

Stadion Feijenoord N.V.

Jaarverslag 2010/2011

Stadion Feijenoord N.V.

Rotterdam, 14 november 2011



Stadion Feijenoord



Inhoud

Kerngetallen	5
Jaarverslag van de Directie over het boekjaar 2010/2011	7
Bericht van de Raad van Commissarissen	18
Sociaal Jaarverslag over het boekjaar 2010/2011	21
Jaarstukken	
Geconsolideerde balans per 30 juni 2011	27
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2010/2011	28
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2010/2011	29
Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2010/2011	33
Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2011 en de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2010/2011	43
Enkelvoudige balans per 30 juni 2011	53
Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2010/2011	54
Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2010/2011	57
Overige gegevens	62
Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	64



stadion feyenoord

Kerngetallen

Bedragen in € 1.000	2010/2011	2009/2010	2008/2009	2007/2008
Omzet				
Opbrengsten	16.278	16.643	19.166	19.176
Kosten				
Exploitatiekosten (excl. afschrijvingen)	12.906	13.121	15.636	13.573
Afschrijvingen	2.915	2.903	2.951	2.696
Resultaat				
Brutoresultaat	2.486	2.809	3.218	4.936
Financiële baten en lasten	-330	-473	-467	-859
Resultaat na belastingen	80	78	66	1.465
Cashflow	1.364	539	-598	717
Geïnvesteed vermogen				
Balanstotaal	32.467	32.361	33.996	36.121
Eigen vermogen	5.736	5.656	5.578	5.512
Personeel (gemiddeld aantal personeelsleden)				
Full-timers en part-timers (in fte's)	58	70	71	58
Oproepkrachten (in aantallen)	592	467	397	384
	650	537	468	442
Evenementen				
Voetbal: - Feyenoord	21	22	24	23
Voetbal: - Nederlands elftal, KNVB	2	2	3	4
Voetbal: - Overig	0	0	2	2
Overige evenementen	0	2	3	1
	23	26	32	30
Bezoekersaantallen	885.000	990.000	1.158.000	1.207.000



Jaarverslag van de Directie

Jaarverslag van de Directie over het boekjaar 2010/2011

Activiteitenoverzicht

Evenementen	Seizoen 2010/2011			Seizoen 2009/2010		
	Aantal Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)		Aantal Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)	
Voetbal						
Competitie Feyenoord	17	698	41,1	17	740	43,5
Play off Feyenoord	-	-	-	-	-	-
KNVB-Beker Feyenoord	1	38	38,0	3	95	31,7
Vriendschappelijk Feyenoord	1	35	35,0	1	27	27,0
Europacup Feyenoord	1	34	34,0	-	-	-
Open Dag Feyenoord	1	15	15,0	1	25	25,0
Totaal Feyenoord	21	820	39,1	22	887	40,3
Interlands	1	25	25,0	1	38	37,5
KNVB-Beker Finale	1	40	40,0	1	35	35,0
	2	65	32,5	2	73	36,5
Totaal voetbal	23	885	38,5	24	960	40,0
Overige evenementen	-	-	-	2	30	15,0
Totaal	23	885	38,5	26	990	38,1

Activiteitenoverzicht

Er is sprake van een forse vermindering van het aantal toeschouwers. Dit wordt enerzijds verklaard doordat er een drietal activiteiten minder heeft plaatsgevonden in het verslagjaar en anderzijds door een lager gemiddelde bezetting bij zowel de Feyenoord evenementen als de overige voetbal evenementen.



Jaarverslag van de Directie

Relaties belangrijkste gebruikers

Feyenoord Rotterdam N.V.

Feyenoord heeft sportief een moeizaam jaar achter de rug. Lange tijd bivakkeerde de club in de onderste regionen van de ranglijst. Dankzij een opleving aan het einde van het seizoen eindigde Feyenoord uiteindelijk op de 10e plaats. In het KNVB Bekertoernooi werd Feyenoord in een thuiswedstrijd van de derde ronde tegen Roda JC na verlenging en strafschoppen uitgeschakeld.

De club heeft het afgelopen seizoen het tweede jaar van het herstelplan afgerond dat uiteindelijk na het seizoen 2011/2012 moet leiden tot een terugkeer in de gezondere categorie 2. De afgelopen 2 seizoenen heeft Feyenoord hard gewerkt aan het in evenwicht brengen van de begroting en een reductie van de schulddispositie. De club is conform de uitgestippelde route koersvast op de weg terug.

In vervolg op de uitkomsten van het synergie onderzoek van vorig verslagjaar is op 1 maart 2011 de gezamenlijke commerciële afdeling van club en stadion van start gegaan. Er is gekozen voor één geïntegreerde afdeling waar door de bundeling van krachten, expertise, netwerken en een op elkaar afgestemde strategie de slagkracht verhoogd is. De afdeling wordt aangestuurd door Mark Koevermans, commercieel directeur van Feyenoord Rotterdam die voor de stadion gerelateerde omzet verantwoording aflegt aan de stadiondirectie.

Per 1 april 2011 is ook de gezamenlijke P&O afdeling operationeel. Deze afdeling staat onder leiding van Marian Habraken, de P&O manager van het stadion. De opdracht van de gezamenlijke P&O afdeling is om te komen tot harmonisatie van zoveel mogelijk regelingen en afspraken die club en stadion nu nog afzonderlijk hanteren.

Op 21 december 2010 is de overeenkomst om te komen tot de Stichting Feyenoord getekend. Met het ondertekenen van deze overeenkomst door de Sportclub Feyenoord, Feyenoord Rotterdam N.V. en Stadion Feyenoord N.V. is het proces van eenwording afgerond dat startte met de ondertekening van een intentieovereenkomst in juni 2007. De overeenkomst creëert een orgaan waar de belangen van de individuele familieleden bij elkaar komen, kunnen worden afgestemd en geoptimaliseerd en die tevens als spreekbuis kan dienen voor alle zaken die het collectieve belang raken zoals bijvoorbeeld Het Nieuwe Stadion. Tijdens de Algemene Vergadering van Aandeelhouders in 2010 is al uitgebreid stil gestaan bij dit historische moment.

Overige

Dit boekjaar is er wederom slechts 1 interland in De Kuip gespeeld. Het betrof hier de EK 2012 kwalificatie interland Nederland - Finland die op 7 september 2010 werd gespeeld. Deze interland werd door het Nederlands elftal in een prima sfeer met 2-1 gewonnen.

Jaarverslag van de Directie

De KNVB bekerfinale is na alle 'gedoe' rond de editie van 2010 op een totaal andere manier benaderd. De KNVB, gemeente Rotterdam en Stadion Feijenoord N.V. hebben in een convenant de uitgangspunten vastgelegd voor toekomstige bekerfinales in De Kuip. Doelstelling hierbij is dat de bekerfinale een voetbalfeest moet zijn in de traditie van één wedstrijd in De Kuip. De KNVB bekerfinale 2011 werd gespeeld tussen FC Twente en Ajax. In een sfeervolle Kuip, bezocht door grote aantallen supporters van beide elftallen, werd het een zinderende wedstrijd die pas in de verlenging door FC Twente met 3-2 werd gewonnen. Deze bekerfinale is conform de afspraken in het convenant benaderd en dankzij de nieuwe aanpak een groot succes geworden ondanks het feit dat het hier een risicowedstrijd betrof.

Op 2 december 2010 wees de FIFA het WK Voetbal in 2018 toe aan Rusland. Helaas heeft het gezamenlijke bid van België en Nederland geen potten kunnen breken bij de FIFA. Wellicht dat de ontwikkelde plannen en opzet voor het toernooi kunnen worden gebruikt in een toekomstig EK bid.

In de zomer van 2011 zijn traditioneel onze eigen Bouwcup, Havencup, Kuipcup en de Horecacup gespeeld op het hoofdveld van De Kuip. Verder zijn er nog een aantal bedrijfsvoetbaltoernooien op het heilige gras van De Kuip georganiseerd.

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

Exploitatie

Het resultaat ad circa € 80.000 is in vergelijking met vorig boekjaar praktisch onveranderd gebleven en in geringe mate hoger uitgevallen dan het begrote resultaat van € 63.000. Ook in het huidige verslagjaar komt net als vorig boekjaar het beeld naar voren waarbij de hoogte van de opbrengsten niet voldoet aan de doelstelling. Maar eveneens conform het beeld van vorig boekjaar geven we in het huidige boekjaar duidelijk minder geld uit met betrekking tot exploitatiekosten dan waar we in eerste instantie van uit zijn gegaan waardoor het licht hoger dan verwachte resultaat in grote lijnen is geanalyseerd.

De totale opbrengsten bedragen € 16.278.000 en vallen € 837.000 lager uit dan begroot. Evenementen opbrengsten waren € 103.000 lager aangezien er geen evenementen hebben plaatsgevonden terwijl we in de begroting uitgaven van twee evenementen. De omzet uit beveiligingsactiviteiten was eveneens lager dan verwacht voor een bedrag van € 198.000. De horecaopbrengst tenslotte bleef voor een bedrag van € 550.000 achter op de begrote doelstelling. Alle afdelingen (De Kuip Eten & Drinken, Banqueting en Publiekscatering) konden de omzetdoelstelling dit verslagjaar niet realiseren. Het uiteindelijk behaalde directe bedrijfsresultaat bij deze afdelingen laat een divers beeld zien.

Jaarverslag van de Directie

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

Afdeling	Omzet Begroot	Omzet Werkelijk	Vershil	Result. Begroot	Result. Werkelijk	Vershil
Kuip Eten & Drinken	697	642	-55	230	257	27
Banqueting	4.350	4.031	-319	1.842	1.971	129
Publiekscatering	2.105	1.929	-176	1.019	882	-137
Totaal	7.152	6.602	-550	3.091	3.110	19

Bij de afdeling Kuip Eten & Drinken kon met name de partijomzet niet worden gerealiseerd conform de begroting; de wedstrijdopbrengsten voldeden wel aan de verwachtingen. Bij de afdeling Banqueting bleef over de gehele linie de opbrengst achter bij de begroting. De afdeling Publiekscatering tenslotte heeft het begrote omzetniveau niet kunnen behalen voornamelijk vanwege het feit dat bij de wedstrijden van Feyenoord en de KNVB interland minder bezoekers werden ontvangen dan we hadden verwacht. Dit effect kon gelukkig deels worden gecompenseerd door de succesvol verlopen KNVB bekerfinale.

Vanwege duidelijk lager dan verwachte uitgaven op het gebied van partijkosten, reclamekosten, kostprijs verkopen en horeca exploitatiekosten zijn we voor wat betreft de afdelingen De Kuip Eten & Drinken en de afdeling Banqueting toch in staat geweest om het directe bedrijfsresultaat hoger te laten uitvallen dan begroot. We blijven gelukkig goed in staat om de uitgaven met betrekking tot de directe exploitatiekosten in onze horeca exploitatie te beperken als blijkt dat daar een noodzaak toe is ten gevolge van het achterblijven van het veronderstelde opbrengsten niveau.

De exploitatiekosten (excl. afschrijvingen) groot € 12.906.000 komen € 841.000 lager uit dan we hadden verwacht. Zoals al hierboven vermeld, is in de horecative exploitatie een behoorlijke besparing gerealiseerd met betrekking tot de uitgeven exploitatiekosten. Maar ook de huisvestingskosten waren lager dan begroot (lagere parkeerkosten en inkoopkosten units en business seats bij evenementen) evenals de onderhoudskosten op lange termijn (niet uitvoeren van een aantal kleine werkzaamheden binnen het meerjaren onderhoudsprogramma). De salariskosten daarentegen waren hoger dan begroot vanwege hogere toegekende ontslaguitkeringen evenals de afschrijvingskosten (hoger investeringsniveau dan begroot). Bovendien vallen de financiële lasten ad € 330.000 voor een bedrag van € 64.000 lager uit dan verwacht. Door het oplopen van het saldo liquide middelen hebben we meer renteopbrengsten gerealiseerd en hebben we te maken gehad met minder overige intrestlasten. Dit laatste wordt veroorzaakt doordat de met de investeringen samenhangende leaseverplichtingen later zijn aangegaan dan we hadden verwacht.

Jaarverslag van de Directie

In vergelijking met vorig boekjaar is het resultaat in het huidige boekjaar nagenoeg onveranderd gebleven. De opbrengsten namen af tot een niveau van € 16.278.000, een verlaging van 2%.

De meeste opbrengstcomponenten kwamen uit op een niveau conform het vorige boekjaar. De omzet uit beveiligingsactiviteiten is echter gestegen met een bedrag van € 167.000 tot een niveau van € 2.647.000. De horeca opbrengst daarentegen liep met 7 % terug tot een bedrag van € 6.602.000. Vanwege het lagere aantal evenementen en het daaraan gekoppelde bezoekersaantal is vooral de omzet publiekscatering afgenomen. Maar ook de omzet in De Kuip Eten & Drinken nam af. Zowel de wedstrijd gerelateerde omzet als de omzet in de dagelijkse exploitatie liep terug. De banqueting omzet tenslotte handhaafde zich net niet op het niveau van vorig boekjaar.

Ondanks het feit dat de salariskosten dit jaar duidelijk hoger zijn dan vorig boekjaar ten gevolge van toegekende ontslaguitkeringen zijn de totale exploitatiekosten lager uitgevallen voor een bedrag van € 215.000; een daling van 2%. Uiteindelijk bedroegen de exploitatiekosten € 12.906.000.

De belangrijkste verlagingen vonden plaats bij de overige personeelskosten (lagere inzet beveiligingsuitzendkrachten vanwege lagere wedstrijdbezetting en meer inzet eigen oproepkrachten), de huisvestingskosten (lagere parkeerkosten), de algemene exploitatiekosten (lagere ontwikkelingskosten Het Nieuwe Stadion, lagere computerkosten en lagere dotatie aan de voorziening dubieuze debiteuren) en de reclame en representatiekosten (vermindering van de uitgevoerde marketingactiviteiten). Bovendien is er sprake van lagere rentelasten voortvloeiend uit lagere te betalen intrest inzake de bancaire lening.

Het beeld bij onze dochter Sport & Event Security (Facilitaire Diensten de Kuip BV) is divers van karakter. De opbrengst beveiligingsactiviteiten blijft voor een bedrag van € 198.000 achter bij de doelstelling. Zowel de doorberekening aan de groep alsmede de opbrengst aan derden zijn lager dan verwacht. Voor wat betreft de omzet die met name aan Feyenoord Rotterdam wordt doorberekend is dit feitelijk een goede zaak, immers deze omzet wordt via het Stadion tegen kostprijs doorberekend zodat daarmee de wedstrijdkosten voor Feyenoord lager zijn uitgevallen. De omzet aan derden is eveneens voor een bedrag van € 53.000 lager uitgevallen dan begroot. Doordat deze omzet aan derden bovendien in grotere mate dan was voorzien is gerealiseerd door de inhuur van uitzendkrachten (lees lagere marge), is dit effect opgeteld met het licht lagere omzetniveau aan derden de verklaring waarom het uiteindelijk directe bedrijfsresultaat voor een bedrag van € 119.000 achterblijft bij de doelstelling. Als we echter een vergelijking maken met de resultaten van vorig boekjaar is de trend nog altijd opgaand. Het directe bedrijfsresultaat ad € 75.000 is hoger dan vorig jaar (2009/2010: € 27.000) en de omzet aan derden nam eveneens toe met een bedrag van € 341.000 tot een niveau van € 1.258.000. Voor het volgende verslagjaar hopen wij deze trend vast te houden en gaan wij daarom uit van een stijging van het directe bedrijfsresultaat tot een bedrag van € 193.000 bij een omzet niveau aan derden van € 1.380.000.

Jaarverslag van de Directie

De kaspositie is verbeterd met een bedrag van € 1.364.000. De toename van de liquide middelen is voornamelijk toe te schrijven aan de financieringsactiviteiten die in het boekjaar 2010/2011 hebben plaatsgevonden. Er is namelijk een lening afgesloten bij de gemeente Rotterdam ter gedeeltelijke financiering van de ontwikkelingskosten voor Het Nieuwe Stadion. Daarnaast is over het afgelopen boekjaar fors minder rente betaald dan het voorgaande jaar.

Voor het komende boekjaar wordt geconsolideerd wederom een licht positief bedrijfsresultaat gebudgetteerd van € 59.000 waarbij er wel sprake is van een duidelijk negatieve kasstroom. We gaan uit van 24 voetbalwedstrijden en één evenement. Het is onze ambitie om de omzet te laten groeien tot een bedrag van € 17.911.000. De groei wordt voornamelijk in het horeca segment en bij de beveiligingsactiviteiten voorzien. Door de samenvoeging van de commerciële afdelingen van Stadion en Feyenoord moeten we in staat zijn om de omzet weer duidelijk te laten toenemen. De kasstroom wordt dit jaar negatief beïnvloed vanwege de in het nieuwe boekjaar nog te verwachten uitgaven met betrekking tot de ontwikkelingskosten voor Het Nieuwe Stadion waar in vorige boekjaren al de financiering voor werd aangetrokken.

Personeel en organisatie

Het gemiddelde vaste personeelsbestand bedroeg dit boekjaar 58 FTE-ers, een afname van 12 FTE ten opzichte van vorig boekjaar. Het gemiddelde aantal oproepkrachten is toegenomen met 125 personen tot een totaal aantal van 592 oproepkrachten. De stijging van het aantal oproepkrachten wordt nagenoeg volledig veroorzaakt door onze beveiligingsdochter Facilitaire Diensten de Kuip B.V. handelend onder de naam Sport & Event Security. Door de groei van de werkzaamheden bij Sport & Event Security is uitbreiding van het op te roepen personeelsbestand noodzakelijk. Ook kan door de inzet van eigen medewerkers bij alle beveiligingsactiviteiten de kostprijs voor Feyenoord laag worden gehouden en kan er bij de externe commerciële inzet een betere marge worden gerealiseerd.

De economische crisis en de mindere sportieve prestaties van Feyenoord hebben het stadion geraakt. De vorig boekjaar ingezette strategische heroriëntatie op de horeca activiteiten heeft er toe geleid dat in het najaar van 2010 is besloten tot het in eigen beheer houden van de horeca activiteiten. Door een afslanking van met name de horeca uitvoeringsorganisatie moeten we in de toekomst kunnen blijven voldoen aan de benchmark die afgeleid is op basis van de prestaties van een aantal in omvang en activiteiten vergelijkbare horecative bedrijven als Stadion Feijenoord.

Bij deze reorganisatie is er voor het eerst in de historie van Stadion Feijenoord N.V. gebruik gemaakt van een sociaal plan. Bij de totstandkoming van het sociaal plan heeft de ondernemingsraad een goede inbreng gehad.

Jaarverslag van de Directie

De reorganisatie heeft uiteindelijk geleid tot de gedwongen uitstroom van elf (11) medewerkers per einde van het boekjaar. Dankzij de insteek 'van werk naar werk' in het sociaal plan is het ons gelukt om voor acht (8) medewerkers een andere betrekking te vinden. Het gehele proces heeft vanzelfsprekend een duidelijke impact gehad op de gehele organisatie. Vanwege de zorgvuldige en objectieve aanpak in het sociaal plan is het ziekteverzuim in het verslagjaar zelfs verder gedaald naar 1,46 %.

Het uiteindelijke resultaat van de afslanking is een horeca organisatie die 'lean en mean' beter in staat is om het hoofd te bieden aan een nog steeds krimpende markt en de traditionele pieken en dalen in het omzetpatroon. De nieuwe organisatie zal in veel grotere mate dan in het verleden een beroep doen op toeleveranciers waardoor ook de bewaking van het kwaliteitsniveau op een ander wijze ingericht zal moeten worden.

Sport & Event Security heeft dit boekjaar een groei in termen van commerciële omzetontwikkeling, resultaatontwikkeling en personeelsgroei met oproep medewerkers bereikt. Sport & Event Security weet interessante opdrachtgevers zoals het CHIO, De Bavaria City Race, Museum Boijmans van Beuningen en de Taptoe in Ahoy aan zich te binden. De ingezette professionalisering wordt vertaald in de aanvraag voor het landelijke Keurmerk Evenementenbeveiliging.

In samenwerking met het ROC Albeda College is het Security College Rijnmond opgezet. Dit gespecialiseerde Security College verzorgt diverse trainingen en opleidingen in De Kuip.

De personele bezetting van de ondernemingsraad is met drie personen nog steeds beperkt. De ondernemingsraad heeft op een constructieve wijze meegedacht in het reorganisatieproces. De noodzakelijk gebleken wijzigingen in de organisatie hebben geleid tot een veel hogere vergaderfrequentie.

Toekomst

Er wordt nog steeds hard gewerkt aan de realisatie van een nieuw stadion. Het niet toewijzen van het WK Voetbal aan Nederland en België en de snel veranderende economische omstandigheden hebben geleid tot nader onderzoek naar alternatieven voor een nieuw stadion. Naar aanleiding van aangenomen moties in de gemeenteraad van Rotterdam is er op verzoek van wethouder Laan nader onderzoek gedaan naar een tweetal renovatievarianten voor het huidige stadion.

Tijdens de uitwerking van de renovatie varianten is een derde variant opgekomen: een nieuw te bouwen stadion op de huidige locatie. Momenteel wordt er hard gewerkt om een businesscase voor een nieuw stadion op de huidige locatie op te zetten met een vergelijkbare diepgang qua onderbouwing als de nieuwbouw variant langs de Maas.

Jaarverslag van de Directie

In het voorjaar van 2010 zijn de conclusies ten aanzien van alle varianten bij het college van Burgemeester en Wethouders ingediend alsmede de businesscase 3.0 voor Het Nieuwe Stadion aan de Maas. Renovatie van het huidige stadion, in welke variant dan ook, zal niet leiden tot een toekomstbestendige exploitatie voor Stadion Feijenoord en zal ook voor de club geen enkel voordeel bieden. Een nieuwbouw variant op de huidige locatie wordt als kansrijk bestempeld en zoals eerder aangegeven verder onderzocht. De Feyenoord familie zal derhalve blijven inzetten op nieuwbouw.

In het voorjaar van 2010 heeft de gemeenteraad van Rotterdam besloten om in de lange termijn investeringen geld te reserveren voor de benodigde aanpassingen in de infrastructuur om een nieuw stadion op een goede manier te kunnen ontsluiten. Ook zijn er middelen gereserveerd om de Sportcampus op Varkenoord te realiseren. Met deze besluitvorming is een eerste belangrijke stap gezet in de uitvoering van de gebiedsontwikkeling Stadionpark. Er zal eerst definitief duidelijkheid moeten komen over de haalbaarheid van een nieuw stadion op de huidige locatie.

In september 2011 heeft de gemeenteraad in Rotterdam alle mogelijke varianten en locaties nogmaals besproken en besloten om twee reële varianten verder uit te werken voor definitieve besluitvorming: Het Nieuwe Stadion aan de Maas en een nieuw stadion op de huidige locatie. De gemeenteraad van Rotterdam heeft nogmaals aangegeven een nieuw stadion in Rotterdam positief te willen ondersteunen. Over een mogelijke participatie van de gemeente Rotterdam in de financiering van een nieuw stadion zal pas besloten worden als de huidige businesscase een positiever beeld oplevert. Hiertoe dient een aantal aanbevelingen die de gemeente Rotterdam heeft gedaan in de businesscase te worden opgenomen. De aanbevelingen richten zich voornamelijk op de financieringsstructuur en het risicoprofiel voor de gemeente Rotterdam.

Concluderend kan gesteld worden dat het proces nog steeds positief verloopt. Helaas heeft het mislopen van het WK voetbal en de nieuwe economische realiteit (zeker ook voor de gemeente Rotterdam) geleid tot minimaal een jaar vertraging in de besluitvorming.

Nu de eenwording van de Feyenoord familie gerealiseerd is zal de Stichting Feyenoord steeds meer gaan optreden als pleitbezorger voor Het Nieuwe Stadion. Eventuele verschillen van inzicht tussen de familieleden kunnen binnen dit orgaan snel worden beslecht vanuit het gezamenlijke belang.

Jaarverslag van de Directie

De nieuw opgezette gezamenlijke commerciële afdeling met Feyenoord Rotterdam zal zich in het komende boekjaar onder lastige marktomstandigheden moeten bewijzen. De commerciële doelstellingen zijn ambitieus; de positieve spirit is duidelijk aanwezig aangezien er een breed geloof is in de kracht van een gebundelde aanpak.

Het komende boekjaar wordt voor Feyenoord het derde en laatste jaar van het herstelplan om uit de huidige categorie 1 te komen. De genomen maatregelen, de verbeterde liquiditeitspositie, de strakke sturing op het gezondmakingproces alsmede de feedback die de KNVB daarop heeft gegeven leiden tot de overtuiging dat Feyenoord op de goede weg is om de veiligere categorie 2 in de zomer van 2012 te bereiken. Het lijkt er op dat na de sportieve dip in het seizoen 2010/2011 de voetbaltechnische resultaten in het seizoen 2011/2012 aanmerkelijk zullen verbeteren.

Volgend verslagjaar bestaat De Kuip 75 jaar. Er zal op gepaste wijze stil worden gestaan bij dit bijzondere jubileum. Er zijn weinig stadions die zo'n eerbiedwaardige leeftijd bereiken!

Investeringsen

De investeringscapaciteit is beperkt en richt zich voornamelijk op de instandhouding van de huidige voorzieningen. Er is dit boekjaar geïnvesteerd in een upgrading van de ruimte in het Maasgebouw waar tijdens de thuiswedstrijden van Feyenoord de Feyenoord Business Club is gehuisvest. De Feyenoord Business Lounge heeft nu een veel warmere en eigentijdse uitstraling gekregen.

Door de investering in een nieuwe geluidsinstallatie in De Kuip is de geluidskwaliteit en daarmee de beleving rond een wedstrijdbezoek enorm verbeterd.

Corporate Governance

In het verslagjaar zijn de reglementen voor de Raad van Commissarissen, Directie, Audit -en Compliance Commissie en de Remuneratie -Selectie en Benoemingscommissie vastgesteld.

Hiermee zijn de verhoudingen tussen directie en het toezichthoudende orgaan op een moderne wijze vastgelegd.

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

Jaarverslag van de Directie

Algemeen

Het verslagjaar is in alle opzichten een lastig maar daardoor een uitdagend jaar geweest. De voortdurende economische crisis, het teruglopende wedstrijdbezoek bij de Feyenoord wedstrijden en het gemis aan grootschalige evenementen in de zomerperiode hebben er toe geleid dat de omzet voor het derde opeenvolgende jaar is teruggelopen.

De organisatie is ingrijpend veranderd. De gedwongen afvloeiing van een elftal medewerkers was een pijnlijk proces. Het ruimhartige sociaal plan en het gegeven dat de meeste medewerkers inmiddels weer ander werk hebben gevonden was slechts een kleine pleister op de wonde voor de getroffen medewerkers. We hebben met pijn in het hart afscheid moeten nemen van trouwe en zeer loyale medewerkers die jarenlang alles gegeven hebben aan hun werkgever Stadion Feijenoord. De reorganisatie heeft geleid tot het uitkeren van eenmalige ontslagvergoedingen voor een bedrag van € 725.000, waarmee we in de toekomst wel in staat zullen zijn om een structurele besparing te realiseren op de personeelskosten. Parallel aan het reorganisatietraject is er hard gewerkt aan de kwalitatieve en kwantitatieve inrichting van de gezamenlijke commerciële afdeling met Feyenoord Rotterdam. De organisatie is nu klaar voor de toekomst.

Besluitvorming over de mogelijke locatie voor het nieuwe stadion moet letterlijk verder richting geven aan die toekomst. Alleen met een nieuw stadion zijn wij in staat om de exploitatiebasis te verbreden en zodoende de randvoorwaarden te scheppen voor een nieuwe toekomst voor de Feyenoord familie.

Ondanks de incidentele lasten ten gevolge van de ontslagvergoedingen en de teruggelopen omzet zijn we door stevig in te grijpen in de kosten toch in staat geweest om een klein positief resultaat te boeken.

Rotterdam, 14 november 2011

De Directie:
J.W.N. van Merwijk

Bericht van de Raad van Commissarissen

Bericht van de Raad van Commissarissen over het boekjaar 2010/2011

De Raad van Commissarissen heeft na kennisneming van het aan hem uitgebrachte accountantsverslag de door de directie opgemaakte jaarrekening over het boekjaar 2010/2011 getekend en brengt daarover aan de aandeelhouders een positief advies uit.

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

Conform het rooster van aftreden zijn de heren van Ierschot, den Hartog en Ultee aftredend. Allen zijn bereid een herbenoeming te aanvaarden.

De heer Vervat is na zijn eerdere terugtreden als lid van de Raad van Commissarissen vanwege zijn benoeming als wethouder Economie, Verkeer en Vervoer in Rotterdam in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders van 14 december 2010 benoemd als lid van de Raad van Commissarissen.

De Raad van Commissarissen heeft het afgelopen verslagjaar 5 keer overleg gevoerd met de directie. De belangrijkste gespreksonderwerpen waren Het Nieuwe Stadion, de reorganisatie, Eén Feyenoord, de gezamenlijke commerciële afdeling, diverse financiële aangelegenheden en de exploitatieresultaten. Tevens zijn er een tweetal bijeenkomsten geweest met delegaties van Sportclub Feyenoord bestuurders en bestuurders en commissarissen van Feyenoord Rotterdam aangaande de eenwording en de commerciële plannen.

De Raad van Commissarissen constateert dat er na de toewijzing van het WK Voetbal 2018 aan Rusland aan gemeentelijke zijde een periode van heroverweging is gekomen die heeft geleid tot het onderzoeken van een aantal renovatie varianten. Inmiddels is duidelijk geworden dat alleen nieuwbouw de beste kansen biedt voor een gezonde toekomst voor de Feyenoord familie. De Raad van Commissarissen gaat nog steeds uit van Het Nieuwe Stadion aan de Maas. Pas na afronding van de businesscase voor een nieuw stadion op de huidige locatie kan beoordeeld worden op welke locatie een nieuw stadion het beste gerealiseerd kan worden.

De huidige economische omstandigheden dwingen ons kritisch naar de risico's in de businesscase te kijken en met name naar de financieringsstructuur.

De Raad van Commissarissen is verheugd met het besluit van de gemeente Rotterdam om in de lange termijn investeringsbegroting gelden te reserveren voor de Sportcampus en de benodigde infrastructuur voor een nieuw stadion. Hiermee is de eerste stap gezet die uiteindelijk moet leiden tot een fraai Stadionpark met een nieuw stadion.

Bericht van de Raad van Commissarissen

De oprichting van de Stichting Feyenoord en de ondertekening van de onderliggende overeenkomst in december 2010 is een belangrijke mijlpaal in de geschiedenis van de Feyenoord familie. Er is nu een podium gecreëerd waar de familiebelangen behartigd worden. Vanuit de synergie kansen is er dit jaar gestart met een gezamenlijke commerciële afdeling alsmede met een gezamenlijke P&O afdeling. Wij zijn er van overtuigd dat door samen op te trekken er veel meer mogelijkheden zijn.

De Raad van Commissarissen wil zijn waardering uitspreken voor de manier waarop directie en medewerkers in dit verslagjaar hun werkzaamheden onder moeilijke omstandigheden hebben verricht. Het reorganisatieproces met de gedwongen afvloeiing van een aantal medewerkers en de inrichting van de geïntegreerde commerciële afdeling hebben de nodige onzekerheid met zich meegebracht. Ondanks de incidentele kosten die met het sociaal plan gemoeid waren en de teruggelopen omzet vanwege onder andere het teruggelopen wedstrijdbezoek is er toch een bescheiden positief bedrijfsresultaat geboekt. Gegeven de omstandigheden is dat een knappe prestatie. De organisatie is nu klaar voor de toekomst.

Rotterdam, 14 november 2011

De Raad van Commissarissen:

C.J. de Swart

J.C. Blankert

J.L. den Hartog

R.W. van Ierschoot

C. Maas

C.A.W. Ultee

H. Vervat (m.i.v. 14 december 2010)



Sociaal jaarverslag

Sociaal Jaarverslag Stadion Feijenoord N.V. boekjaar 2010/2011

Medewerkers in vaste dienst

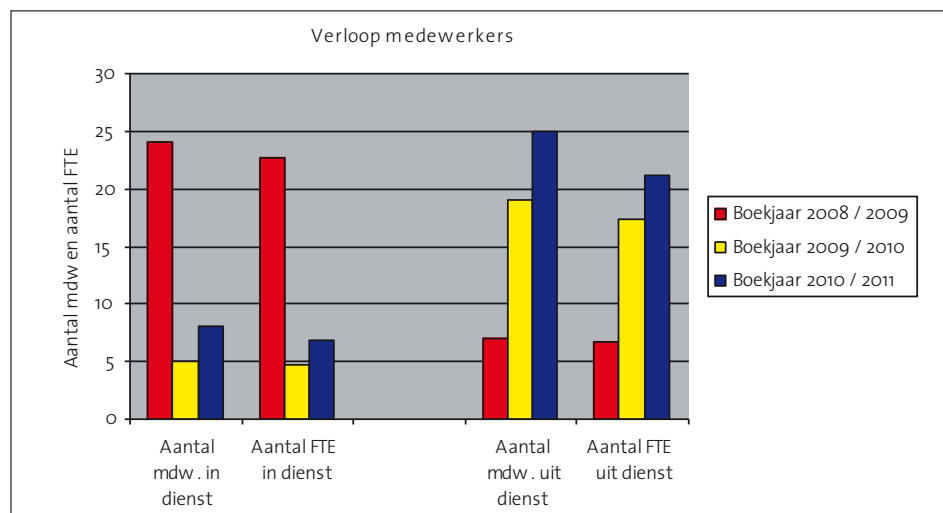
In het boekjaar 2010/2011 waren er gemiddeld 62 medewerkers in vaste dienst van het stadion, waarvan 38 mannen en 24 vrouwen. Omgerekend naar FTE is dit gemiddeld 58. Daarnaast waren er in dit boekjaar gemiddeld 592 medewerkers met een oproepcontract werkzaam binnen het stadion.

Verloop

Het verloop van medewerkers is over het algemeen vrij laag. In boekjaar 2008/2009 was het verlooppercentage (berekend over het gemiddeld aantal medewerkers) 9,33%. In het boekjaar 2009/2010 zien we een veel hoger verloop, vanwege de minder gunstige economische omstandigheden, waardoor we gedwongen waren meer medewerkers te laten gaan en de vacatures niet in te vullen. Het verlooppercentage (berekend over het gemiddeld aantal medewerkers in het boekjaar) komt in het boekjaar 2009/2010 op 25,68%.

De economische crisis heeft ook nog invloed op het verlooppercentage van het boekjaar 2010/2011. Het ingezette strategisch traject alsmede de onderzoeken met betrekking tot de Horeca exploitatie hebben geleid tot een reorganisatie waarbij we van elf (11) medewerkers gedwongen afscheid hebben moeten nemen. Het verlooppercentage (berekend over het gemiddeld aantal medewerkers in het boekjaar) komt daarmee in het boekjaar 2010/2011 op totaal 40,32%.

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



Sociaal jaarverslag

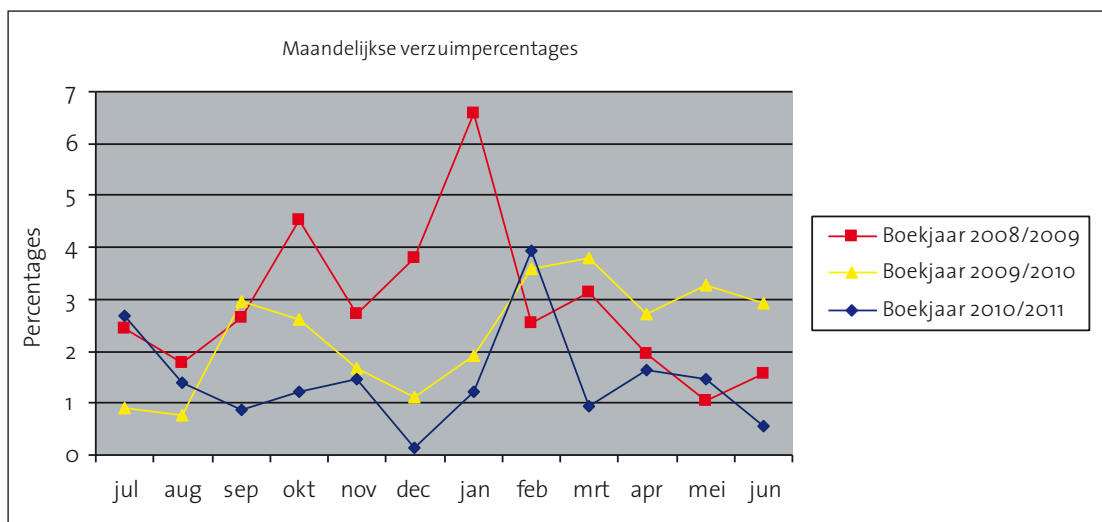
Scholing

In deze financieel moeilijke tijd hebben we flink in de begroting moeten snijden. Dit heeft tot gevolg gehad dat er geen nieuwe opleidingen zijn gevolgd in dit boekjaar.

Verzuim

Het is bijzonder om te constateren dat het ziekteverzuimpercentage in de periode van reorganisatie zelfs is gedaald ten opzichte van de voorgaande twee boekjaren. Dit tekent de betrokkenheid van onze medewerkers voor de organisatie en is mede te danken aan de voorzieningen in het sociaal plan.

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



Het gemiddelde verzuimpercentage lag in het boekjaar 2008/2009 op 2,46%. in het boekjaar 2009/2010 op 2,36% en in het afgelopen boekjaar op 1,46%. Het gemiddelde verzuim ligt ook nog steeds ruim onder het landelijk gemiddelde dat in 2010 4,4% bedroeg.

Sociaal jaarverslag

Strategisch traject / reorganisatie

Het eerder ingezette strategisch traject loopt door in het huidige verslagjaar 2010/2011. Missie, visie en kernwaarden zijn opnieuw vastgesteld en/of hergedefinieerd. Ook de nieuwe strategie, de bijbehorende kerncompetenties en een nieuwe structuur zijn bepaald en gecommuniceerd.

Alvorens verder te gaan met het strategisch traject heeft er een uitgebreide heroriëntatie plaatsgevonden op de horeca exploitatie. Horeca Nederland heeft op ons verzoek een uitgebreide benchmark uitgevoerd met een aantal vergelijkbare bedrijven. Op basis van de uitkomsten van het benchmark onderzoek is besloten de horeca in eigen beheer te houden. Een ingrijpende afslanking bleek wel noodzakelijk om zowel op korte als op lange termijn het hoofd boven water te kunnen houden en op termijn weer te kunnen groeien.

De werkprocessen en de structuur zijn na de uitkomst van de benchmark bijgesteld. De gewenste cultuur is door de directie en het general managementteam (dir/gmt) benoemd.

Dit alles heeft geleid tot nieuwe afdelingen, nieuwe functies, nieuwe functieprofielen en de vaststelling dat er ca. 11 functies minder zouden overblijven na de structuurwijziging. Deze 11 functies zijn met name in de horeca / operationele tak van de organisatie weggevallen.

De noodzakelijke afslanking van de organisatie heeft ertoe geleid dat er een sociaal plan is opgesteld dat na overleg met de ondernemingsraad en de FNV Horeca bond verder is verfijnd en goedgekeurd. Het sociaal plan bevatte naast een goede financiële tegemoetkoming een uitgebreid persoonlijk begeleidingsplan met daarbij een stroomschema waarin voor iedereen de procedure en de planning duidelijk waren gemaakt.

Het is voor alle betrokkenen een mentaal zwaar traject geworden dat op 30 juni 2011 is geëindigd. Op deze datum kunnen we gelukkig melden dat 8 van de 11 medewerkers die we uiteindelijk naar een werkplek buiten de stadionorganisatie moesten begeleiden reeds een nieuwe baan hebben gevonden.

Samenwerking Stadion Feijenoord en Feyenoord Rotterdam

Zowel de salarisadministrateur als de ICT afdeling zijn al jarenlang werkzaam voor zowel de medewerkers van Stadion Feijenoord als voor medewerkers van Feyenoord Rotterdam.

Sociaal jaarverslag

Tijdens het eerste deel van het boekjaar werd duidelijk dat er aangestuurd werd op een vergaande samenwerking tussen club en stadion. Allereerst door de oprichting van de Stichting Feyenoord, een entiteit waarin alle 'bloedgroepen' vertegenwoordigd zijn. Voorafgaand aan de formele eenwording zijn de verkenningen gestart om te komen tot één commerciële afdeling.

Mede vanwege de kansen die zouden ontstaan na een samenvoeging, kansen die beide organisaties onderkenden, is dit traject enorm vlot doorlopen. Per 1 maart 2011 zijn de commerciële afdelingen van stadion en club, zowel organisatorisch als fysiek, samengevoegd. De medewerkers zijn in dienst gebleven van de werkgevers die zij hadden op het moment van samenvoeging. Dit bracht direct nieuwe uitdagingen. Twee verschillende culturen en ook verschillende arbeidsvoorwaarden om maar even iets te noemen.

Toch is er bewust voor gekozen deze route te bewandelen. De kansen na een samenvoeging waren te groot om nog langer te laten liggen. Daarnaast bleek het ook nodig de kansen zo spoedig mogelijk te benutten (economische crisis, de sportieve en financiële dip bij Feyenoord, alsook de financiële tegenslagen bij het stadion).

De samenwerking was ook een extra uitdaging voor de afdelingen Personeel en Organisatie (P&O) van het stadion en Personeelszaken (PZ) van Feyenoord. Vanuit de beide directies is aan deze afdelingen verzocht een professionaliseringsslag in gang te zetten en daarbij aan te geven op welke termijn we vanuit één afdeling P&O kunnen gaan werken.

Voordat dit goed en wel beslag kon krijgen, hebben de secretaresse P&O stadion en de enige medewerker PZ Feyenoord bijna gelijktijdig aangegeven elders een uitdaging te hebben gevonden. Zij vertrokken beiden per 1 april 2011. Door deze ontwikkeling is besloten de samenvoeging van de beide afdelingen te versnellen en de huidige manager P&O van het stadion eindverantwoordelijkheid te geven over P&O voor beide organisaties. Vervolgens zijn voor deze nieuwe afdeling twee nieuwe medewerkers geworven. De eerste maanden in deze nieuwe formatie zijn gericht geweest op het goed laten verlopen van alle operationele zaken en verder het 'inburgeren' in de nieuwe organisatie(s).

Sport & Event Security (S&ES)

Ondanks het feit dat er dit boekjaar alleen gebruik is gemaakt van eigen werving & selectie methoden is er toch een flinke stijging van het aantal oproepmedewerkers gerealiseerd.

Sport & Event Security heeft andermaal laten zien mooie projecten aan zich te kunnen binden. Regelmatig terugkerende projecten zijn bijvoorbeeld de Bavaria City Race, het CHIO, Museum Boijmans van Beuningen

Sociaal jaarverslag

en de Taptoe in Ahoy. Ook in de sport heeft Sport & Event Security reeds haar naam gevestigd met evenementen als Volleybal op topsportniveau, het WK Tafeltennis en het EK Handbal.

In het afgelopen boekjaar is voor de beveiligers de nieuwe VEHB CAO van kracht geworden. Tevens is in samenwerking met het Albeda College het Security College Rijnmond opgezet. Zij verzorgt diverse trainingen / opleidingen in De Kuip, zoals de opleiding Event Security Officer en een weerbaarheid training.

Daarnaast blijft Sport & Event Security zich richten op verdere professionalisering. Men is druk doende de puntjes op de i te zetten voor de verwerving van het Keurmerk Evenementenbeveiliging.

De Arbocommissie

De Arbocommissie is in het verslagjaar één keer bij elkaar geweest. Er zal een nieuwe inventarisatie worden gemaakt van het aantal beschikbare BHV-ers. Daarna zal bekeken worden of en welke medewerkers zonder BHV nog worden uitgenodigd de training te volgen. Verder is er aandacht geweest voor het volgen van cursussen en trainingen op Arbo gebied.

Overlegvergaderingen Directie/Ondernemingsraad (OR)

Vanwege de reorganisatie zijn er meer overlegvergaderingen geweest dan gebruikelijk. Het waren zeven formele overlegvergaderingen in het verslagjaar.

In deze vergaderingen is met name zeer uitgebreid en constructief gesproken over de diverse onderdelen in het reorganisatietraject en het sociaal plan. Verder is er gesproken over de samenvoeging van de commerciële afdelingen en het daarmee samenhangende commercieel plan.

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

De Directie:
J.W.N. van Merwijk



Financiële stukken

Geconsolideerde balans per 30 juni 2011

(voor winstbestemming)

		30 juni 2011		30 juni 2010*	
		€	€	€	€
Activa	Ref				
Vaste activa					
Materiële vaste activa	1	23.944.437		25.251.247	
Financiële vaste activa	2	0		82.500	
			23.944.437		25.333.747
Vlottende activa					
Voorraden		106.496		165.629	
Vorderingen	3	5.642.757		5.452.500	
Liquide middelen	4	2.773.564		1.409.346	
			8.522.817		7.027.475
			32.467.254		32.361.222
Passiva					
Groepsvermogen	5		5.735.549		5.655.945
Voorzieningen	6		4.453.033		4.617.239
Langlopende schulden	7		16.279.412		16.308.132
Kortlopende schulden	8		5.999.260		5.779.906
			32.467.254		32.361.222

* Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden

Financiële stukken

Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2010/2011

		2010/2011		2009/2010	
		€	€	€	€
Brutoresultaat	Ref		2.485.913		2.808.811
Algemene beheerskosten		-1.385.795		-1.549.718	
Verkoopkosten		-642.752		-640.010	
Som der kosten			-2.028.547		-2.189.728
Bedrijfsresultaat			457.366		619.083
Rentebaten		62.795		24.439	
Rentelasten		-392.591		-497.151	
			-329.796		-472.712
Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening voor belastingen			127.570		146.371
Belasting over resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	14		-47.966		-68.623
Nettoresultaat			79.604		77.748

Financiële stukken

Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2010/2011

	2010/2011	2009/2010*
	€	€
Bedrijfsresultaat	457.366	619.083
Afschrijvingen	2.914.772	2.902.615
Mutatie voorzieningen	-164.206	-444.603
Veranderingen in werkkapitaal:		
• Mutatie voorraden	59.133	15.943
• Mutatie vorderingen	174.077	-168.181
• Mutatie kortlopende schulden**	-680.223	228.463
Kasstroom uit operationele activiteiten	2.760.919	3.153.320
Investerings in materiële vaste activa	-692.472	-660.114
Desinvesteringen in materiële vaste activa	0	757
Kasstroom uit investeringsactiviteiten	-692.472	-659.357

* Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden

** Exclusief kortlopend deel langlopende schulden

Financiële stukken

Opname lening Rotterdam inz. Nieuw Stadion	750.000	0
Aflossingen langlopende schulden (incl. kortlopend deel)	-722.124	-679.220
Mutatie egalisatierekening	-388.375	-316.589
Mutatie financiële vaste activa	82.500	82.500
Betaalde vennootschapsbelasting	-96.450	-277.678
Betaalde rente	-381.049	-788.846
Ontvangen rente	51.269	24.439
	<hr/>	<hr/>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-704.229	-1.955.394
	<hr/>	<hr/>
Mutatie liquide middelen	1.364.218	538.569
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>





Toelichting

Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2010/2011

Algemeen

Voornaamste activiteiten

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

Een groot deel van de omzet is gerelateerd en wordt gerealiseerd door het beschikbaar stellen van het Stadioncomplex van de vennootschap aan Feyenoord Rotterdam N.V. Derhalve is de vennootschap voor de omzet in grote mate afhankelijk van Feyenoord Rotterdam N.V., haar financiële situatie en daaraan gerelateerde kasstromen. Het betalingsgedrag van Feyenoord Rotterdam N.V. raakt direct de kasstromen bij de vennootschap. Feyenoord Rotterdam N.V. heeft in het afgelopen jaar aan haar betalingsverplichtingen voldaan.

Toegepaste standaarden

De jaarrekening is opgesteld volgens de wettelijke bepalingen van Titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek.

De grondslagen die worden toegepast voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling zijn gebaseerd op historische kosten.

Toepassing van artikel 402 Boek 2 BW

De financiële gegevens van de onderneming zijn in de geconsolideerde jaarrekening verwerkt. Derhalve vermeldt de enkelvoudige winst-en-verliesrekening conform artikel 402 Boek 2 BW slechts het aandeel in het resultaat van vennootschappen waarin wordt deelgenomen na belastingen en het overige resultaat na belastingen.

Toelichting

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

Algemeen

De cijfers over boekjaar 2009/2010 zijn geherrubriceerd teneinde vergelijkbaarheid met 2010/2011 mogelijk te maken.

Voor zover niet anders is vermeld, worden activa en passiva opgenomen tegen nominale waarde.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Baten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Indien een transactie ertoe leidt dat nagenoeg alle of alle toekomstige economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer in de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

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

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

Gebruik van schattingen

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

Toelichting

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.

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

Financiële instrumenten

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

Financiële instrumenten omvatten tevens in contracten besloten afgeleide financiële instrumenten (derivaten). Deze worden door de onderneming gescheiden van het basiscontract en apart verantwoord indien de economische kenmerken en risico's van het basiscontract en het daarin besloten derivaat niet nauw verwant zijn, indien een apart instrument met dezelfde voorwaarden als het in het contract besloten derivaat aan de definitie van een derivaat zou voldoen en het gecombineerde instrument niet wordt gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening.

Financiële instrumenten, inclusief de van de basiscontracten gescheiden afgeleide financiële instrumenten, worden bij de eerste opname verwerkt tegen reële waarde. Indien instrumenten niet zijn gewaardeerd tegen reële waarde met verwerking van waardeveranderingen in de winst-en-verliesrekening maken eventuele direct toerekenbare transactiekosten deel uit van de eerste waardering.

In contracten besloten financiële instrumenten die niet worden gescheiden van het basiscontract worden verwerkt in overeenstemming met het basiscontract.

Na de eerste opname worden financiële instrumenten op de hierna beschreven manier gewaardeerd.

Verstreckte leningen en overige vorderingen

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

Toelichting

Overige financiële verplichtingen

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

Afgeleide financiële instrumenten

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

Een verlies voor het percentage groter dan de omvang van het afgeleide instrument ten opzichte van de afgedekte positie wordt op basis van kostprijs of lagere marktwaarde direct in de winst-en-verliesrekening verwerkt.

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

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

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

Materiële vaste activa

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

De afschrijvingstermijnen zijn als volgt:

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

Toelichting

Financiële vaste activa

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

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

Bijzondere waardeverminderingen

Vaste activa met een lange levensduur dienen te worden beoordeeld op bijzondere waardeverminderingen wanneer wijzigingen of omstandigheden zich voordoen die doen vermoeden dat de boekwaarde van een actief niet terugverdiend zal worden. De terugverdienmogelijkheid van activa die in gebruik zijn, wordt bepaald door de boekwaarde van een actief te vergelijken met de geschatte contante waarde van de toekomstige nettokasstroom die het actief naar verwachting zal genereren.

Wanneer de boekwaarde van een actief hoger is dan de geschatte contante waarde van de toekomstige kasstromen, worden bijzondere waardeverminderingen verantwoord.

Vervreemding van vaste activa

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

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 is beschreven onder het hoofd Financiële instrumenten.

Toelichting

Voorzieningen

Een voorziening wordt in de balans opgenomen, wanneer er sprake is van:

- een in rechte afdwingbare of feitelijke verplichting die het gevolg is van een gebeurtenis in het verleden; en
- waarvan een betrouwbare schatting kan worden gemaakt; en
- het waarschijnlijk is dat voor afwikkeling van die verplichting een uitstroom van middelen nodig is.

Voorziening groot onderhoud

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

Voorziening latente vennootschapsbelasting

Indien fiscale 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

Personeelsbeloningen/pensioenen

Uitgangspunt is dat de in de verslagperiode te verwerken pensioenlast gelijk is aan de over de in die periode aan de pensioenverzekaar en het bedrijfstakpensioenfonds verschuldigde pensioenpremies. Voor zover de verschuldigde premies op balansdatum nog niet zijn voldaan, wordt hiervoor een verplichting opgenomen. Als de op balansdatum reeds betaalde premies de verschuldigde premies overtreffen, wordt een overlopende actiefpost opgenomen voor zover sprake zal zijn van terugbetaling door de pensioenverzekaar en het bedrijfstakpensioenfonds of van verrekening met in de toekomst verschuldigde premies. Verder wordt op balansdatum een voorziening opgenomen voor bestaande additionele verplichtingen ten opzichte van het fonds en de werknemers, indien het waarschijnlijk is dat voor de afwikkeling van die verplichtingen een uitstroom van middelen zal plaatsvinden en de omvang van de verplichtingen betrouwbaar kan worden geschat. Het al dan niet bestaan van additionele verplichtingen wordt beoordeeld aan de hand van de uitvoeringsovereenkomst met de pensioenverzekaar en het bedrijfstakpensioenfonds, de pensioenovereenkomst met de werknemers en andere (expliciete of impliciete) toezeggingen aan de werknemers. De voorziening wordt gewaardeerd tegen de beste schatting van de contante waarde van de bedragen die noodzakelijk zijn om de verplichtingen op balansdatum af te wikkelen. Voor een op balansdatum bestaand overschot bij de pensioenverzekaar en het bedrijfstakpensioenfonds wordt een vordering opgenomen als de onderneming de beschikkingsmacht heeft over dit overschot, het waarschijnlijk is dat het overschot naar de onderneming zal toevloeien en de vordering betrouwbaar kan worden vastgesteld.

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 worden 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.

Toelichting

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.

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.

Toelichting

Kasstroomoverzicht

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode.

Bepaling reële waarde

Een aantal grondslagen en de toelichtingen in de jaarrekening van de groep vereisen de bepaling van de reële waarde van zowel financiële als niet-financiële activa en verplichtingen. Indien van toepassing wordt nadere informatie over de uitgangspunten voor de bepaling van de reële waarde vermeld bij het onderdeel van deze toelichting dat specifiek op het betreffende actief of de betreffende verplichting van toepassing is.

Handels- en overige vorderingen

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

Niet-afgeleide financiële verplichtingen

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



Toelichting

Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2011

1. Materiële vaste activa

	Gebouwen	Installaties	Inventaris	Totaal
	€	€	€	€
Stand per 1 juli 2010:				
• Aanschafwaarde	34.057.026	13.052.154	3.995.805	51.104.985
• Cumulatieve afschrijvingen	-16.661.494	-6.670.698	-2.521.546	-25.853.738
Boekwaarde	17.395.532	6.381.456	1.474.259	25.251.247
Mutaties in 2010/2011:				
• Investerings	-	1.114.334	493.628	1.607.962
• Desinvesteringen (per saldo)	-	-	-	-
• Afschrijvingen	-1.687.794	-835.328	-391.650	-2.914.772
	-1.687.794	279.006	101.978	-1.306.810
Stand per 30 juni 2011				
• Aanschafwaarde	34.057.026	14.166.488	4.489.433	52.712.947
• Cumulatieve afschrijvingen	-18.349.288	-7.506.026	-2.913.196	-28.768.510
Boekwaarde	15.707.738	6.660.462	1.576.237	23.944.437

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

De totale boekwaarde in de materiële vaste activa van installaties die zijn gefinancierd via financiële lease bedraagt per 30 juni 2011: € 1.203.585 (30 juni 2010: € 371.358).

De investeringen in het boekjaar betreffen voor een bedrag van € 915.490 nieuw aangevane leases.

Toelichting

2. Financiële vaste activa

	30 juni 2011	30 juni 2010
	€	€
Overige vorderingen	0	82.500
	<u>0</u>	<u>82.500</u>

3. Vorderingen

	30 juni 2011	30 juni 2010
	€	€
Debiteuren	887.194	994.041
Te vorderen vennootschapsbelasting	130.790	0
Overige vorderingen	2.884.920	3.451.944
Overlopende activa	1.773.314	1.045.847
	<u>5.676.218</u>	<u>5.491.832</u>
Voorziening voor oninbaarheid	-33.461	-39.332
	<u>5.642.757</u>	<u>5.452.500</u>

In de post overige vorderingen is per 30 juni 2011 een bedrag van € 2.792.722 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2010: € 2.407.556). In de post overlopende activa is per 30 juni 2011 een bedrag van € 1.023.835 begrepen (per 30 juni 2010: € 290.571) met betrekking tot vooruitbetaalde kosten voor een mogelijk nieuw te realiseren stadion in het stadsontwikkelingsgebied Stadionpark te Rotterdam, voor 50% van deze kosten staat Feyenoord Rotterdam N.V. garant.

4. Liquide middelen

De kredietfaciliteit in rekening-courant bedraagt per 30 juni 2011 € 1.600.000. Hiervan is per 30 juni 2011 geen gebruik gemaakt. Voor deze faciliteit geldt dezelfde zekerheidsstelling als omschreven bij de Lening bankenconsortium onder de langlopende schulden (zie pag. 46). De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.

Toelichting

5. Groepsvermogen

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

6. Voorzieningen

	30 juni 2011	30 juni 2010
	€	€
Voorziening groot onderhoud	3.438.177	3.712.350
Voorziening latente vennootschapsbelasting	1.014.856	904.889
	<hr/> 4.453.033 <hr/>	<hr/> 4.617.239 <hr/>

Voorziening groot onderhoud

Het verloop van de voorziening groot onderhoud is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2010	3.712.350
Dotaties	450.697
Onttrekkingen	-724.870
	<hr/>
Stand per 30 juni 2011	3.438.177 <hr/>

Het kortlopend deel van de voorziening groot onderhoud bedraagt € 1.009.000

Van de voorziening groot onderhoud heeft een bedrag ad € 318.000 een looptijd langer dan 5 jaar.

Voorziening latente vennootschapsbelasting

Het verloop van de voorziening latente vennootschapsbelasting is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2010	904.889
Dotaties	109.967
	<hr/>
Stand per 30 juni 2011	1.014.856 <hr/>

De voorziening latente vennootschapsbelasting heeft een voornamelijk langlopend karakter.

Toelichting

7. Langlopende schulden

	30 juni 2011	30 juni 2010
	€	€
Lening gemeente Rotterdam inzake renovatie 1994	7.941.154	7.941.154
Lening gemeente Rotterdam inzake Het Nieuwe Stadion	675.000	0
Lening bankenconsortium	5.645.834	6.775.000
Egalisatierekening	1.021.771	1.410.146
Financiële leaseverplichtingen	995.653	181.832
	16.279.412	16.308.132

Lening gemeente Rotterdam inzake renovatie 1994

De lening gemeente Rotterdam is in beginsel niet opeisbaar en behoeft niet worden afgelost. De vorderingen van de gemeente uit hoofde van deze lening zijn te allen tijde achtergesteld bij de vorderingen van bancaire financiers van de herontwikkeling van het Stadion. Het rentepercentage van de lening is afhankelijk van het resultaat en bedraagt vanaf boekjaar 2009/2010 maximaal 8,5% per jaar.

Lening gemeente Rotterdam inzake Nieuwe Stadion

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

Lening bankenconsortium

Per 1 oktober 2004 heeft een algehele herfinanciering n.a.v. de verbouwing van de Olympiazijde geleid tot een nieuwe totale faciliteit van € 13.550.000 met een looptijd van 12 jaar. Gedurende de gehele looptijd van de lening zal sprake zijn van een lineaire aflossing. Tussen 1 april 2010 en 31 maart 2011 was er sprake van het tijdelijk opschorten van de bestaande aflossingsverplichting. De reguliere aflossingen zijn per 1 april 2011 hervat. De lineaire aflossing voor het komende boekjaar is per balansdatum opgenomen als kortlopende verplichting. Ter afdekking van het risico van een stijging van de van toepassing zijnde 6 maands Euribor rente heeft de vennootschap in het boekjaar een extendable renteswap afgesloten. Hiermee is de rente van de lening vanaf 1 oktober 2004 tot 1 oktober 2014 vastgezet op 6,30%. De vennootschap heeft op 1 oktober 2009 de extendable renteswap beëindigd en vanaf die datum een nieuwe renteswap overeenkomst afgesloten tot 1 april 2016 waardoor het rentepercentage is vastgezet op 4,16%. Vanwege het tijdelijk opschorten van de aflossingsverplichting is er over het opgeschorte aflossingsgedeelte sprake

Toelichting

van het ontstaan van renterisico. Financiering van het opgeschorte aflossingsgedeelte vindt plaats tegen kortlopende rente (Euribor 6 maanden). Per 30 juni 2011 betreft het een percentage van 2,651% over een bedrag van € 1.129.166.

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

Egalisatierekening

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

Stand per 1 juli 2010	1.410.146
Kortlopend deel per 1 juli 2010	382.375
Toevoeging gedurende boekjaar 2010/2011	3.000
Vrijval gedurende boekjaar 2010/2011	-386.875
Kortlopend deel per 30 juni 2011	-386.875
Stand per 30 juni 2011	1.021.771

Van de egalisatierekening heeft een bedrag ad € 137.800 een resterende looptijd langer dan 5 jaar.

Financiële leaseverplichtingen

In totaal is er sprake van een vijftal financiële leasecontracten. In boekjaar 2010/2011 zijn drie financiële leasecontracten afgesloten ter financiering van de aankoop van installaties onder materiële vaste activa. De met de leasecontracten gemoeide rentepercentages lopen uiteen van 4,5% tot 7,6% en hebben een looptijd variërend van 5 tot 8 jaar. Gedurende de looptijd van de leasecontacten zijn de lessors juridisch eigenaar van de materiële vaste activa. De aflossingen voor het komende boekjaar zijn per huidige balansdatum opgenomen als kortlopende verplichting.

De geleasede installaties strekken tot zekerheid van de leaseverplichting.

Toelichting

8. Kortlopende schulden

	30 juni 2011	30 juni 2010
	€	€
Kortlopend deel leningen	1.204.166	564.583
Kortlopend deel egalisatierekening	386.875	382.375
Kortlopend deel leaseverplichting	292.308	114.636
Crediteuren	1.585.394	1.238.362
Vennootschapsbelasting	0	27.858
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	657.763	979.695
Overige schulden	10	37.800
Overlopende passiva	1.872.744	2.434.597
	5.999.260	5.779.906

9. Financiële instrumenten

Algemeen

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

Kredietrisico

De overige vorderingen per 30 juni 2011 zijn voor voor € 2,8 miljoen geconcentreerd bij één debiteur (Feyenoord Rotterdam N.V.). Het debiteurensaldo en het resterende saldo overige vorderingen is gespreid over een groot aantal afnemers.

Renterisico

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

Marktwaaarde

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

Toelichting

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. Sinds 1 april 2009 is de vennootschap een jaarlijkse erfpachtcanon verschuldigd. De last voor dit boekjaar bedroeg € 99.155 en zal jaarlijks worden geïndexeerd.

Meerjarige verplichtingen

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

Leasing

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

Stadion Feijenoord N.V. heeft tot 1 oktober 2012 een overeenkomst voor de huur van een deel van het Marathongebouw, voor zover geen eigendom van Stadion Feijenoord voor een bedrag van € 77.500 per jaar. De vennootschap heeft eveneens een overeenkomst voor de huur van het tweede deel van het Marathongebouw tot 1 augustus 2018 voor een bedrag van € 120.000 per jaar, deze huur wordt gedeeltelijk doorbelast aan Feyenoord Rotterdam N.V.

Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2010/2011

11. Brutoresultaat

Het brutoresultaat betreft de netto-omzet uit hoofde van het ter ter beschikking stellen van het onroerend goed, de horeca-exploitatie, de beveiligingsactiviteiten, de reclame en overige opbrengsten, verminderd met de kosten die rechtstreeks met voornoemde activiteiten verband houden. De netto-omzet over het boekjaar 2010/2011 is ten opzichte van 2009/2010 met iets meer dan 2% gedaald (vorig boekjaar: daling van 13%).

Toelichting

12. Personeelsgegevens

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

	2010/2011		2009/2010	
	Fulltimers/ Parttimers (in FTE's)	Oproep- krachten (in aantallen)	Fulltimers/ Parttimers (in FTE 's)	Oproep- krachten (in aantallen)
Directie/management/staf	8	2	9	3
Financiële zaken	6	2	6	1
Facilitaire zaken	5	5	5	5
Commerciële zaken	8	21	9	27
Horeca	24	5	33	5
Veiligheid	7	557	8	426
	58	592	70	467

13. Personeelskosten

De personeelskosten zijn als volgt te specificeren:

	2010/2011	2009/2010
	€	€
Salarissen	4.397.000	3.738.000
Sociale lasten	464.000	479.000
Pensioenpremies	279.000	326.000
	5.140.000	4.543.000
Doorberekende salarissen	-52.000	-52.000
	5.088.000	4.491.000

Toelichting

De vennootschap kent drie pensioenregelingen, te weten:

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

De vennootschap is in laatstgenoemde twee regelingen niet aansprakelijk voor eventuele tekorten.

14. Belastingen over resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

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

Het gewogen gemiddelde toepasselijke belastingtarief bedraagt 25,25% (2009/2010 25,5%). De effectieve belastingdruk in de winst-en-verliesrekening over 2010/2011 bedraagt 37,6%. De hoge effectieve druk wordt veroorzaakt doordat bij het bepalen van de jaarlijkse fiscale winstgrondslag rekening wordt gehouden met een aantal permanente elementen en toepassing van fiscale faciliteiten die de fiscale winstgrondslag verhogen.

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.

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



Financiële stukken

Enkelvoudige balans per 30 juni 2011

(voor winstbestemming)

Activa	Ref	30 juni 2011		30 juni 2010*	
		€	€	€	€
Vaste activa					
Materiële vaste activa		23.944.437		25.251.247	
Financiële vaste activa	16	184.775		192.072	
			24.129.212		25.443.319
Vlottende activa					
Voorraden		106.496		165.629	
Vorderingen	17	5.326.004		4.983.200	
Liquide middelen	18	2.744.016		1.377.349	
			8.176.516		6.526.178
			32.305.728		31.969.497
Passiva					
Eigen vermogen					
Geplaatst kapitaal		198.030		198.030	
Agioreserve		809.362		809.362	
Algemene reserve		4.648.553		4.570.805	
Onverdeeld resultaat		79.604		77.748	
	19		5.735.549		5.655.945
Voorzieningen			4.453.033		4.617.239
Langlopende schulden			16.279.412		16.308.132
Kortlopende schulden	20		5.837.734		5.388.181
			32.305.728		31.969.497

* Aangepast voor vergelijkingsdoeleinden

Financiële stukken

Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2010/2011

	2010/2011	2009/2010
	€	€
Resultaat deelneming	75.203	26.585
Overige resultaat na belastingen	4.401	51.163
Nettoresultaat	79.604	77.748





Toelichting

Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2010/2011

Algemeen

De enkelvoudige jaarrekening maakt deel uit van de jaarrekening 2010/2011 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. De cijfers voor 2009/2010 zijn, waar nodig, geherrubriceerd om vergelijkbaarheid met 2010/2011 mogelijk te maken.

Grondslagen voor de waardering van activa en passiva en de resultaatbepaling

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

Resultaat deelnemingen

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

16. Financiële vaste activa

	30 juni 2011	30 juni 2010
	€	€
Deelnemingen in groepsmaatschappijen	184.775	109.572
Overige vorderingen	0	82.500
	184.775	192.072

Toelichting

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

	€
Stand per 1 juli 2010	109.572
Resultaat boekjaar 2010/2011	75.203
	<hr/>
Stand per 30 juni 2011	184.775
	<hr/> <hr/>

17. Vorderingen

	30 juni 2011	30 juni 2010
	€	€
Debiteuren	668.779	787.293
Te vorderen vennootschapsbelasting	130.790	0
Overige vorderingen	2.884.920	3.451.944
Overlopende activa	1.650.711	757.352
	<hr/>	<hr/>
	5.335.200	4.996.589
Voorziening voor oninbaarheid	-9.196	-13.389
	<hr/>	<hr/>
	5.326.004	4.983.200
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

In de post overige vorderingen is per 30 juni 2011 een bedrag van € 2.792.722 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2010: € 2.407.556). In de post overlopende activa is per 30 juni 2011 een bedrag van € 1.023.835 begrepen (per 30 juni 2010: € 290.571) met betrekking tot vooruitbetaalde kosten voor een mogelijk nieuw te realiseren stadion in het stadsontwikkelingsgebied Stadionpark te Rotterdam, voor 50% van deze kosten staat Feyenoord Rotterdam N.V. garant.

18. Liquide middelen

De kredietfaciliteit in rekening-courant bedraagt per 30 juni 2011 € 1.600.000. Hiervan is per 30 juni 2011 geen gebruik gemaakt. Voor deze faciliteit geldt dezelfde zekerheidsstelling als omschreven bij de Lening bankenconsortium onder de langlopende schulden (zie pag. 46). De liquide middelen staan ter vrije beschikking van de onderneming.

Toelichting

19. 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 gulden NLG 100 per aandeel.

Het geplaatste en volgestorte kapitaal bedraagt € 198.030, bestaande uit:

- 2.000 aandelen C à € 45,38, genummerd van 1 tot en met 2.000;
- 2.000 aandelen V à € 45,38, genummerd van 2.001 tot en met 4.000;
- 364 aandelen O à € 45,38, genummerd van 4.001 tot en met 4.364.

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

Agioreserve

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

Algemene reserve

	2010/2011	2009/2010
	€	€
Stand per 1 juli	4.570.805	4.504.704
Resultaatbestemming	77.748	66.101
Stand per 30 juni	4.648.553	4.570.805

Toelichting

Onverdeeld resultaat

	2010/2011	2009/2010
	€	€
Stand per 1 juli	77.748	66.101
Resultaatbestemming	-77.748	-66.101
Resultaat boekjaar	79.604	77.748
	<hr/>	<hr/>
Stand per 30 juni	79.604	77.748
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

20. Kortlopende schulden

	30 juni 2011	30 juni 2010
	€	€
Kortlopend deel leningen	1.204.166	564.583
Kortlopend deel egalisatierekening	386.875	382.375
Kortlopend deel financiële leaseverplichtingen	292.308	114.636
Crediteuren	1.394.567	1.119.814
Vennootschapsbelasting	0	27.858
Overige belastingen en premies sociale verzekeringen	630.712	933.901
Schulden aan groepsmaatschappijen	183.976	35.404
Overige schulden	10	37.800
Overlopende passiva	1.745.120	2.171.810
	<hr/>	<hr/>
	5.837.734	5.388.181
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Toelichting

21. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

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

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

22. Bezoldiging van bestuurders en commissarissen

Stadion Feijenoord N.V. had één bestuurder in dienst gedurende het boekjaar 2010/2011. Op grond van artikel 383.1 Boek 2 BW wordt opgave van de bezoldiging van bestuurders achterwege gelaten. Evenals in het boekjaar 2009/2010 hebben commissarissen in boekjaar 2010/2011 geen vergoeding genoten.

Rotterdam, 14 november 2011

De Directie:

J.W.N. van Merwijk

De Raad van Commissarissen:

C.J. de Swart

J.C. Blankert

J.L. den Hartog

R.W. van Ierschoot

C. Maas

C.A.W. Ultee

H. Vervat (m.i.v. 14 december 2010)

Overige gegevens

Overige gegevens

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

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

Statutaire bepalingen inzake winstbestemming

Artikel 28

Winstuitkeringen

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

Voorstel bestemming resultaat

De directie stelt voor de winst over 2010/2011 ad € 79.604 ten gunste van de algemene reserve te brengen.

Bijzondere statutaire zeggenschapsrechten

Artikel 30

Zitplaatsen recht

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

Overige gegevens

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

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

Controleverklaring van de onafhankelijke accountant.

Verklaring betreffende de jaarstukken

Wij hebben de in dit jaarverslag opgenomen jaarstukken voor het jaar eindigend op 30 juni 2011 van Stadion Feijenoord N.V. te Rotterdam gecontroleerd. Deze jaarstukken bestaan uit de geconsolideerde en enkelvoudige balans per 30 juni 2011, de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over de periode 1 juli 2010 tot en met 30 juni 2011 en het geconsolideerde kasstroomoverzicht over de periode 1 juli 2010 tot en met 30 juni 2011 met de toelichting, waarin zijn opgenomen een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

Verantwoordelijkheid van de directie

De directie van de vennootschap is verantwoordelijk voor het opmaken van de jaarstukken die het vermogen en het resultaat getrouw dient weer te geven, alsmede voor het opstellen van het jaarverslag van de directie over het boekjaar 2010/2011, beide in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW). De directie is tevens verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarstukken mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.

Verantwoordelijkheid van de accountant

Onze verantwoordelijkheid is het geven van een oordeel over de jaarstukken op basis van onze controle. Wij hebben onze controle verricht in overeenstemming met Nederlands recht, waaronder de Nederlandse controlestandaarden. Dit vereist dat wij voldoen aan de voor ons geldende ethische voorschriften en dat wij onze controle zodanig plannen en uitvoeren dat een redelijke mate van zekerheid wordt verkregen dat de jaarstukken geen afwijkingen van materieel belang bevat.

Een controle omvat het uitvoeren van werkzaamheden ter verkrijging van controle-informatie over de bedragen en de toelichtingen in de jaarstukken. De geselecteerde werkzaamheden zijn afhankelijk van de door de accountant toegepaste oordeelsvorming, met inbegrip van het inschatten van de risico's dat de jaarstukken een afwijking van materieel belang bevat als gevolg van fraude of fouten. Bij het maken van deze risico-inschattingen neemt de accountant de interne beheersing in aanmerking die relevant is voor het opmaken van de jaarstukken en voor het getrouwe beeld daarvan, gericht op het opzetten van controlewerkzaamheden die passend zijn in de omstandigheden. Deze risico-inschattingen hebben echter niet tot doel een oordeel tot uitdrukking te brengen over de effectiviteit van de interne beheersing van de vennootschap. Een controle omvat tevens het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving en van de redelijkheid van de door de directie van de vennootschap gemaakte schattingen, alsmede een evaluatie van het algehele beeld van de jaarstukken.

Overige gegevens

Wij zijn van mening dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is om een onderbouwing voor ons oordeel te bieden.

Oordeel

Naar ons oordeel geven de jaarstukken een getrouw beeld van de grootte en samenstelling van het vermogen van Stadion Feijenoord N.V. per 30 juni 2011 en van het resultaat over de periode 1 juli 2010 tot en met 30 juni 2011 in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

Verklaring betreffende overige bij of krachtens de wet gestelde eisen

Ingevolge artikel 2:393 lid 5 onder e en f BW vermelden wij dat ons geen tekortkomingen zijn gebleken naar aanleiding van het onderzoek of het jaarverslag van de directie over het boekjaar 2010/2011, voor zover wij dat kunnen beoordelen, overeenkomstig Titel 9 Boek 2 BW is opgesteld, en of de in artikel 2:392 lid 1 onder b tot en met h BW vereiste gegevens zijn toegevoegd. Tevens vermelden wij dat het jaarverslag van de directie over het boekjaar 2010/2011, voor zover wij dat kunnen beoordelen, verenigbaar is met de jaarstukken zoals vereist in artikel 2:391 lid 4 BW.

Rotterdam, 14 november 2011

KPMG ACCOUNTANTS N.V.
M. Henderson RA



Colofon

Ontwerp:
B&M Design
Brielle

Founders:



SIEMENS

PLAN@OFFICE
PROJECTINRICHTING



Stadion Feijenoord N.V.

Van Zandvlietplein 1

3077 AA Rotterdam

Tel. 010 - 49 29 444

Fax 010 - 41 90 032

E-mail: info@dekuip.nl

Internet: www.dekuip.nl