toegezegd. Met dit besluit is het project Feyenoord City in een volgende fase, op de nog lange en complexe weg, richting de realisatie medio 2023 van een nieuw Stadion gekomen. Aangezien het de bedoeling is dat het nieuwe Stadion door Stadion Feijenoord N.V. gerealiseerd gaat worden, komen alle aan de Stadionontwikkeling gerelateerde kosten vanaf 12 mei 2017 volledig voor rekening en risico van de NV. Dit verklaart ook grotendeels het negatieve exploitatieresultaat van het afgelopen boekjaar. De toekomstige uitgaven voor de ontwikkeling van een nieuw Stadion zullen verlopen via de opgerichte nieuwe Stadion BV. Met het door OMA ontwikkelde plan voor Feyenoord City, in combinatie met het door de gemeente Rotterdam ontwikkelde en al deels in uitvoering genomen plan voor de Sportcampus op Varkenoord, wordt een gedeelte van Rotterdam-Zuid de komende jaren getransformeerd tot een modern en aantrekkelijk gebied waar sport, recreatie, wonen, werken, horeca, retail en leisure hand in hand gaan. Een positieve impuls die Rotterdam-Zuid goed kan gebruiken!

Stadion Feijenoord N.V. zal zich, als mede-initiatiefnemer van het omvangrijke plan voor Feyenoord City, nu uitsluitend nog richten op het nieuwe Stadion en op de herontwikkeling van De Kuip. Voor alle overige elementen in het plan voor Feyenoord City worden partners aangetrokken.

KNVB

Naast de traditionele KNVB Bekerfinale heeft de KNVB het afgesloten boekjaar een drietal wedstrijden van het Nederlands Elftal in De Kuip georganiseerd. De WK-kwalificatiewedstrijden tegen Wit-Rusland en Luxemburg en de vriendschappelijke interland tegen Ivoorkust zijn onder andere aan De Kuip toegewezen vanwege het partnership dat Stadion Feijenoord met de KNVB is aangegaan om te participeren in de kaartverkoop voor de interlands. We zijn tevreden met het feit dat de KNVB met Oranje de weg naar De Kuip weer heeft gevonden. Helaas zat het Stadion vanwege de negatieve teneur rondom de prestaties van het Nederlands Elftal niet helemaal vol en heeft de terugkeer van Oranje nog niet geleid tot de maximaal mogelijke financiële bijdrage.

Events

Het afgesloten boekjaar heeft het evenement Monster Jam in de zomer van 2016 een succesvolle première in De Kuip gekend. De volgende editie van Monster Jam zal plaatsvinden op 30 juni 2018.

Jaarverslag van de directie

CREW

De 100% dochter CREW Hospitality Services BV heeft een bijzonder hectisch opstartjaar achter de rug. CREW is gestart nadat met de voormalige leverancier van horecapersoneel een voorovereenkomst is gesloten aangaande een vijfjarige overeenkomst voor het blijven leveren van horecapersoneel en een geleidelijke overgang van horecapersoneel naar CREW. De uitwerking in een definitieve overeenkomst mondde echter uit in een juridische strijd waarna de samenwerking met onmiddellijke ingang werd beëindigd.

Hierdoor moest CREW vanuit een klein bestand aan eigen medewerkers opeens schakelen om grote volumes personeel te leveren voor evenementen in De Kuip. Dankzij het enorme enthousiasme, doorzettingsvermogen en geloof in eigen kunnen van de vaste CREW-medewerkers is er met behulp van andere uitzendbureaus een vliegende start gemaakt met het leveren van grote hoeveelheden personeel. Dit proces is naar tevredenheid verlopen en inmiddels kan CREW aan het einde van het afgesloten boekjaar putten uit een kwalitatief uitstekend arsenaal van 251 oproepmedewerkers. De juridische kosten, naast de extra inzet van personeel in de fase dat er snel geschakeld moest worden, heeft geleid tot een negatief resultaat voor CREW. Voor het komende jaar wordt een positieve bijdrage van onze hospitalitydochter verwacht.

Security Management Group

De Security Management Group BV heeft een jaar met twee gezichten achter de rug. Enerzijds een substantiële groei in omzet met weer meer bijzondere externe evenementen, maar anderzijds een te sterke stijging in de kosten. Teleurstellend is de voorziening die SMG heeft moeten nemen op de deels onbetaalde rekening voor de inzet op en rond de Coolsingel tijdens de huldiging van Feyenoord op het bordes van het stadhuis.

De joint venture met MAAT Beveiliging BV, via STiPT Beveiliging BV (STiPT) en de Veiligheidsacademie Nederland BV (VAN), levert vooralsnog geen positieve bijdrage aan het resultaat. Voor de VAN bevindt zich een en ander nog in de opstartfase. STiPT heeft inmiddels een groeiend aantal abonnementen voor alarmopvolging afgesloten en heeft daarnaast ook contracten in portefeuille voor objectbewaking. Voor het komende boekjaar wordt een positieve bijdrage van de SMG-deelnemingen verwacht.

Financiële informatie

Stadion Feijenoord heeft het boekjaar afgesloten met een verlies van € 1.175.100 na belastingen. Vorig boekjaar was er sprake van een negatief resultaat van € 350.000 na belastingen.

De omzet heeft dit boekjaar een verdere groei doorgemaakt naar ruim € 25 miljoen. Doordat de exploitatiekosten in een nog veel sneller tempo zijn toegenomen, is het resultaat onder aan de streep negatief. Met name de kosten die zijn gemaakt voor de ontwikkeling van het nieuwe Stadion trekken een zware wissel op de exploitatie van het Stadion. Daarnaast is er dit boekjaar sprake van een lagere marge op de gerealiseerde omzet door een toename van de directe kosten.



Jaarverslag van de directie

De prestaties van de dochterondernemingen zijn mede debet aan het lagere geconsolideerde resultaat. Het resultaat van de Security Management Groep B.V. (SMG) blijft dit jaar substantieel achter bij vorig boekjaar en CREW Hospitality Services B.V. (CREW) realiseert in haar eerste boekjaar een negatief resultaat. Daarnaast zijn ook de afschrijvingskosten toegenomen als gevolg van het hoge investeringsniveau in de laatste twee boekjaren.

De ontwikkeling van het resultaat van onze dochteronderneming SMG heeft geen gelijke tred kunnen houden met de omzetgroei. Ondanks een forse stijging van de beveiligingsopbrengsten is het resultaat van SMG in dit boekjaar lager uitgevallen in vergelijking met vorig boekjaar. Het resultaat na belastingen is dit boekjaar uitgekomen op € 162.500 (boekjaar 2015-2016: € 384.800). Het lagere resultaat is onder meer toe te schrijven aan de toename van de overheadkosten en een forse dotatie aan de voorziening dubieuze debiteuren. Daarnaast is het rendement op de doorberekening van de beveiligingsmedewerkers afgenomen doordat de hogere personeelskosten slechts in beperkte mate kunnen worden doorberekend aan de klant. Tot slot zorgen de 50% deelnemingen in STiPT Beveiliging B.V. en Veiligheidsacademie Nederland B.V. (beide opgericht op 8 november 2016) voor een negatief resultaat van € 29.600.

Onze dochteronderneming CREW heeft een bewogen eerste jaar achter de rug. Door een dispuut met de vaste leverancier van horecapersoneel is de samenwerkingsovereenkomst vervroegd beëindigd. Dit had tot gevolg dat de bedrijfsvoering anders is gelopen dan verwacht en is met name het werven van eigen mensen in een stroomversnelling gekomen. CREW heeft het eerste boekjaar afgesloten met een negatief resultaat van € 122.300 na belastingen. Het negatieve resultaat kan worden verklaard door de (geplande) aanloopkosten in combinatie met de extra gemaakte (juridische) kosten voor de afwikkeling van de samenwerkingsovereenkomst.

Het saldo aan liquide middelen is in dit boekjaar met een bedrag van € 974.800 toegenomen tot een niveau van € 2.644.900. De kasstroom uit operationele activiteiten komt dit boekjaar uit op € 3.101.100 en is daarmee iets hoger dan vorig boekjaar (+4%). Met name de forse toename van de omvang van de kortlopende schulden in boekjaar 2016-2017 zorgt ervoor dat ondanks het veel lagere bedrijfsresultaat de kasstroom hoger uitvalt dan vorig boekjaar. In dit boekjaar liggen zowel de aflossing van de langlopende schulden (€ 449.100) als de investeringen in materiele vaste activa exclusief financial lease (€ 1.365.000) aanzienlijk lager. Zodoende leidt het negatieve bedrijfsresultaat in dit boekjaar wel tot een toename van de beschikbare liquiditeiten.

Jaarverslag van de directie

Omzet

De totale opbrengsten zijn dit boekjaar met bijna 22% gestegen ten opzichte van vorig boekjaar. In de onderstaande tabel een gespecificeerd vergelijkend overzicht:

(in euro's * 1.000)	2016-2017	2015-2016
Wedstrijdopbrengsten	4.358	4.158
Huuropbrengsten	2.433	2.185
Horecaopbrengsten	10.477	8.774
Opbrengsten beveiligingsactiviteiten	6.823	4.945
Opbrengsten hospitality-activiteiten	115	0
Overige opbrengsten	1.465	1.044
Opbrengsten totaal	25.671	21.106

Er is dit boekjaar wederom sprake van een recordomzet. Voor het eerst in de historie van Stadion Feijenoord is de omzet boven de grens van € 25.000.000 uitgekomen. De stijging van de opbrengsten kan voor het grootste gedeelte worden toegeschreven aan de horeca-activiteiten en de verdere toename van de beveiligingsopbrengsten.

Wedstrijdopbrengsten

De stijging van de wedstrijdopbrengsten bedraagt bijna 5% en is toe te schrijven aan de ontvangen huurinkomsten van de KNVB voor het organiseren van drie wedstrijden van het Nederlands Elftal in De Kuip.

Huuropbrengsten

De toename van de huuropbrengsten ten opzichte van vorig boekjaar bedraagt ruim 11% en kan worden toegerekend aan de verdere stijging van de verhuur van de zakelijke stoelen en de verhuur van de business units bij de drie wedstrijden van het Nederlands Elftal.

Horecaopbrengsten

De horecaopbrengsten kennen dit boekjaar met een stijging van ruim 19% ten opzichte van vorig boekjaar een stevige groei.

Deze toename kan volledig worden toegerekend aan de gerealiseerde horecaomzet op evenementdagen. Enerzijds kan dit worden verklaard door een hoger aantal georganiseerde evenementen (2016-2017: 32 evenementen, 2015-2016: 26 evenementen), anderzijds is er ook sprake van een hoger gerealiseerde omzet per evenement.



Jaarverslag van de directie

Gespecificeerd naar omzetcategorie ziet het beeld er als volgt uit:

(in euro's * 1.000)

	2016-2017	2015-2016
Partij-omzet	2.701	2.970
Dagelijkse omzet Brasserie De Kuip	167	153
Evenementenomzet Zakelijk	3.681	2.768
Evenementenomzet Publiekscatering	3.928	2.883
Horecaopbrengsten totaal	10.477	8.774

Met een daling van ruim 9% ten opzicht van vorig boekjaar is de partijomzet de enige omzetcategorie binnen de horeca die niet meegaat in de verdere groei. De hogere evenementenbezetting in dit boekjaar heeft een negatieve invloed op de reguliere partij-omzet doordat het aantal beschikbare verhuurbare dagen afneemt naarmate het aantal evenementen toeneemt. Daarnaast zijn er onvoldoende grootschalige congressen/beurzen georganiseerd, wat zich vertaalt in een daling van de omzet.

De evenementenomzet Zakelijk is in totaliteit met bijna 33% toegenomen ten opzichte van vorig boekjaar. Het hoger aantal evenementen is hier debet aan, maar ook de verdere groei van het zakelijke aanbod en de daaraan gekoppelde horeca dragen hun steentje bij. Daarnaast zorgen de sportieve successen van Feyenoord in dit boekjaar voor een hoger bezetting per wedstrijd en daarmee voor een hogere omzet.

Ook de evenementenomzet Publiekscatering kent met een stijging van ruim 36% ten opzichte van vorig boekjaar een forse groei. Deze groei kan verklaard worden door een hogere evenementbezetting in combinatie met een toename van het gemiddelde bestedingspatroon per bezoeker.

Opbrengsten beveiligingsactiviteiten

De stijgende lijn in omzet heeft beveiligingsdochter SMG vast weten te houden. Na de omzetstijging van 87% in boekjaar 2015-2016 is SMG in dit boekjaar in staat geweest de omzet buiten het Stadion met 41% verder te laten toenemen. Zowel de evenementenbeveiliging (inclusief mobiliteit) als de statische beveiliging dragen bij aan deze omzetgroei. Ook bij de beveiliging van de evenementen binnen het Stadion is dit boekjaar sprake van een omzetstijging ten opzichte van vorig boekjaar. De procentuele stijging is hier 31% en is verklaarbaar door de hogere evenementenbezetting (+6 evenementen ten opzicht van boekjaar 2015-2016). In totaal nemen de beveiligingsactiviteiten met 38% toe ten opzichte van vorig boekjaar.

Jaarverslag van de directie

Opbrengsten hospitality-activiteiten

Naast het verzorgen van de hospitalitymedewerkers bij de evenementen in De Kuip is CREW in de loop van dit boekjaar ook op kleine schaal hospitalitymedewerkers gaan leveren aan externe partijen. Dit heeft in het eerste levensjaar van CREW geleid tot een opbrengst van € 115.000.

Overige opbrengsten

Bij de door de KNVB georganiseerde wedstrijden van het Nederlands Elftal in de Kuip neemt Stadion Feijenoord een gedeelte van de kaartverkoop voor zijn rekening. De bij deze (drie) wedstrijden gerealiseerde omzet kaartverkoop wordt verantwoord bij de overige opbrengsten en verklaart daarmee ook grotendeels de toename van de overige opbrengsten (+40%) ten opzichte van vorig boekjaar.

Kosten

(in euro's * 1.000)	2016-2017	2015-2016
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	13.326	10.237
Salarissen, sociale en pensioenlasten	8.877	7.152
Afschrijvingen	3.646	3.461
Overige bedrijfskosten	1.293	639
Exploitatiekosten totaal	27.142	21.489

Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

Ten opzichte van vorig boekjaar is sprake van een forse toename van de kosten uitbesteed werk en andere externe kosten met een bedrag van € 3.089.000 (+30%). Deze stijging wordt door een complex van factoren veroorzaakt. De direct aan de horeca en beveiliging gerelateerde kosten zijn vanwege de hogere omzet flink gestegen, waarbij de horecakosten procentueel in de pas blijven lopen maar bij de beveiligingskosten sprake is van een hoger kostenniveau. Daarnaast werkt de terugkeer van het Nederlands Elftal in De Kuip in dit boekjaar kostenverhogend. Door contractuele afspraken is het Stadion verplicht bij elke wedstrijd van het Nederlands Elftal in De Kuip een vast aantal tribunekaarten af te nemen bij de KNVB tegen commerciële prijzen en deze



Jaarverslag van de directie

voor eigen rekening en risico te verkopen. Door de mindere prestaties van het Nederlands Elftal blijft de verkoop van tribunekaarten achter, waardoor het Stadion moet toelleggen op de verkoop van tribunekaarten. Per saldo zorgen de drie interlands in dit boekjaar wel voor een positieve bijdrage aan het resultaat. Tot slot neemt door de ouderdom van het Stadion het aantal storingen en reparaties structureel toe, wat leidt tot een verhoging van de onderhoudskosten in dit boekjaar.

Salarissen, sociale lasten en pensioenlasten

De personeelslasten zijn dit boekjaar met € 1.725.800 toegenomen. Dochteronderneming SMG is verantwoordelijk voor € 800.000 van deze stijging, die kan worden verklaard door een uitbreiding van de overhead (+2 fte) in combinatie met een forse toename van de inzet van oproepkrachten door de toegenomen omzet. De personeelslasten nemen daarnaast met € 750.000 toe door de introductie van dochteronderneming CREW. Grotendeels betreft dit de uitbetaling van ingezette oproepkrachten bij evenementen. Daarnaast zorgt ook de jaarlijkse reguliere en initiële verhoging van de salarissen van het vaste personeel voor een toename van de personeelslasten.

Afschrijvingen

De afschrijvingslasten zijn dit boekjaar met € 185.000 toegenomen. Deze toename is het gevolg van het hoge investeringsniveau in boekjaar 2015-2016 (€ 3.171.400), waarvan de afschrijvingslasten in dit boekjaar voor een volledig jaar op het resultaat drukken. Daarnaast heeft ook het eveneens hoge investeringsniveau in boekjaar 2016-2017 (€ 2.738.200 incl. financial lease) zijn invloed op de hogere afschrijvingslasten.

Overige bedrijfskosten

De overige bedrijfskosten bedragen dit boekjaar € 1.292.700 en zijn daarmee € 654.000 hoger dan vorig boekjaar. Het grootste gedeelte van deze stijging komt voor rekening van de uitgaven die betrekking hebben op de ontwikkeling van het nieuwe Stadion. In dit boekjaar bedragen de externe uitgaven voor de ontwikkeling van het nieuwe Stadion die voor rekening komen van Stadion Feijenoord € 947.600. Dit is een toename van € 625.000 ten opzichte van vorig boekjaar. Daarnaast bestaan de overige bedrijfskosten uit de dotaties aan de voorzieningen onderhoud en dubieuze debiteuren voor respectievelijk € 231.700 en € 113.400.

Investerings

De investeringen zijn dit boekjaar met een bedrag van € 2.738.200 wederom fors te noemen. Naast de reguliere en vervangingsinvesteringen is er in dit boekjaar sprake van twee majeure investeringen. Ten eerste is dit boekjaar geïnvesteerd in uitbreiding en upgrading van de assimilatieverlichting voor het hoofdveld in De Kuip om zodoende de speelkwaliteit van de grasmat naar een nog hoger niveau te brengen. Ten tweede is dit boekjaar het volledige CCTV-camerasysteem gemoderniseerd en verder uitgebreid om daarmee bij onrechtmatigheden in De Kuip de pakkans te vergroten.

Aan beide investeringen draagt Feyenoord Rotterdam N.V. bij en beide investeringen zijn door middel van financial lease gefinancierd.

Jaarverslag van de directie

Financiële instrumenten

Met betrekking tot de normale bedrijfsuitoefening is Stadion Feijenoord N.V. blootgesteld aan markt- en/of kredietrisico's. De vennootschap maakt gebruik van financiële instrumenten om deze risico's zoveel mogelijk te beperken. De onderneming handelt niet in financiële derivaten en loopt geen valuta- of renterisico.

Het kredietrisico heeft grotendeels betrekking op één debiteur: Feyenoord Rotterdam N.V. Met deze debiteur worden jaarlijks, in goede harmonie, afspraken gemaakt over het te volgen betalingstraject voor het komende boekjaar. Door de fors verbeterde financiële positie van Feyenoord neemt het incassorisico jaarlijks af.

Personeel

In het boekjaar 2016-2017 waren er gemiddeld 108 medewerkers in vaste dienst van het Stadion, SMG en CREW, 66 mannen en 42 vrouwen. Omgerekend is dit gemiddeld 104 fte. Daarnaast waren in dit boekjaar gemiddeld 871 medewerkers met een oproepcontract werkzaam binnen het Stadion, SMG en CREW.

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 30 vaste medewerkers in dienst en gemiddeld 713 medewerkers met een oproepcontract werkzaam. Het is de bedoeling dat alle medewerkers die uitsluitend voor SMG werken per 1 januari 2018 formeel overgaan vanuit Stadion Feijenoord N.V. naar SMG B.V. Een en ander zal tegen dezelfde arbeidsvoorwaarden en met behoud van opgebouwde rechten plaatsvinden.

Bij CREW zijn gemiddeld 3 vaste medewerkers in dienst en gemiddeld 126 medewerkers met een oproepcontract werkzaam.

Het ziekteverzuim van de medewerkers in vaste dienst van het Stadion bedroeg 5,9% en is daarmee evenals vorig boekjaar hoger dan het landelijk gemiddelde van 4,0%. Het verzuimpercentage wordt in hoge mate beïnvloed door langdurige ziektegevallen.



Jaarverslag van de directie

Toekomstparagraaf

Algemeen

De toekomst van Stadion Feijenoord is gebaseerd op de realisatie van een nieuw Stadion langs de Maas binnen Feyenoord City. Er wordt hard gewerkt om de financiering van het nieuwe Stadion rond te krijgen. Medio tweede kwartaal van 2019 is de zogenoemde financial close voorzien.

Parallel aan de financiering wordt gewerkt aan het vergunningstraject. Vanuit het concept masterplan waaraan de gemeenteraad van Rotterdam in mei 2017 akkoord heeft gegeven, moeten de reguliere ruimtelijke ordeningsprocedures worden gevolgd om uiteindelijk, eveneens medio 2019, een bouwvergunning voor het nieuwe Stadion te verkrijgen. In dit traject vindt ook de doorontwikkeling plaats van een programma van eisen voor het nieuwe Stadion tot uiteindelijk het definitieve ontwerp.

Het derde spoor binnen Feyenoord City is gericht op het verwerven van de benodigde grond om het bouwen mogelijk te maken. Hiertoe zal een entiteit worden opgericht die als een soort van “grondbank” gaat fungeren om de verschillende percelen te verwerven. Deze op te richten entiteit staat los van Stadion Feijenoord en heeft geen financiële of juridische implicaties voor de NV.

Op 1 juli 2017 is de eerste editie van Comedy & Concert in De Kuip georganiseerd. Jandino Asporaat en Najib Amhali hebben samen met een keur aan artiesten een voor Nederland geheel nieuw concept neergezet. Deze eerste editie is een succes geweest en we zijn in gesprek met de organisatie voor een vervolg.

Voor de toekomstige relatie met Feyenoord vinden er gesprekken plaats over de invulling en uitwerking van de zogenaamde VOF-structuur. Deze VOF, feitelijk een vorm om de gezamenlijke exploitatie te organiseren, gaat leiden tot een fundamenteel andere relatie met de club. Met de realisering van de VOF is binnen de formele context van scheiding van de “stenen” en de “benen” sprake van een maximale invulling van het begrip één Feyenoord.

De komende jaren zullen in het teken staan van het verder laten groeien van de dochterondernemingen van het Stadion alsmede het optimaliseren van de exploitatie van De Kuip.

Financieel

In het komende boekjaar 2017/2018 verwachten wij na belastingen een negatief resultaat te realiseren van enkele miljoenen euro's. Dit forse negatieve resultaat wordt volledig veroorzaakt door de uitgaven (= kosten) die zijn ingerekend voor de verdere ontwikkeling van het nieuwe Stadion. Verschoond van alle uitgaven met betrekking tot het nieuwe Stadion, dus op basis van “going concern”, bedraagt het resultaat na belastingen € 378.000 positief. Het is de verwachting dat de geconsolideerde omzet het komende boekjaar zal stijgen tot ruim € 25.000.000.



Jaarverslag van de directie

Qua evenementenbezetting wordt het komende boekjaar rekening gehouden met 29 evenementen (inclusief Comedy & Concert en Monster Jam).

Onze beveiligingsdochter SMG verwacht het komende boekjaar ruim € 8.200.000 derdenomzet te genereren (= inclusief omzet Feyenoord Rotterdam N.V.) en onder aan de streep na belastingen € 458.000 resultaat te behalen. Hospitalitydochter CREW verwacht in haar tweede levensjaar een sprong te maken in haar derdenomzet naar een niveau van € 450.000 en een resultaat na belastingen te realiseren van € 45.000.

Het komende boekjaar bedragen de reguliere en vervangingsinvesteringen in totaliteit € 2.400.000. Dit is inclusief € 655.000 voorfinanciering voor Feyenoord Rotterdam N.V. wat de komende jaren via de huurcomponent zal worden verrekend.

De verwachte ontwikkeling van de kasstroom is in grote mate afhankelijk van de werkelijke uitgaven voor het nieuwe Stadion in het komende boekjaar in combinatie met de financiële middelen die beschikbaar komen door middel van een brugfinanciering.

Rotterdam, 6 november 2017

De directie:

J.W.N. van Merwijk

Bericht van de raad van commissarissen

Bericht van de raad van commissarissen over het boekjaar 2016-2017

De raad van commissarissen heeft na kennisneming van het aan hem uitgebrachte accountantsverslag de door de directie opgemaakte jaarrekening over het boekjaar 2016-2017 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 directeur voor het gevoerde beleid en aan de commissarissen voor het gehouden toezicht.

Dit verslagjaar stond in het teken van de besluitvorming aangaande het plan Feyenoord City. Op 11 mei 2017, in de week tussen de mislukte en de uiteindelijke kampioenswedstrijd van Feyenoord, heeft de gemeenteraad van Rotterdam met een ruime meerderheid het plan voor Feyenoord City ondersteund. Een historisch besluit. Hiermee kan er voortvarend doorgewerkt worden aan een nieuw stadion en tegelijkertijd aan een nieuwe toekomst voor Feyenoord en het Stadion.

Ook aan de onderlinge verhouding tussen de club en het Stadion wordt gewerkt. Over de toekomst zijn we het eens. De één Feyenoord gedachte gaat uitgevoerd worden in een zogenaamde VOF-structuur. Risico's gescheiden en maximale integratie van de uitvoerende organisatie, aangestuurd door een gezamenlijk directieteam. Voor de formele besluitvorming moeten nog een aantal stappen worden gezet waaronder de besluitvorming door de aandeelhouders van Stadion Feijenoord N.V.

Na de goedkeuring van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders in 2016 aangaande het met één jaar opschuiven van het aftredingsschema, gebaseerd op de maximale zittingstermijn van 9 jaar (3 x 3), is er een opdracht verstrekt aan een professioneel bureau om nieuwe commissarissen te werven. De raad van commissarissen is verheugd te kunnen melden dat het is gelukt om uitstekende opvolgers te vinden voor de in 2017 aftredende commissarissen Hans Vervat en Cees Maas.

De raad van commissarissen draagt mevrouw Danielle van der Sluijs, mevrouw Marianne de Waard-Preller en de heer Pieter van Oord ter benoeming voor. Mevrouw van der Sluijs wordt voorgedragen voor een benoeming per 1 april 2018. Mevrouw de Waard-Peller en de heer van Oord worden voorgedragen voor een direct ingaande benoeming. U treft de gegevens van de voorgedragen kandidaten aan op de agenda voor de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

De raad van commissarissen is de heren Vervat en Maas zeer veel dank verschuldigd. Jarenlang hebben beide heren met een kritische doch constructieve blik toezicht gehouden op het functioneren van het Stadion. Ook de rol van Hans Vervat als een van de verkenners in het traject dat heeft geleid tot de samenwerking met het Feyenoord Founders Consortium, zal herinnerd blijven worden. Cees Maas heeft met zijn kennis en ervaring vanuit de bancaire sector een belangrijke rol gespeeld bij de diverse financiële structuren en business cases.

Bericht van de raad van commissarissen

De raad van commissarissen heeft dit verslagjaar 5 keer plenair overleg gevoerd met de directie. Daarnaast hebben er een drietal commissievergaderingen plaatsgevonden; een van de remuneratie, selectie en benoemingscommissie alsmede een tweetal vergaderingen van de audit- en compliance commissie. Tevens heeft de benoemingscommissie bestaande uit de heren Ultee en Maas een aantal gesprekken gevoerd met potentiële nieuwe commissarissen.

De belangrijkste gespreksonderwerpen betroffen Feyenoord City en de gemeentelijke besluitvorming. Daarnaast zijn de reguliere financiële aangelegenheden en de exploitatieresultaten besproken.

Tevens zijn er bijeenkomsten geweest met bestuur delegaties van de Sportclub Feyenoord, de VASF en bestuurders en commissarissen van Feyenoord Rotterdam aangaande de Stadionontwikkeling, een regeling voor de V aandeelhouders, eigendomsstructuren en de gezamenlijke VOF-organisatie.

De raad van commissarissen is verheugd te constateren dat er met meer dan € 25 miljoen wederom een recordomzet geboekt is. De kostenontwikkeling baart enige zorgen waarbij het effect van de Stadionontwikkeling ingecalculeerd is. Het Nederlands Elftal en de grootschalige publieksevenementen lijken De Kuip weer structureel gevonden te hebben.

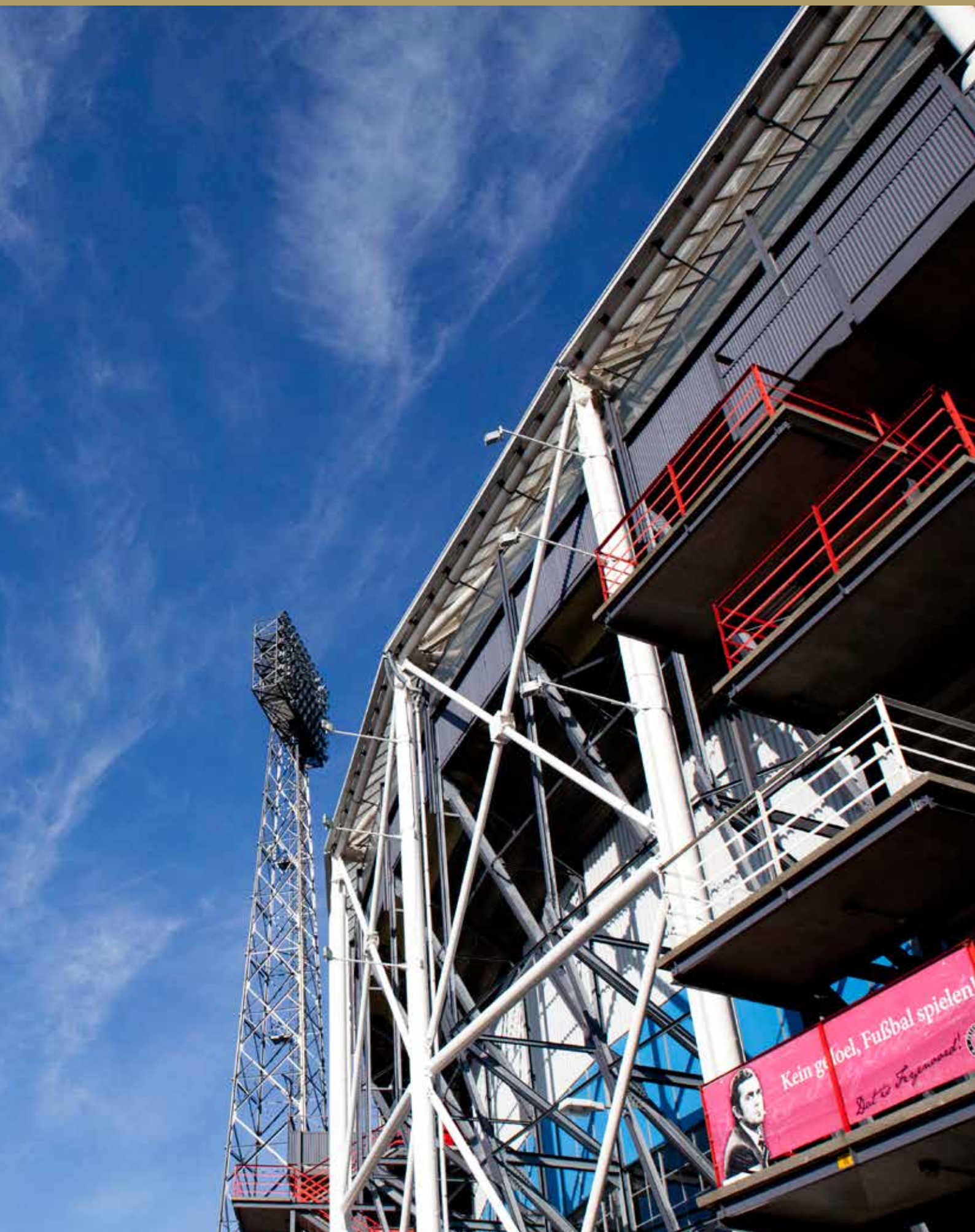
De raad van commissarissen zal de ontwikkeling van de dochters SMG en CREW nauwlettend blijven volgen.

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

De raad van commissarissen:

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





Sociaal Jaarverslag Stadion Feijenoord N.V. over het boekjaar 2016-2017

Medewerkers in vaste dienst

In het boekjaar 2016-2017 waren er gemiddeld 108 medewerkers in vaste dienst van het Stadion, SMG en CREW, 66 mannen en 42 vrouwen. Omgerekend is dit gemiddeld 104 fte. Daarnaast waren in dit boekjaar gemiddeld 871 medewerkers met een oproepcontract werkzaam binnen het Stadion, SMG en CREW.

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

Sport & Event Security heeft 356 oproepmedewerkers in dienst en twee vaste medewerkers. Bij Sport & Event Assistance zijn 240 oproepmedewerkers actief en elf vaste medewerkers en bij Special Business Security werken momenteel 27 oproepmedewerkers en 27 vaste medewerkers. Per saldo waren in het boekjaar 2016-2017 bij de drie beveiligingsdisciplines van SMG gemiddeld 30 vaste medewerkers in dienst en waren er gemiddeld 713 medewerkers met een oproepcontract werkzaam.

Onze dochteronderneming CREW Hospitality Services (CREW) had in het boekjaar 2016-2017 gemiddeld drie vaste medewerkers in dienst. Gemiddeld waren er in boekjaar 2016-2017 126 oproepkrachten werkzaam bij CREW.

Verzuim

De verzuimcijfers zijn gebaseerd op de medewerkers in vaste dienst van het Stadion. In het boekjaar 2016-2017 is het gemiddelde verzuimpercentage van 5,9% hoger ten opzichte van voorgaande boekjaren. Dit wordt met name veroorzaakt door een aantal langdurige ziektegevallen. Het percentage ligt boven het landelijk gemiddelde van 4,0%.

Scholing

In het afgelopen boekjaar zijn er onder andere opleidingen gevolgd op het gebied van facility management, zakelijke correspondentie, personeelsmanagement, veldonderhoud, leidinggevende vaardigheden en resultaatgericht beoordelen.





Personeelsbeleid (HRM)

Er is een begin gemaakt met het optimaliseren van het HRM-beleid binnen de organisatie. Geleidelijk aan zullen alle HRM-instrumenten verder ontwikkeld worden en op elkaar worden aangesloten. De focus ligt in eerste instantie op die instrumenten die het meest urgent een aanpassing vereisen en een aantal die de organisatie versneld kunnen helpen de organisatiedoelen te verwezenlijken. Deze instrumenten zijn:

- Werving & Selectie (Recruitment)
- Onboarding (introductie/inwerkprogramma nieuwe medewerkers)
- Arbeidsvoorwaarden (personeelshandboek, beloningsbeleid, pensioen)
- Jaarlijkse Talent Review
- Ontwikkeling en Training
- Stagebeleid

In- en Uitstroom

In het boekjaar 2016-2017 was de instroom en uitstroom van personeel als volgt:

Entiteit	Instroom	Uitstroom
Stadion Feijenoord N.V.	10	9
SMG	7	4
Crew	3	0
TOTAAL	20	13

Overlegvergaderingen Directie/Ondernemingsraad (OR)

Er zijn in het boekjaar zes gezamenlijke bijeenkomsten geweest.

Rotterdam, 6 november 2017

De directie:

J.W.N. van Merwijk





Geconsolideerde balans per 30 juni 2017

(voor resultaatbestemming)

Activa	Ref	30 juni 2017		30 juni 2016	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa	1	12.827.575		13.800.692	
Financiële vaste activa	2	71.135		0	
			12.898.710		13.800.692
Vlottende activa					
Vorraden		288.461		231.284	
Vorderingen	3	6.561.542		5.390.762	
Liquide middelen	4	2.644.889		1.670.086	
			9.494.892		7.292.132
			22.393.602		21.092.824
Passiva					
Groepsvermogen	5		3.612.148		4.787.242
Voorzieningen	6		2.768.205		3.114.679
Langlopende schulden	7		8.728.117		8.193.200
Kortlopende schulden	8		7.285.132		4.997.703
			22.393.602		21.092.824



Jaarrekening

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2016-2017

		2016-2017	2015-2016
		€	€
Netto-omzet	11	25.671.357	21.105.631
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten		-13.325.644	-10.236.787
Lonen en salarissen	12	-7.210.078	-5.750.072
Sociale lasten en pensioenlasten	12	-1.667.867	-1.402.103
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	1	-3.645.655	-3.460.683
Overige bedrijfskosten	13	-1.292.685	-638.712
Som der kosten		-27.141.929	-21.488.357
		-1.470.572	-382.726
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		9.002	15.092
Rentelasten en soortgelijke kosten		-40.689	-61.360
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren		44.865	6.577
		13.178	-39.691
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening vóór belastingen		-1.457.394	-422.417
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	14	311.916	72.378
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen		-29.616	0
Nettoresultaat		-1.175.094	-350.039

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2016-2017

	2016-2017		2015-2016	
	€	€	€	€
Bedrijfsresultaat	-1.470.572		-382.726	
Afschrijvingen	3.645.655		3.460.683	
Mutatie voorzieningen	-147.748		17.162	
Mutatie egalisatierekening	0		-137.788	
Veranderingen in werkkapitaal:				
• Mutatie voorraden	-57.177		-75.101	
• Mutatie vorderingen	-1.170.780		7.595	
• Mutatie kortlopende schulden	2.301.742		78.504	
Kasstroom uit operationele activiteiten	3.101.120		2.968.329	
Investerings in materiële vaste activa (exclusief financiële lease)	-1.364.961		-3.171.405	
Desinvesteringen in materiële vaste activa	110.518		18.660	
Investerings in financiële vaste activa	-100.751		0	
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-1.355.194		-3.152.745	



Jaarrekening

	2016-2017		2015-2016	
	€	€	€	€
Aflossingen langlopende schulden (incl. kortlopend deel)	-449.086		-1.374.751	
Betaalde vennootschapsbelasting	-290.453		-340.565	
Betaalde rente	-40.689		-73.102	
Ontvangen rente	9.105		13.592	
Kasstroom uit financieringsactiviteiten		-771.123		-1.774.826
Vrije kasstroom		974.803		-1.959.242
Liquide middelen per 1 juli 2016 / 2015		1.670.086		3.629.328
Liquide middelen per 30 juni 2017 / 2016		2.644.889		1.670.086
Mutatie liquide middelen		974.803		-1.959.242





Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2016-2017

Algemeen

Voornaamste activiteiten

Stadion Feijenoord N.V. , gevestigd te Rotterdam, exploiteert een Stadion door het te verhuren voor voetbalwedstrijden en andere evenementen. De vennootschap organiseert daarnaast ook zelf evenementen en verzorgt de beveiligingsactiviteiten bij evenementen in het Stadion, alsmede voor externe evenementen van derden. Tevens neemt de vennootschap de horeca exploitatie ter hand in het Stadioncomplex. Tot slot levert de vennootschap hospitality medewerkers voor activiteiten in het Stadion en bij externe opdrachtgevers.

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. 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.

Verslaggevingsperiode

Deze jaarrekening heeft betrekking op het boekjaar 2016-2017, dat is geëindigd op balansdatum 30 juni 2017.

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 11 mei 2017 heeft de gemeenteraad van Rotterdam met een ruime meerderheid ingestemd met de plannen aangaande Feyenoord City. De gemeente Rotterdam heeft het concept masterplan voor de brede gebiedsontwikkeling geaccepteerd en daarnaast, onder voorwaarden, 40 miljoen euro bijdrage in het eigen vermogen van het nieuwe Stadion toegezegd. Met dit besluit is het project Feyenoord City in een volgende fase, op de nog lange en complexe weg, richting de realisatie medio 2023 van een nieuw Stadion gekomen.



Toelichting

Ondanks de positieve ontwikkelingen is er nog geen definitieve zekerheid dat het nieuwe Stadion ook daadwerkelijk gerealiseerd zal gaan worden. Om die reden is de jaarrekening opgesteld op basis van de veronderstelling van de continuïteit van de huidige activiteiten ("business as usual").

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Algemeen

Activa en passiva worden tegen nominale waarde opgenomen, tenzij anders vermeld in de verdere grondslagen.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde 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.

Een actief of verplichting wordt niet langer in de balans opgenomen indien een transactie ertoe leidt dat alle of nagenoeg alle rechten op economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot het actief of de verplichting aan een derde zijn overgedragen. Verder wordt een actief of een verplichting niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip dat 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.

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. Voor een overzicht van de geconsolideerde groepsmaatschappijen wordt verwezen naar noot 17 Financiële Vaste Activa.

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;
- 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.



Toelichting

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 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.

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

Materiële vaste activa worden in de balans verwerkt indien het waarschijnlijk is dat de toekomstige prestatie-eenheden met betrekking tot dat actief zullen toekomen aan de onderneming en de kosten van het actief betrouwbaar kunnen worden vastgesteld.

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 van de genoemde activa bestaat uit de verkrijgings- of vervaardigingsprijs en overige kosten om de activa op hun plaats en in de staat te krijgen noodzakelijk voor het beoogde gebruik. De 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 | : | 5 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.

Financiële vaste activa

Deelnemingen waarin invloed van betekenis op het zakelijke en financiële beleid kan worden uitgeoefend, worden gewaardeerd volgens de vermogensmutatiemethode op basis van de nettovermogenswaarde. Indien waardering tegen nettovermogenswaarde niet kan plaatsvinden doordat de hiervoor benodigde informatie niet kan worden verkregen, wordt de deelneming gewaardeerd volgens het zichtbaar eigen vermogen. Bij de vaststelling of er sprake is van een deelneming waarin de onderneming invloed van betekenis uitoefent op het zakelijke en financiële beleid, wordt het geheel van feitelijke omstandigheden en contractuele relaties (waaronder eventuele potentiële stemrechten) in aanmerking genomen.

Bij de bepaling van de nettovermogenswaarde worden de waarderingsgrondslagen van de onderneming gehanteerd.

Indien de deelnemende rechtspersoon een actief of een passief overdraagt aan een deelneming die volgens de vermogensmutatiemethode wordt gewaardeerd, wordt de winst of het verlies voortvloeiend uit deze overdracht naar rato van het relatieve belang dat derden hebben in de deelnemingen verwerkt (proportionele resultaatsbepaling). Een verlies dat voortvloeit uit de overdracht van vlottende activa of een bijzondere waardevermindering van vaste activa wordt wel volledig verwerkt. Resultaten op transacties waarbij overdracht van activa en passiva tussen de onderneming en haar deelnemingen en tussen deelnemingen onderling heeft plaatsgevonden, worden geëlimineerd voor zover deze als niet gerealiseerd kunnen worden beschouwd.

De niet gerealiseerde winst wordt geëlimineerd uit het resultaat van de onderneming. Deze correctie wordt verwerkt door eliminatie op het resultaat deelneming en deze eliminatie in de balans in mindering te brengen op de waarde van de deelneming.

De onderneming realiseert de geëlimineerde winst als gevolg van verkoop aan derden, afschrijvingen of door middel van het verantwoorden van een bijzondere waardevermindering door de desbetreffende deelneming. Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Bij deze waardering worden ook langlopende vorderingen op de deelnemingen meegenomen die feitelijk moeten worden gezien als



Toelichting

onderdeel van de netto-investering. Dit betreft met name leningen waarvan de afwikkeling in de nabije toekomst niet is gepland en niet waarschijnlijk is.

Een aandeel in de winst van de deelneming in latere jaren wordt pas verwerkt als en voor zover het cumulatieve niet verwerkte aandeel in het verlies is ingelopen. Wanneer de onderneming echter geheel of ten dele garant staat voor de schulden van een deelneming, dan wel de feitelijke verplichting heeft de deelneming (voor haar aandeel) in staat te stellen tot betaling van haar schulden, wordt een voorziening gevormd ter grootte van de verwachte betalingen door de onderneming ten behoeve van de deelneming.

Deelnemingen waarin de vennootschap de zeggenschap gezamenlijk met andere deelnemers uitoefent (joint ventures), worden gewaardeerd op basis van dezelfde grondslagen als deelnemingen waarin invloed van betekenis kan worden uitgeoefend. Bij inbreng in of verkoop van activa door de vennootschap aan een joint venture, verantwoordt de vennootschap dat deel van het resultaat in de winst-en-verliesrekening dat correspondeert met het relatieve belang van de andere deelnemers in de joint venture. Er wordt geen resultaat verantwoord als de door de deelnemers ingebrachte niet-monetaire activa ongeveer aan elkaar gelijk zijn wat betreft aard, gebruik (in dezelfde bedrijfsactiviteit) en reële waarde. Eventuele niet verantwoorde resultaten worden in mindering gebracht op de nettovermogenswaarde van de joint venture. Eventuele verliezen op vlottende activa of bijzondere waardeverminderingen van vaste activa verantwoordt de onderneming daarentegen direct en volledig.'

Bijzondere waardeverminderingen van vaste activa

Voor vaste activa wordt op iedere balansdatum beoordeeld of er aanwijzingen zijn dat deze activa onderhevig zijn aan bijzondere waardeverminderingen. Als dergelijke indicaties aanwezig zijn, wordt de realiseerbare waarde van het actief geschat. De realiseerbare waarde is de hoogste van de bedrijfswaarde en de opbrengstwaarde.

Wanneer de boekwaarde van een actief (of een kasstroomgenererende eenheid) hoger is dan de realiseerbare waarde, wordt een bijzonder waardeverminderingverlies verantwoord voor het verschil tussen de boekwaarde en de realiseerbare waarde.

Vervreemding van vaste activa

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

Voorraden

De voorraden bestaan voornamelijk uit voorraden ten behoeve van de horeca exploitatie en worden gewaardeerd tegen 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.

Liquide middelen

Liquide middelen worden gewaardeerd tegen nominale waarde.

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

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.

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.



Toelichting

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.

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. De vigerende pensioenregeling betreft een toegezegde bijdrageregeling.

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. Classificatie van de lease vindt plaats op het tijdstip van het aangaan van de betreffende leaseovereenkomst.

Financiële leases

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

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

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



Toelichting

Operationele leases

Als de onderneming optreedt als lessee in een operationele lease, wordt het leaseobject niet geactiveerd. Vergoedingen die worden ontvangen als stimulering voor het afsluiten van een overeenkomst worden verwerkt als een vermindering van de leasekosten over de leaseperiode. Leasebetalingen en vergoedingen inzake operationele leases worden lineair over de leaseperiode ten laste respectievelijk ten gunste van de winst-en-verliesrekening gebracht, tenzij een andere toerekeningsystematiek meer representatief is voor het patroon van de met het leaseobject te verkrijgen voordelen.

Belastingen over het resultaat

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

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.

Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen

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

De resultaten van deelnemingen die gedurende het boekjaar zijn verworven of afgestoten worden vanaf het verwervingsmoment respectievelijk tot het moment van afstoting verwerkt in het resultaat van de groep.

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen die zonder beperkingen en zonder materieel risico van waardeverminderingen als gevolg van de transactie kunnen worden omgezet in geldmiddelen.

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 2017

1. Materiële vaste activa

	Gebouwen	Installaties	Inventaris	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 juli 2016				
• Aanschafwaarde	33.314.474	14.072.765	8.604.918	55.992.157
• Cumulatieve afschrijvingen	-26.045.711	-11.364.785	-4.780.969	-42.191.465
Boekwaarde	<u>7.268.763</u>	<u>2.707.980</u>	<u>3.823.949</u>	<u>13.800.692</u>
Mutaties in 2016-2017				
• Investerings	-	1.943.748	794.443	2.738.191
• Aanschafwaarde desinvesteringen	-	-477.396	-9.436	-486.832
• Cumulatieve afschrijvingen desinvesteringen	-	417.722	3.457	421.179
• Afschrijvingen	-1.687.795	-1.008.858	-949.002	-3.645.655
	<u>-1.687.795</u>	<u>875.216</u>	<u>-160.538</u>	<u>-973.117</u>
Stand per 30 juni 2017				
• Aanschafwaarde	33.314.474	15.539.117	9.389.925	58.243.516
• Cumulatieve afschrijvingen	-27.733.506	-11.955.921	-5.726.514	-45.415.941
Boekwaarde	<u>5.580.968</u>	<u>3.583.196</u>	<u>3.663.411</u>	<u>12.827.575</u>

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

Onder de materiële vaste activa is begrepen een bedrag van € 1.596.295 (2015-2016: € 411.481) inzake financiële leases, welke betrekking hebben op installaties.

In het boekjaar 2016-2017 is een verkoopopbrengst ad € 107.140 gerealiseerd met betrekking tot de gedesinvesteerde materiële vaste activa.



Toelichting

2. Financiële vaste activa

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

	€
Stand per 1 juli 2016	
• Aanschafprijs	0
Boekwaarde	0
Mutaties in 2016-2017	
• Acquisities van deelnemingen	100.751
• Aandeel in resultaat deelnemingen	-29.616
	71.135
Stand per 30 juni 2017	
• Aanschafprijs	100.751
• Cumulatieve waardeverminderingen	-29.616
Boekwaarde	71.135

De groep heeft de volgende kapitaalbelangen:

Naam	Vestigingsplaats	Aandeel in geplaatst kapitaal %
STiPT Beveiliging B.V.	Rotterdam	50
Veiligheidsacademie Nederland B.V.	Rotterdam	50

De deelnemingen in STiPT Beveiliging B.V. en Veiligheidsacademie Nederland B.V. classificeren als joint ventures op grond van de samenwerkingsovereenkomsten (in de vorm van gewijzigde statuten) die de vennootschap heeft gesloten met de andere aandeelhouders van MAAT Beveiliging B.V.

3. Vorderingen

	30 juni 2017 €	30 juni 2016 €
Debiteuren	2.799.047	2.432.081
Te vorderen vennootschapsbelasting	624.578	215.257
Overige vorderingen	2.653.125	2.228.441
Overlopende activa	744.242	657.630
	6.820.992	5.533.409
Voorziening wegens oninbaarheid	-259.450	-142.647
	6.561.542	5.390.762

Overige vorderingen

In de post overige vorderingen is per 30 juni 2017 een bedrag van € 2.252.524 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2016: € 1.795.870).

4. Liquide middelen

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

5. Groepsvermogen

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



6. Voorzieningen

	30 juni 2017 €	30 juni 2016 €
Voorziening groot onderhoud	2.695.939	2.843.687
Voorziening latente vennootschapsbelasting	72.266	270.992
	<u>2.768.205</u>	<u>3.114.679</u>

Voorziening groot onderhoud

Het verloop van de voorziening groot onderhoud is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2016	2.843.687
Dotaties	231.702
Onttrekkingen	<u>-379.450</u>
Stand per 30 juni 2017	<u>2.695.939</u>

Het kortlopend deel van de voorziening groot onderhoud bedraagt € 537.000

Van de voorziening groot onderhoud heeft een bedrag ad € 97.000 een looptijd langer dan 5 jaar.

Voorziening latente vennootschapsbelasting

Het verloop van de voorziening latente vennootschapsbelasting is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2016	270.992
Mutatie	<u>-198.726</u>
Stand per 30 juni 2017	<u>72.266</u>

De voorziening voor latente belastingverplichtingen omvat het belastingeffect van de verschillen tussen commerciële en fiscale resultaatbepaling.

7. Langlopende schulden

	30 juni 2017	30 juni 2016
	€	€
Lening gemeente Rotterdam inzake renovatie 1994	7.941.154	7.941.154
Financiële leaseverplichtingen	786.963	252.046
	8.728.117	8.193.200

Lening gemeente Rotterdam inzake renovatie 1994

De lening gemeente Rotterdam is in beginsel niet opeisbaar en behoeft niet te worden afgelost. Het rentepercentage van de lening is afhankelijk van het resultaat en bedraagt 0 tot maximaal 8,5% per jaar.

Financiële leaseverplichtingen

In totaal is er sprake van een tiental financiële leasecontracten. In boekjaar 2016-2017 zijn er twee financiële leasecontracten afgesloten (ter waarde van € 1.424.000) ter financiering van de aankoop van installaties onder materiële vaste activa. De met de leasecontracten gemoeide rentepercentages lopen uiteen van 1,9 % tot 7,6% en hebben een looptijd variërend van 3,5 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 2017	30 juni 2016
	€	€
Kortlopend deel egalisatierekening	0	137.788
Kortlopend deel leaseverplichting	562.330	173.103
Crediteuren	2.640.385	1.872.862
Belastingen en premies sociale verzekeringen	1.087.058	882.864
Overige schulden en overlopende passiva	2.995.359	1.931.086
	7.285.132	4.997.703



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 2017 zijn voor € 2,3 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

De schulden van de vennootschap waaraan een rentecomponent is gekoppeld betreffen de lening gemeente Rotterdam en de financiële leaseverplichtingen. De rentecondities van de lening zijn hiervoor reeds beschreven. De renteverplichtingen inzake de afgesloten financiële leasecontracten zijn vast en bij het aangaan van de overeenkomst bepaald. De vennootschap loopt derhalve geen renterisico.

Liquiditeitsrisico

Op basis van "going concern", dit betekent de exploitatie verschoond van alle uitgaven met betrekking tot het nieuwe Stadion, is er sprake van een positieve exploitatie met daaraan gekoppeld een positieve kasstroom. Komend boekjaar zal Stadion Feijenoord volgens planning enkele miljoenen euro's spenderen aan het verder realiseren van het nieuwe Stadion. Deze uitgaven kunnen niet worden gedekt uit de lopende exploitatie en zullen daardoor doormiddel van een brugfinanciering moeten worden gerealiseerd. Stadion Feijenoord zal zich pas committeren aan uitgaven van omvang met betrekking tot het nieuwe Stadion nadat er zekerheid is over de beschikbaarheid van een tijdelijk krediet, om zodoende een liquiditeitsrisico te voorkomen. Mocht onverhoopt de Stadionontwikkeling stranden dan zal het de insteek worden dat de reeds aangegane verplichtingen worden geconverteerd naar een langlopende lening die over een dito periode kan worden afgelost.

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 € 108.643 (2015-2016: € 107.684) en zal jaarlijks worden geïndexeerd.

Huurovereenkomst Feyenoord Rotterdam N.V.

Stadion Feijenoord N.V. heeft een huurovereenkomst met Feyenoord Rotterdam N.V. voor de verhuur van het Stadion tijdens wedstrijden van de voetbalclub. Per 1 juli 2018 loopt deze huurovereenkomst af. De planning is om de samenwerking verder voort te zetten in een VOF-structuur.

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 € 170.000 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 € 123.500 per jaar. De tweede en derde overeenkomst hebben een looptijd tot 1 oktober 2017 beide voor een bedrag van € 16.500 per jaar. De huurovereenkomsten worden geheel of gedeeltelijk doorberekend aan derden.

Security Management Group B.V. heeft een huurovereenkomst voor de huur van de begane grond van Hoofdweg 258 te Rotterdam. Deze overeenkomst heeft een looptijd tot 1 september 2020 voor een bedrag van € 88.300 (incl. servicekosten) per jaar.

Ook CREW Hospitality Services B.V. heeft een huurovereenkomst voor een deel van Hoofdweg 258 te Rotterdam. Dit betreft een gedeelte van de 1e verdieping. Deze overeenkomst heeft een looptijd tot 1 september 2020 voor een bedrag van € 16.900 per jaar.

Fiscale eenheid

Stadion Feijenoord N.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens dochtermaatschappijen Sport & Event Security B.V., Sport & Event Assistance B.V. en Special Business Security B.V.) en CREW Hospitality Services 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.



Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2016-2017

11. Netto omzet

De netto-omzet over het boekjaar 2016-2017 is ten opzichte van 2015-2016 met bijna 22 % gestegen (vorig boekjaar: stijging van ruim 4%).

12. Personeelsgegevens

De personeelskosten zijn als volgt te specificeren:

	2016-2017 €	2015-2016 €
Salarissen	7.210.078	5.750.072
Sociale lasten	1.230.335	997.871
Pensioenlasten	437.532	404.232
	8.877.945	7.152.175

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

	2016-2017		2015-2016	
	Fulltimers/ Parttimers (in FTE's)	Oproep- krachten (in aantallen)	Fulltimers/ Parttimers (in FTE 's)	Oproep- krachten (in aantallen)
Directie/management/staf	9	1	9	1
Financiële zaken	6	1	5	1
Facilitaire zaken	11	5	11	8
Commerciële zaken	4	20	4	21
Horeca	25	5	26	4
Veiligheid	46	713	26	739
CREW	3	126	0	0
	104	871	81	774

De vennootschap kent één pensioenregeling, te weten:

De Flexibel Spaar Pensioenregeling, een beschikbare premieregeling welke vanaf 1 juli 2016 is ondergebracht bij ABN AMRO. Het spaarsaldo van ingelegde spaarpremies wordt op pensioendatum beschikbaar gesteld voor de inkoop van een pensioen. De vennootschap is niet aansprakelijk voor eventuele tekorten in deze pensioenregeling.

13. Overige bedrijfskosten

In boekjaar 2016-2017 bedragen de externe kosten voor de Stadionontwikkeling voor zover die voor rekening komen van Stadion Feijenoord N.V. € 947.570. Deze uitgaven voldoen nog niet aan de activeringscriteria en worden derhalve verwerkt in de kosten. Daarnaast worden de bedrijfskosten gevormd door de dotaties aan de voorzieningen onderhoud en dubieuze debiteuren voor respectievelijk € 231.702 en € 113.413.

14. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

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

Het toepasselijke belastingtarief bedraagt 25,0%. De effectieve positieve belastingdruk in de winst-en-verliesrekening over 2016-2017 bedraagt 21,4 %. De effectieve druk wordt veroorzaakt doordat bij het bepalen van de jaarlijkse fiscale grondslag rekening wordt gehouden met een aantal permanente elementen dat de fiscale grondslag verhoogt.

15. 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.

Er is sprake van een grote mate van verwevenheid met de BVO. Stadion Feijenoord N.V. verzorgt nagenoeg de volledige catering en beveiliging tijdens de thuiswedstrijden van Feyenoord. Daarnaast is er sprake van een gezamenlijke commerciële afdeling en werken veel ondersteunende afdelingen voor beide organisaties.

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



16. Honoraria van de accountant

De volgende honoraria van KPMG Accountants N.V. zijn ten laste gebracht van de onderneming en haar dochtermaatschappijen die zij consolideert, een en ander zoals bedoeld in artikel 2:382a lid 1 en 2 BW.

	2016-2017 €	2015-2016 €
Onderzoek van de jaarrekening	42.000	41.000
Andere controleopdrachten	-	-
Adviesdiensten op fiscaal terrein	207.000	79.300
Andere niet-controlediensten	27.500	-
	<u>276.500</u>	<u>120.300</u>





Enkelvoudige balans per 30 juni 2017

(voor resultaatbestemming)

Activa	Ref	30 juni 2017		30 juni 2016	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa		12.811.805		13.800.692	
Financiële vaste activa	17	949.646		906.437	
			13.761.451		14.707.129
Vlottende activa					
Vorraden		288.461		231.284	
Vorderingen	18	4.717.776		4.204.364	
Liquide middelen	19	2.197.015		1.341.318	
			7.203.252		5.776.966
			20.964.703		20.484.095
Passiva					
Eigen vermogen					
Geplaatst kapitaal		198.030		198.030	
Agioreserve		809.362		809.362	
Algemene reserve		3.779.850		4.129.889	
Onverdeeld resultaat		-1.175.094		-350.039	
	20		3.612.148		4.787.242
Voorzieningen			2.768.205		3.114.679
Langlopende schulden			8.728.117		8.193.200
Kortlopende schulden	21		5.856.233		4.388.974
			20.964.703		20.484.095



Jaarrekening

Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2016-2017

	2016-2017 €	2015-2016 €
Resultaat deelnemingen	40.209	384.799
Overig resultaat na belastingen	-1.215.303	-734.838
Nettoresultaat	-1.175.094	-350.039





Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2016-2017

Algemeen

De enkelvoudige jaarrekening maakt deel uit van de jaarrekening 2016-2017 van de onderneming. Ten aanzien van de enkelvoudige winst-en-verliesrekening van de onderneming is gebruikgemaakt van de vrijstelling ingevolge artikel 2:402 BW.

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

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

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

Financiële instrumenten

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

Financiële vaste activa

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

Deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde worden op nihil gewaardeerd. Wanneer de onderneming garant staat voor de schulden van de betreffende onderneming wordt een voorziening gevormd. 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 2017 €	30 juni 2016 €
Deelneming in Security Management Group B.V.	1.068.984	906.437
Deelneming in CREW Hospitality Services B.V.	-119.338	0
	949.646	906.437

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%)
- STIPT Beveiliging B.V., gevestigd te Rotterdam (50%)
- Veiligheidsacademie Nederland B.V., gevestigd te Rotterdam (50%)
- CREW Hospitality Services B.V., gevestigd te Rotterdam (100 %)

Het verloop van de waarde van de deelneming Security Management Group B.V. is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2016	906.437
Resultaat boekjaar 2016-2017	162.547
Stand per 30 juni 2017	1.068.984

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

	€
Stand per 1 juli 2016	0
Inbreng aandelenkapitaal	3.000
Resultaat boekjaar 2016-2017	-122.338
Stand per 30 juni 2017	-119.338

18. Vorderingen

	30 juni 2017 €	30 juni 2016 €
Debiteuren	1.157.905	1.098.506
Te vorderen vennootschapsbelasting	644.794	330.257
Vorderingen op groepsmaatschappijen	16.880	0
Overige vorderingen	2.273.903	2.216.846
Overlopende activa	660.280	597.762
	4.753.762	4.243.371
Voorziening voor oninbaarheid	-35.986	- 39.007
	4.717.776	4.204.364

Overige vorderingen

In de post overige vorderingen is per 30 juni 2017 een bedrag van € 2.252.524 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2016: € 1.795.870).

19. Liquide middelen

De aanwezige 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

	2016-2017 €	2015-2016 €
Stand per 1 juli	4.129.889	4.119.324
Resultaatbestemming	-350.039	10.565
Stand per 30 juni	3.779.850	4.129.889

Onverdeeld resultaat

	2016-2017 €	2015-2016 €
Stand per 1 juli	-350.039	10.565
Resultaatbestemming	350.039	-10.565
Resultaat boekjaar	-1.175.094	-350.039
Stand per 30 juni	-1.175.094	-350.039

Voorstel bestemming resultaat

De directie stelt voor het verlies over boekjaar 2016-2017 ad € 1.175.094 ten laste van de algemene reserve te brengen.

21. Kortlopende schulden

	30 juni 2017 €	30 juni 2016 €
Kortlopend deel egalisatierekening	0	137.788
Kortlopend deel financiële leaseverplichtingen	562.330	173.103
Crediteuren	1.935.653	1.729.067
Belastingen en premies sociale verzekeringen	772.862	611.170
Schulden aan groepsmaatschappijen	151.499	272.983
Overige schulden en overlopende passiva	2.433.889	1.464.863
	5.856.233	4.388.974

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 dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens 100% dochtermaatschappijen) en CREW Hospitality Services B.V. hoofdelijk aansprakelijk gesteld voor alle uit rechtshandelingen voortvloeiende schulden (artikel 2: 403 BW).

Fiscale eenheid

Stadion Feijenoord N.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens dochtermaatschappijen Sport & Event Security B.V., Sport & Event Assistance B.V. en Special Business Security B.V.) en CREW Hospitality Services 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 2016-2017. Op grond van artikel 383.1 Boek 2 BW wordt opgave van de bezoldiging van bestuurders achterwege gelaten. Evenals in het boekjaar 2015-2016 hebben commissarissen in boekjaar 2016-2017 geen vergoeding genoten.

Rotterdam, 6 november 2017

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 68 tot en met 71.

Statutaire bepalingen inzake winstbestemming

Artikel 28

Winstuitkeringen

1. Jaarlijks wordt op voorstel van de directie bij besluit van de Raad van Commissarissen vastgesteld welk deel van de winst – het positieve saldo van de winst-en-verliesrekening – wordt gereserveerd.
2. Uit de winst, na reservering, wordt voor zover mogelijk aan de houders van de aandelen C toegekend een primair dividend van twintig gulden per aandeel. Van de resterende winst wordt voor zoveel mogelijk aan de houders van aandelen V daarna uitgekeerd een dividend van twintig gulden per aandeel. De dan nog resterende winst wordt uitgekeerd aan de houders van de aandelen C en O.
3. Uitkeringen kunnen slechts plaats hebben tot ten hoogste het uitkeerbare deel van het eigen vermogen.
4. Uitkering van de winst geschiedt na vaststelling van de jaarrekening waaruit blijkt dat zij geoorloofd is.
5. De Raad van Commissarissen kan, met inachtneming van het dienaangaande in het derde lid bepaalde, besluiten tot uitkeringen ten laste van een reserve, die niet krachtens de wet moet worden aangehouden.

Bijzondere statutaire zeggenschapsrechten

Artikel 30

Zitplaatsen recht

1. De houders van de aandelen V behouden het hen reeds bij de oprichting van de vennootschap toegekende recht op een overdekte zitplaats in het Stadion van de vennootschap, waarover vrij kan worden beschikt bij elke voetbalwedstrijd die daar plaats vindt onder verantwoordelijkheid van de vennootschap of waarvoor het Stadion wordt gehuurd door Feyenoord Rotterdam N.V. (voorheen: Stichting Feyenoord), dan wel enige andere (rechts)persoon die de rechten en verplichtingen van deze betaald voetbalorganisatie in dit verband materieel heeft overgenomen.
2. Zij hebben bovendien een door de directie, onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen te bepalen recht van voorkeur bij het kopen van tenminste één extra plaatskaart voor iedere zodanige voetbalwedstrijd.
3. Voorts hebben de genoemde aandeelhouders dezelfde rechten en voorkeursrechten op hun zitplaats indien andere voetbalwedstrijden in het Stadion van de vennootschap worden gespeeld. Indien bij de onderhandelingen omtrent de verhuur ten behoeve van dergelijke wedstrijden, blijkt dat deze rechten een onoverkomelijk obstakel voor die verhuur opleveren, zijn de directie en de Raad van Commissarissen verplicht om te trachten voor de aandeelhouders soortgelijke rechten tegen de meest gunstige voorwaarden te bedingen.

Van het resultaat daarvan zullen de aandeelhouders schriftelijk in kennis worden gesteld. Directie en Raad van Commissarissen zijn telkens aan de algemene vergadering van aandeelhouders verantwoording verschuldigd van het ten deze gevoerde beleid respectievelijk voor het toezicht daarop.

4. De directie is bevoegd onder goedkeuring van de Raad van Commissarissen nadere voorwaarden te stellen aan de uitoefening van de omschreven rechten.
5. De directie kan besluiten bepaalde personen van dit recht uit te sluiten wegens handel in de op grond van dit artikel verkregen plaatskaarten.

Artikel 30A

Zitplaatsen recht O

1. Aan de houders van de aandelen O komt het recht toe op een overdekte zitplaats in het Stadion van de vennootschap bij Koninklijke Nederlandse Voetbal Bond (KNVB) competitiewedstrijden en vriendschappelijke wedstrijden, waarvoor het Stadion van de vennootschap wordt gehuurd en die daar plaatsvinden onder verantwoordelijkheid van Feyenoord Rotterdam N.V. (voorheen: Stichting Feyenoord), dan wel enige andere (rechts)persoon die de rechten en verplichtingen van deze betaald voetbalorganisatie in dit verband materieel heeft overgenomen.
2. De bepalingen van het vierde en vijfde lid van artikel 30 zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 40

Vereffening

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



Overige gegevens

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

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

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening over het boekjaar eindigend per 30 juni 2017 van Stadion Feijenoord N.V. (hierna 'de vennootschap') te Rotterdam (hierna 'de jaarrekening') gecontroleerd.

Naar ons oordeel geeft de betreffende jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Stadion Feijenoord N.V. per 30 juni 2017 en van het resultaat over de periode 1 juli 2016 tot en met 30 juni 2017, in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW).

De jaarrekening bestaat uit:

1. de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 30 juni 2017;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over de periode 1 juli 2016 tot en met 30 juni 2017; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en overige toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse controlestandaarden vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van Stadion Feijenoord N.V. zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

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

Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- Jaarverslag van de directie;
- Bericht van de raad van commissarissen;
- Sociaal Jaarverslag;
- Overige gegevens.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie:

- met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat;
- alle informatie bevat die op grond van Titel 9 Boek 2 BW is vereist.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de controle van de jaarrekening of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Titel 9 Boek 2 BW en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

De directie is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van de directie en de Raad van Commissarissen voor de jaarrekening

De directie is verantwoordelijk voor het opmaken en het getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW. In dit kader is de directie verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als de directie noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet de directie afwegen of de onderneming in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet de directie de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij de directie het voornemen heeft om de vennootschap te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is. De directie moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de onderneming haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

De Raad van Commissarissen is verantwoordelijk voor het uitoefenen van toezicht op het proces van financiële verslaggeving van de vennootschap.



Overige gegevens

Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid, waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van de jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel-kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door de directie en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door de directie gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de vennootschap haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om in onze controleverklaring de aandacht te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de vennootschap haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen.

Overige gegevens

Gegeven onze eindverantwoordelijkheid voor het oordeel zijn wij verantwoordelijk voor de aansturing van, het toezicht op en de uitvoering van de groepscontrole. In dit kader hebben wij de aard en omvang bepaald van de uit te voeren werkzaamheden voor de groepsonderdelen. Bepalend hierbij zijn de omvang en/of het risicoprofiel van de groepsonderdelen of de activiteiten. Op grond hiervan hebben wij de groepsonderdelen geselecteerd waarbij een controle of beoordeling van de volledige financiële informatie of specifieke posten noodzakelijk was. Wij communiceren met de Raad van Commissarissen onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.

Rotterdam, 6 november 2017

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