

# Stadion Feijenoord N.V.

## Jaarverslag 2017-2018

Landskampioen in 1934, 1938, 1939, 1952, 1955, 1962, 1963, 1964, 1965, 1971, 1973, 1983, 1991 en 1999

Vizier op de toekomst respect voor het verleden

EL OPEL HET LEGIEN

adidas

 **STADION  
FEIJENOORD**

Rotterdam, 22 november 2018







Kerngetallen	5
Jaarverslag van de directie over het boekjaar 2017-2018	7
Bericht van de raad van commissarissen over het boekjaar 2017-2018	20
Sociaal Jaarverslag over het boekjaar 2017-2018	23
<b>Jaarrekening</b>	
Geconsolideerde balans per 30 juni 2018	27
Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2017-2018	28
Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2017-2018	29
Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2017-2018	33
Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2018	45
Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2017-2018	53
Enkelvoudige balans per 30 juni 2018	57
Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2017-2018	58
Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2017-2018	61
Overige gegevens	68







# Kerngetallen

Bedragen in € 1.000	2017-2018	2016-2017	2015-2016	2014-2015
<b>Omzet</b>				
Opbrengsten	27.784	25.671	21.106	20.229
<b>Kosten</b>				
Exploitatiekosten	23.521	22.548	17.705	16.558
Ontwikkelingskosten Stadion	9.200	948	323	206
Afschrijvingen	3.660	3.646	3.461	3.255
<b>Resultaat</b>				
Financiële baten en lasten	-612	-32	-46	-98
Resultaat na belastingen	-6.519	-1.175	-350	11
Cashflow	1.180	975	-1.959	1.713
<b>Geïnvesteed vermogen</b>				
Balanstotaal	22.910	22.394	21.093	23.286
Eigen vermogen	-2.907	3.612	4.787	5.137
<b>Personeel</b> (gemiddeld aantal personeelsleden)				
Full-timers en part-timers (in fte's)	120	104	81	67
Oproepkrachten (in aantallen)	1.025	871	774	673
	1.145	975	855	740
<b>Evenementen</b>				
Voetbal: - Feyenoord	30	27	25	27
Voetbal: - Nederlands elftal, KNVB	1	4	1	1
Overige evenementen	2	1	0	0
	33	32	26	28
<b>Bezoekersaantallen</b>	1.380.000	1.405.000	1.235.000	1.191.000







# Jaarverslag van de directie

## Jaarverslag van de directie over het boekjaar 2017-2018

### Activiteitenoverzicht

Evenementen	Seizoen 2017-2018			Seizoen 2016-2017		
	Aantal	Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)	Aantal	Toeschouwers (x 1.000)	Gemiddelde (x 1.000)
<b>Voetbal</b>						
Competitie Feyenoord	17	775	45,6	17	808	47,5
KNVB Beker Feyenoord	5	190	38,0	3	117	39,2
Vriendschappelijk Feyenoord	3	87	29,0	2	94	47,0
Europacup Feyenoord	3	128	42,7	3	98	32,7
Open Dag Feyenoord	1	42	42,0	1	50	50,0
JC Schaal	1	48	48,0	-	-	-
Schermwedstrijd	-	-	-	1	42	42,0
<b>Totaal Feyenoord</b>	<b>30</b>	<b>1.270</b>	<b>42,3</b>	<b>27</b>	<b>1.209</b>	<b>44,8</b>
Interlands	-	-	-	3	118	39,3
KNVB Bekerfinale	1	47	47,0	1	48	47,5
	1	47	47,0	4	166	41,5
<b>Totaal voetbal</b>	<b>31</b>	<b>1.317</b>	<b>42,5</b>	<b>31</b>	<b>1.375</b>	<b>44,4</b>
Overige evenementen	2	63	31,5	1	30	30,0
<b>Totaal</b>	<b>33</b>	<b>1.380</b>	<b>41,8</b>	<b>32</b>	<b>1.405</b>	<b>43,9</b>

### Activiteitenoverzicht

De stijging van het aantal evenementen ten opzichte van vorig boekjaar is het gevolg van de toename van het aantal Feyenoordevenementen (+3) en het eenmalige evenement Comedy & Concert. Daarentegen zijn er in boekjaar 2017-2018 geen Interlands georganiseerd in De Kuip, waardoor per saldo het aantal evenementen met één is toegenomen ten opzichte van vorig boekjaar.

Ondanks een toename van het aantal evenementen is er een afname van het aantal toeschouwers, zowel absoluut als gemiddeld per evenement. De verminderde belangstelling wordt grotendeels verklaard door een lagere bezetting van het Stadion bij Feyenoordevenementen.







# 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 100% dochteronderneming Security Management Group (SMG). Het vierde segment betreft de hospitality-activiteiten, ondergebracht in de 100% dochteronderneming CREW Hospitality Services (CREW). Zowel SMG als CREW verrichten hun activiteiten deels binnen het Stadion, maar voor een steeds groter wordende gedeelte ook buiten het Stadion.

Stadion Feijenoord N.V. is een in 1935 opgerichte naamloze vennootschap. De Security Management Group B.V. en CREW Hospitality Services B.V. zijn beiden 100% dochterondernemingen. SMG heeft een tweetal joint ventures met MAAT Beveiliging B.V., te weten STIPT B.V. en de Veiligheidsacademie Nederland B.V. (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.

Met het oog op de voorbereidingen voor het nieuwe Stadion voor Feyenoord, is in oktober 2017 Nieuw Stadion B.V. opgericht. Nieuw Stadion B.V. is een 100% dochter van Stadion Feijenoord N.V. en is opgericht ten behoeve van de totstandkoming, de financiering, de bouw en na oplevering de exploitatie en het beheer van het nieuwe Stadion.

## Feyenoord

In het afgesloten boekjaar was Feyenoord, als kampioen van de eredivisie in het seizoen 2016-2017 rechtstreeks geplaatst voor het hoogste Europese podium, de Champions League. In een uiterst zware poule met tegenstanders als Manchester City, SSC Napoli en FC Shakhtar Donetsk lukte het Feyenoord niet om Europees te overwinteren.

Voor het eerst werd de Johan Cruyff Schaal, de seizoenopening tussen de kampioen en de bekerwinnaar, in het Stadion van de kampioen gespeeld. Deze beleidswijziging vanuit de KNVB resulteerde in een thuisoverwinning van Feyenoord tegen Vitesse en daarmee met een prijs aan het begin van het voetbalseizoen. In de nationale competitie eindigde Feyenoord op een 4e plaats. In de KNVB Bekercompetitie speelde Feyenoord uitsluitend thuiswedstrijden. De TOTO KNVB Bekerfinale werd, traditioneel in de Kuip, gewonnen van AZ waardoor het



# Jaarverslag van de directie

seizoen ook met een prijs werd afgesloten.

De huurovereenkomst met Feyenoord Rotterdam N.V. is verlengd onder dezelfde voorwaarden en loopt nu af per 30 juni 2023, de beoogde verhuisdatum naar het nieuwe Stadion.

De gesprekken over een nog intensievere samenwerking tussen Feyenoord en Stadion hebben geleid tot een verregaande vorm van operationele integratie. De beide entiteiten (Feyenoord Rotterdam N.V. en Stadion Feijenoord N.V.) blijven bestaan met voor iedere entiteit de huidige structuur met aandeelhouders en een raad van commissarissen.

Deze operationele integratie beoogt een effectievere en efficiëntere samenwerking met minder overlegstructuren en kortere communicatielijnen. De vorm van samenwerking leidt niet tot de oprichting van nieuwe entiteiten en/of aanpassing van de huidige statuten van de beide organisaties. Ook de statutaire verantwoordelijkheid van bestuurders zal niet wijzigen.

## Nieuw Stadion

Voor de financiering van de voorbereiding heeft Nieuw Stadion B.V. begin 2018 een brugfinanciering aangetrokken van € 17,5 miljoen. Voor deze brugfinanciering is zekerheid gesteld door, onder meer, Stadion Feijenoord N.V. en door Feyenoord Rotterdam N.V. De brugfinanciering wordt aangewend voor de bekostiging van alle voorbereidingskosten en opdrachtgeverskosten die gemoeid zijn met de ontwikkeling van het nieuwe Stadion. Hieronder vallen onder meer de kosten voor projectmanagement, adviseursdiensten, ontwerp en constructie, kapitaalverwerving en publiekrechtelijke procedures.

Het afgelopen boekjaar stond voornamelijk in het teken van de voorbereidingen voor het Stadionplan. De meeste aandacht is daarbij uitgegaan naar de vervaardiging van het voorlopig ontwerp, de actualisatie en verdere detaillering van de bouwkostenbegroting, de actualisatie en externe toetsing van het businessplan voor de exploitatie en de structurering en markttoetsing van de financiering voor de bouw en inrichting van het nieuwe Stadion. De voorbereidingen in het afgelopen boekjaar waren gericht op het verkrijgen van voldoende zekerheid over de technische, financiële en exploitatieve uitvoerbaarheid van het Stadionplan, uitmondend in een weloverwogen besluit van Stadion Feijenoord N.V. en Feyenoord Rotterdam N.V. om de realisatiefase in te gaan.

## KNVB

Naast de traditionele KNVB Bekerfinale heeft de KNVB het afgelopen boekjaar geen interlands in De Kuip georganiseerd. De Johan Cruyff Schaal werd weliswaar voor het eerst in De Kuip gespeeld, maar deze wedstrijd werd, conform de reglementen van de KNVB, door Feyenoord zelf georganiseerd. In de volgend boekjaar te verspelen wedstrijden in het kader van de nieuwe UEFA Nations League is op 16 november 2018 de wedstrijd tegen de wereldkampioen Frankrijk aan De Kuip toegewezen.



# Jaarverslag van de directie

## Events

Op 1 juli 2017 is 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. Daarnaast heeft het evenement Monster Jam op 30 juni 2018 een succesvol vervolg gehad. De voorbereidingen voor een volgende editie in 2019 zijn momenteel volop gaande.

## CREW

De 100% dochter CREW Hospitality Services B.V. heeft na het hectische opstart jaar een volledig boekjaar achter de rug waarin de organisatie verder gegroeid is en in rustiger vaarwater terecht is gekomen. CREW is erin geslaagd om de pool van medewerkers per einde boekjaar te laten groeien naar 498 inzetbare medewerkers. De ambitie van CREW is erop gericht om de hoeveelheid inzetbare medewerkers, de externe commerciële omzet en het rendementspercentage verder te laten stijgen.

## Security Management Group

Aan de Security Management Group is per 22 december 2017 met SMG Traffic een extra B.V. toegevoegd. Deze dochter B.V. biedt de mogelijkheid om de groeiende opdrachten op het brede mobiliteitsterrein beter te faciliteren.

De joint venture met MAAT beveiliging B.V., via STIPT B.V. en de Veiligheidsacademie Nederland B.V. (VAN), heeft het afgelopen jaar een beperkte positieve bijdrage aan het resultaat opgeleverd. De aansturing en begeleiding van STIPT wordt nu volledig door SMG gedaan hetgeen te zien is in de verbeterde resultaten. De VAN wordt nu opgestart als opleidings- en wervingsinstituut voor nieuwe medewerkers, waardoor het naar verwachting ook resultaat gaat realiseren.

## Financiële informatie

Stadion Feijenoord N.V. heeft het boekjaar afgesloten met een verlies van € 6.519.300 na belastingen (voor belastingen bedraagt het negatieve resultaat € 8.620.500). Het forse negatieve resultaat wordt volledig verklaard door de in de cijfers verwerkte kosten met betrekking tot de Stadionontwikkeling ad. € 9.200.000. Als de kosten met betrekking tot de Stadionontwikkeling worden geëlimineerd dan bedraagt het resultaat € 579.500 positief voor belastingen. Vorig boekjaar bedroeg het resultaat exclusief kosten met betrekking tot Stadionontwikkeling € 476.800 negatief voor belastingen. Op basis van de going-concern exploitatie is er sprake van een verbetering in resultaat van € 1.056.300 ten opzichte van vorig boekjaar (voor belastingen).



# Jaarverslag van de directie

Dochteronderneming SMG heeft financieel beter gepresteerd dan in boekjaar 2016-2017, zowel de omzet, het resultaat als het rendement hebben zich positief ontwikkeld. Het resultaat na belastingen is dit boekjaar uitgekomen op € 290.300 (boekjaar 2016-2017: € 162.500). De forse toename van de beveiligingsactiviteiten heeft gezorgd voor een stevige omzetgroei. Als gevolg van de steeds krappere arbeidsmarkt heeft SMG moeite om de personeelspool met eigen oproepkrachten op niveau te houden c.q. verder uit te breiden. Hierdoor heeft SMG verhoudingsgewijs veel externe krachten moeten inhuren voor het kunnen realiseren van de omzet, waardoor de marge op de beveiligingsactiviteiten onder druk staat. Doordat de exploitatiekosten naar verhouding op een lager niveau liggen is het rendement ten opzichte van vorig boekjaar wel toegenomen.

De 50% deelneming in STiPT B.V. begint langzaam te renderen en heeft in het eerste volledige boekjaar gezorgd voor een positief resultaat van € 5.844. In de 50% deelneming Veiligheidsacademie Nederland B.V. hebben zich afgelopen jaar nog geen activiteiten voorgedaan, waardoor het resultaat over dit boekjaar € 0 is.

Dochteronderneming CREW is na een tumultueus oprichtingsjaar in een rustiger vaarwater terecht gekomen. Het rendement van CREW wordt voor een groot gedeelte bepaald door de omvang van de pool met eigen oproepkrachten. Om die reden heeft CREW in dit boekjaar volop ingezet op het werven van nieuw personeel. Dit heeft in het tweede boekjaar geresulteerd in een positief resultaat na belastingen van € 38.200 (boekjaar 2016-2017: - € 122.300).

De op 20 oktober 2017 opgerichte Nieuw Stadion B.V. heeft in haar eerste boekjaar een verlies geleden van € 6.900.100 na belastingen (voor belastingen bedraagt het negatieve resultaat € 9.200.000). Alle kosten voor boekjaar 2017-2018 met betrekking tot de Stadionontwikkeling zijn in rekening gebracht bij deze nieuwe dochteronderneming en zijn in lijn met de opgestelde projectbegroting.

De totale kosten bestaan uit de volgende componenten:

Ontwikkelingskosten	€ 8.262.000
Financieringslasten	€ 583.000
Personeelskosten	€ 355.000
Totaal	€ 9.200.000

De ontwikkelingskosten bestaan onder meer uit de kosten voor het opmaken van een voorlopig ontwerp en een bestemmingsplan, projectmanagement en (fiscale) advieskosten. De financieringslasten betreffen de vergoeding aan Goldman Sachs voor het beschikbaar stellen van de kredietfaciliteit, de vergoeding voor de begeleiding vanuit Goldman Sachs bij het structureren van de financiering van het Nieuwe Stadion en de rentekosten voor de opgenomen lening in boekjaar 2017-2018. De personeelskosten hebben betrekking op doorberekening van de medewerkers van Stadion Feijenoord N.V. die werken aan de realisatie van het nieuwe Stadion.



# Jaarverslag van de directie

Ondanks het forse negatieve resultaat is het saldo aan liquide middelen met € 1.180.200 toegenomen tot een niveau van € 3.825.000. Het resultaat van boekjaar 2017-2018 vertaalt zich in een negatieve kasstroom uit operationele activiteiten van € 2.783.700 en is daarmee € 5.884.800 lager dan vorig boekjaar. De kasstroom uit financieringsactiviteiten bedraagt dit boekjaar ruim € 5.700.000 en zorgt daarmee voor een positieve vrije kasstroom. De opgenomen gelden bij Goldman Sachs ad € 6.000.000 zijn hier grotendeels debet aan, maar ook de ontvangen gelden van de Belastingdienst inzake terugontvangen vennootschapsbelasting dragen bij aan de positieve vrije kasstroom.

## Omzet

De totale opbrengsten zijn dit boekjaar met ruim 8% gestegen ten opzichte van vorig boekjaar. In de onderstaande tabel een gespecificeerd vergelijkend overzicht:

(in euro's * 1.000)	2017-2018	2016-2017
Wedstrijdopbrengsten	4.163	4.358
Huuropbrengsten	2.532	2.433
Horecaopbrengsten	10.971	10.477
Opbrengsten beveiligingsactiviteiten	8.665	6.823
Opbrengsten hospitality-activiteiten	383	115
Overige opbrengsten	1.070	1.465
Opbrengsten totaal	27.784	25.671

Na de recordomzet van vorig boekjaar is de omzet dit boekjaar wederom verder gestegen. De toegenomen beveiligingsactiviteiten van dochteronderneming SMG zijn voor het grootste gedeelte debet aan de verdere omzetstijging.

## Wedstrijdopbrengsten

In tegenstelling tot vorig boekjaar is Stadion Feijenoord in boekjaar 2017-2018 geen gastheer geweest van het Nederlands Elftal (boekjaar 2016-2017: drie wedstrijden Nederlands Elftal). Het ontbreken van wedstrijden van het Nederlands Elftal is de verklaring voor de achteruitgang in wedstrijdopbrengst (-4%) ten opzichte van voorgaand boekjaar.

## Huuropbrengsten

De lichte stijging van de huuropbrengsten (+4%) kan worden verklaard door een hogere bezetting in het zakelijke segment gecombineerd met een prijsstijging.



# Jaarverslag van de directie

## Horecaopbrengsten

De horecaopbrengsten zijn dit boekjaar met bijna 5% gestegen ten opzichte van voorgaand boekjaar. Een omzetstijging die grotendeels voor rekening komt van de partijexploitatie en de zakelijke exploitatie tijdens evenementen.

Gespecificeerd naar omzetcategorie ziet het beeld er als volgt uit:

(in euro's * 1.000)	2017-2018	2016-2017
Partij-omzet	2.993	2.701
Dagelijkse omzet Brasserie De Kuip	176	167
Evenementenomzet Zakelijk	3.903	3.681
Evenementenomzet Publiekscatering	3.899	3.928
Horecaopbrengsten totaal	10.971	10.477

Met een gerealiseerde omzet van € 2.993.000 kent de partijomzet in dit boekjaar een stijging van bijna 11% ten opzichte van voorgaand boekjaar. Na een omzetterugval in voorgaand boekjaar is de partij exploitatie in het huidige boekjaar weer op het niveau van twee jaar geleden.

De evenementenomzet Zakelijk is wederom verder toegenomen. De stijging van de omzet (+6%) kan gedeeltelijk worden toegeschreven aan de toename van het aantal evenementen, maar ook de verdere uitbreiding van het zakelijke horecatieve aanbod draagt bij aan de hogere omzet.

Ondanks een hogere evenementenbezetting is de omzet in de Publiekscatering licht gedaald (-1%). Een gemiddeld lagere bezetting bij evenementen dan in het kampioensjaar 2016 -2017 is één verklaring van de lagere omzet. Daarnaast leidde de euforie van het behalen van het kampioenschap aan het slot van boekjaar 2016-2017 tot hoge gemiddelde bestedingspatronen per bezoeker die in het huidige boekjaar niet geëvenaard konden worden.

## Opbrengsten beveiligingsactiviteiten

Ook in boekjaar 2017-2018 heeft SMG de stijgende lijn in omzet kunnen voortzetten. Er is sprake van een totale omzetstijging van 27% (boekjaar 2016-2017: + 38%). De toegenomen activiteiten buiten de Stadionhekken zorgen voor een omzetstijging van 17%. De omzet gelieerd aan de activiteiten in de Kuip kent een toename van 51%. Deze stijging kan gedeeltelijk worden toegeschreven aan een hogere inzet van beveiligers bij evenementen, maar wordt voor het grootste gedeelte verklaard door een andere systematiek van rapporteren waardoor de activiteiten die in opdracht van Feyenoord Rotterdam N.V. worden uitgevoerd vanaf dit boekjaar geconsolideerd tegen commerciële prijs worden verantwoord in plaats van kostprijs.



# Jaarverslag van de directie

## Opbrengsten hospitality-activiteiten

CREW heeft dit boekjaar meer aan de weg getimmerd. Dit heeft geresulteerd in een stijging van de externe omzet naar € 383.000. Naast het structureel leveren van hospitalitymedewerkers aan de foodcateraar van de evenementen in het Stadion, heeft CREW in dit boekjaar verspreid over het land bij kleine en grootschalige evenementen voet aan de grond gekregen.

## Overige opbrengsten

Het ontbreken van het Nederlands Elftal in De Kuip in dit boekjaar, waardoor er geen opbrengsten waren uit kaartverkoop, verklaart de afname van overige opbrengsten met 27%.

## Kosten

De exploitatiekosten zijn dit boekjaar met bijna 32% gestegen ten opzichte van vorig boekjaar. In de onderstaande tabel een gespecificeerd vergelijkend overzicht:

(in euro's * 1.000)	2017-2018	2016-2017
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten	12.933	13.326
Salarissen, sociale en pensioenlasten	10.670	8.877
Afschrijvingen	3.660	3.646
Overige bedrijfskosten	8.535	1.293
Exploitatiekosten totaal	35.798	27.142

## Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten

Ondanks een toename van de omzet nemen de kosten uitbesteed werk en andere externe kosten met bijna 3% af. Dit kan onder meer worden verklaard doordat in de cijfers van boekjaar 2016-2017 een aantal incidentele posten zijn verwerkt. Het ontbreken van het Nederlands Elftal in De Kuip, waardoor er geen kosten waren voor afname tribunekaarten, draagt ook bij aan de lagere kosten in boekjaar 2017-2018.

## Salarissen, sociale lasten en pensioenlasten

De personeelslasten zijn dit boekjaar met € 1.793.000 toegenomen. Deze toename komt grotendeels op het conto van de dochterondernemingen SMG en CREW. Bij SMG zijn de personeelslasten met € 690.000 gestegen ten opzichte van vorig boekjaar. Met name de toename van de omzet en de daardoor hogere inzet van oproepkrachten is een verklaring van deze stijging, maar ook de uitbreiding van de backoffice met 2,5 fte zorgt voor een toename van de personeelslasten.

Bij CREW zijn de personeelslasten met € 710.000 toegenomen ten opzichte van vorig boekjaar. De uitbreiding



# Jaarverslag van de directie

van de pool met gemiddeld 249 oproepkrachten is een belangrijke verklaring voor de stijging. Daarnaast zorgt ook de uitbreiding van de backoffice van 3 fte naar 6 fte voor een toename van de personeelskosten. Tot slot is ook de toename van het vaste personeel bij de moedermaatschappij met gemiddeld 7 fte een oorzaak van de toegenomen personeelslasten.

## Afschrijvingen

De afschrijvingslasten blijven op nagenoeg hetzelfde kostenniveau. De toename van de afschrijvingslasten als gevolg van nieuwe investeringen wordt grotendeels gecompenseerd door activum die in dit boekjaar het einde van de afschrijvingstermijn hebben bereikt.

## Overige bedrijfskosten

De overige bedrijfskosten bedragen dit boekjaar € 8.535.000 en zijn daarmee € 7.242.000 hoger dan vorig boekjaar. De significante stijging kan volledig worden toegeschreven aan de gemaakte kosten met betrekking tot de Stadionontwikkeling. In dit boekjaar bedragen de externe uitgaven voor de Stadionontwikkeling, die zijn verantwoord onder de overige bedrijfskosten, € 8.262.000 (inclusief personeelskosten en financieringslasten € 9.200.000). Dit is een toename van € 7.314.000 ten opzichte van vorig boekjaar. Daarnaast bestaan de overige bedrijfskosten uit de dotaties aan de voorzieningen onderhoud en dubieuze debiteuren voor respectievelijk € 264.300 en € 8.700.

## Investeringen

In dit boekjaar bedragen de investeringen in zijn totaliteit € 1.773.000 en zijn daarmee fors lager dan vorig boekjaar (2016-2017: € 2.738.200). Naast de reguliere investeringen is er in dit boekjaar onder meer geïnvesteerd in het upgraden en uitbreiden van de business seats, de inrichting van een restaurant op de tweede verdieping van het Maasgebouw tijdens evenementen en de verbouwing van de gastenkleedkamer. Het hoge investeringsniveau van boekjaar 2016-2017 was grotendeels toe te schrijven aan de upgradering van de assimilatieverlichting voor het hoofdveld van De Kuip en aan de modernisering van het CCTV-camerasysteem.

## 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.

# Jaarverslag van de directie

## **Personeel**

In het boekjaar 2017-2018 is het gezamenlijke personeelsbestand van Stadion Feijenoord N.V. en haar dochterondernemingen verder gegroeid. De exacte cijfers vindt u terug in de toelichting op de jaarrekening onder punt 12 personeelskosten en in het sociaal jaarverslag.

De groei heeft te maken met de toegenomen activiteiten over alle segmenten. Het wordt steeds uitdagender om in de verkrappende arbeidsmarkt de juiste (oproep)medewerkers te vinden en te binden. Door een gericht wervingsbeleid en goed en aantrekkelijk werkgeverschap proberen we er alles aan te doen om de verdere groeiambities met kwalitatief en kwantitatief voldoende medewerkers te faciliteren.

Verheugend is de constatering dat het ziekteverzuim is afgenomen tot 3,2% en daarmee weer onder het landelijk gemiddelde ligt.

## **Wet bestuur en toezicht**

Stadion Feijenoord N.V. voldoet aan het streefcijfer voor bedrijfsklasse grote ondernemingen voor een evenwichtige verdeling van de zetels van raad van commissarissen over vrouwen en mannen. In boekjaar 2017-2018 bedraagt de verdeling vrouwen en mannen in de raad van commissarissen 33% / 67%.

## **Cybersecurity**

KPMG Advisory N.V. heeft op verzoek van Stadion Feijenoord N.V. een beveiligingstest uitgevoerd op het interne netwerk en een deel van de externe systemen. Onderdelen van het onderzoek waren onder meer een penetratietest op de IT-infrastructuur, een netwerk-verkeeranalyse en een phishing simulatie. De bevindingen van KPMG naar aanleiding van deze test hebben geleid tot een aantal aanvullende ICT-maatregelen om de cybersecurity op een hoger niveau te krijgen.

## **Privacy wetgeving**

Sinds 25 mei 2018 is de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG) van kracht. De AVG vervangt de Wet bescherming persoonsgegevens (Wbfg) en zorgt ervoor dat de privacy-rechten van burgers wordt versterkt en de verplichtingen van organisaties toeneemt. Stadion Feijenoord N.V. heeft in de aanloop naar de invoering van de AVG een projectteam opgericht die inzichtelijk heeft gemaakt in hoeverre er organisatiebreed aan de nieuwe privacy-wetgeving wordt voldaan. Stadion Feijenoord N.V. heeft op basis van de inventarisatie de noodzakelijke maatregelen getroffen om te voldoen aan de nieuw geldende regels.





# Jaarverslag van de directie

## Toekomstparagraaf

### Algemeen

De verdere toekomst van Stadion Feijenoord N.V., en alles wat daarmee verband houdt, hangt in hoge mate af van het feit of er een nieuw Stadion langs de Maas gerealiseerd gaat worden. Al enige jaren wordt er intensief gewerkt om dit wenkende perspectief voor club en Stadion daadwerkelijk te realiseren. Het is de verwachting dat medio Q4 van 2018 het besluit zal vallen om door te gaan naar de volgende fase van het project. Het hele proces om te komen tot een nieuw Stadion is in fases georganiseerd. Elke fase kent een afgewogen besluitvorming om door te gaan naar een volgende fase waarbij kosten en risico's onderdeel van de afweging zijn.

Ten tijde van het schrijven van dit directieverslag werd er nog intensief gewerkt aan het optimaliseren van de business case voor het nieuwe Stadion. Dit mede op basis van de aanbevelingen van de International Stadia Group (ISG) en ons eigen voortschrijdend inzicht. Daarnaast wordt het door OMA opgeleverde Voorlopig Ontwerp nog onderworpen aan een review om middels een efficiënter (en daarmee een goedkoper) ontwerp een antwoord te hebben op de snel stijgende bouwkosten in de huidige markt. Tevens wordt er stevig ingezet op het binnenhalen van toezeggingen aan eigen vermogen om naast het reeds toegezegde vreemd vermogen door Goldman Sachs het financiële plaatje rond te krijgen.

De uitkomst van deze drie processen moeten leiden tot een afgewogen besluit om naar de Definitief Ontwerpfase te gaan. Een volgende, maar nog geen definitieve fase, aangezien er nog meer cruciale stappen in het proces moeten worden afgelegd. Wel een kostbare stap aangezien dan de tweede tranche in de brugfinanciering moet worden ingeroepen om de kosten voor met name de architect OMA en de aangetrokken adviseurs te kunnen voldoen.

Onafhankelijk van de verdere besluitvorming aangaande het nieuwe Stadion zal er onverminderd ingezet blijven worden op de verder groei van de dochters CREW en SMG.

Inmiddels is De Kuip weer goed in beeld bij promotors en het management van artiesten. De kans is groot dat dit in de zomer van 2019 gaat leiden tot een groei in de hoeveelheid grootschalige niet-voetbal evenementen naast het reeds gecontracteerde en gebudgetteerde concert van Rammstein.

Hiermee zijn we weer actief in de concert- en evenementenmarkt en dit kan ons de nodige ervaringen en expertise opleveren om de komende jaren ook dit segment tot onze core business te kunnen gaan rekenen.

# Jaarverslag van de directie

## Financieel

Het resultaat van Stadion Feijenoord N.V. voor boekjaar 2018-2019 zal grotendeels worden bepaald door de voortgang van het nieuwe Stadionproject. Op dit moment is het nog onduidelijk hoe het Stadionproject zich in het komende boekjaar verder gaat ontwikkelen, waardoor er nog geen prognose kan worden gemaakt van het nettoresultaat van Stadion Feijenoord N.V. inclusief Stadionontwikkeling.

Op basis van going-concern (dus exclusief kosten Stadionontwikkeling) verwachten wij het komende boekjaar een positief geconsolideerd resultaat van € 185.000 voor belastingen. Ook dit boekjaar verwachten wij een verdere stijging van de omzet naar ruim € 28.000.000. Er wordt in het komende boekjaar rekening gehouden met minimaal 24 evenementen. Naast de reguliere Feyenoord-evenementen, is De Kuip gastheer van de Interland Nederland – Frankrijk in november 2018. Daarnaast zal de Duitse metalband Rammstein volgend jaar juni zijn opwachting gaan maken in De Kuip.

Onze dochteronderneming SMG verwacht het komende boekjaar circa € 10.000.000 derden omzet te genereren. Dit zal uiteindelijk moeten leiden tot een resultaat na belastingen van circa € 500.000. Ook onze dochter CREW verwacht zich het komende boekjaar verder te ontwikkelen, zowel qua omzet als resultaat. Er wordt rekening gehouden met circa € 800.000 derdenomzet en een resultaat na belastingen van € 75.000.

Het komende boekjaar bedragen de reguliere- en vervangingsinvesteringen € 2.400.000. Er zal onder meer in de horeca- en de toiletfaciliteiten in de Publiekscatering worden geïnvesteerd. Op basis van going-concern is er een positieve kasstroom van circa € 1.000.000. Uitgaven met betrekking tot de Stadionontwikkeling zullen grotendeels gefinancierd worden uit de brugfinanciering van Goldman Sachs.

Rotterdam, 22 november 2018

De directie:  
J.W.N. van Merwijk



# Bericht van de raad van commissarissen

## Bericht van de raad van commissarissen over het boekjaar 2017-2018

De raad van commissarissen heeft na kennisneming van het aan hem uitgebrachte accountantsverslag de door de directie opgemaakte jaarrekening over het boekjaar 2017-2018 getekend. De raad brengt daarover een positief advies uit aan de aandeelhouders.

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

Ook dit verslagjaar stond weer grotendeels in het teken van de ontwikkeling van een nieuw Stadion binnen de context van Feyenoord City. Inmiddels is er een marktconsortium geselecteerd en gecontracteerd die de invulling van Feyenoord City zal gaan realiseren waardoor de focus van de N.V. en van Feyenoord qua toekomstige ontwikkeling uitsluitend op het nieuwe Stadion komt te liggen.

De raad van commissarissen staat in intensief contact met de directie aangaande de ontwikkeling van het nieuwe Stadion en heeft hiertoe ook overleg met de raad van commissarissen van Feyenoord.

In de marsroute is er gekozen voor een proces in fases waarbij er een uitdrukkelijke afweging op grond van voortgang, risico's en kosten plaatsvindt alvorens over te gaan naar de volgende fase van het project. In Q4 van 2018 zal er een besluit vallen aangaande de overgang naar de Definitieve Ontwerp fase van het project. De benodigde financiering voor de voorbereidingskosten zijn georganiseerd middels een brugfinanciering bij Goldman Sachs. De oplopende voorbereidingskosten in Nieuw Stadion B.V. verklaart het forse negatieve resultaat van Stadion Feijenoord N.V. De raad van commissarissen is zich bewust van het effect van het negatieve resultaat op het eigen vermogen en zal dit ter sprake brengen in de Algemene Vergadering van Aandeelhouders. De raad is verheugd met de constatering dat de onderliggende going-concern resultaten van de N.V. positief zijn.

In de samenwerkingsvorm met Feyenoord voor zowel de korte als de lange termijn wordt afscheid genomen van het eerder beoogde VOF model. Er is gekozen voor een operationele samenwerking waarin geen juridische en statutaire aanpassingen benodigd zijn. In deze "light" variant zijn de beoogde voordelen op het gebied van efficiency, samenwerking en communicatie ook te behalen.

Conform het rooster van aftreden zijn de commissarissen Cees Ultee en Jan den Hartog aftredend. Aangezien beide heren de maximale zittingstermijn van 9 jaren hebben voldaan komen zij niet voor een herbenoeming in aanmerking. De raad is de heren Ultee en Den Hartog veel dank verschuldigd. Cees Ultee heeft met zijn historie de rol van cultuurbewaker op zich genomen en bracht de scherpte in de discussies. Jan den Hartog is van grote waarde geweest bij de fiscale en financiële onderwerpen die hij als voorzitter van de Audit en Compliance Commissie veelvuldig heeft begeleid.



# Bericht van de raad van commissarissen

De raad van commissarissen wenst de omvang van de raad voorlopig terug te brengen tot vijf leden en draagt daartoe de heer Jos van der Vegt voor ter benoeming. Jos van der Vegt is als oud-Stadion directeur en oud-commissaris bij Feyenoord meer dan betrokken geweest bij het reilen en zeilen van de Feyenoord familie. Daarnaast heeft hij in de loop der jaren een breed en diep netwerk opgebouwd in het Rotterdamse. U treft de gegevens van de heer Jos van der Vegt aan op de agenda voor de Algemene Vergadering van Aandeelhouders.

De raad van commissarissen heeft dit verslagjaar vijf keer plenair overleg gevoerd met de directie. Daarnaast hebben er drie commissievergaderingen plaatsgevonden; één van de remuneratie-, selectie- en benoemingscommissie alsmede twee vergaderingen van de audit- en compliance-commissie. Tevens heeft de benoemingscommissie een aantal gesprekken gevoerd met potentiële nieuwe commissarissen.

De belangrijkste gespreksonderwerpen betroffen het nieuwe Stadion, de brugfinanciering en de vorm van samenwerking met Feyenoord. 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 en C aandeelhouders, eigendomsstructuren en de gezamenlijke operationele organisatie.

De raad van commissarissen is verheugd te constateren dat er met meer dan € 27 miljoen wederom een recordomzet is geboekt en dat de dochterondernemingen SMG en CREW zich positief ontwikkelen.

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

Rotterdam, 22 november 2018

De raad van commissarissen:

C.J. de Bruin

J.L. den Hartog

P. van Oord (m.i.v. 4-12-2017 )

D. van der Sluijs (m.i.v. 1-4-2018)

C.A.W. Ultee

M.F.E. de Waard-Preller (m.i.v. 4-12-2017)





## Sociaal Jaarverslag Stadion Feijenoord N.V. over het boekjaar 2017-2018

### Medewerkers in vaste dienst

In het boekjaar 2017-2018 waren er gemiddeld 62 FTE in vaste dienst van Stadion Feijenoord N.V (de moedermaatschappij); 45% vrouwen en 55% mannen. Daarnaast waren in dit boekjaar gemiddeld 34 medewerkers met een oproepcontract werkzaam bij Stadion Feijenoord N.V.

Onze dochteronderneming Security Management Group (SMG) is onderverdeeld in vier beveiligingsdisciplines, te weten: SMG Event Security, SMG Services, SMG Corporate Security en SMG Traffic. SMG Event Security heeft 334 oproepmedewerkers in dienst en één vaste medewerker. Bij SMG Services zijn 180 oproepmedewerkers actief en drie vaste medewerkers en bij SMG Corporate Security werken 47 oproepmedewerkers en 27 vaste medewerkers. De nieuwe werkmaatschappij SMG Traffic heeft 48 oproepmedewerkers in dienst en negen vaste medewerkers. Bij de holding SMG zijn 12 vaste medewerkers in dienst. Per saldo waren in het boekjaar 2017-2018 bij de vier beveiligingsdisciplines en de holding SMG gemiddeld 52 vaste medewerkers in dienst en waren er gemiddeld 616 medewerkers met een oproepcontract werkzaam.

Onze dochteronderneming CREW Hospitality Services (CREW) had in het boekjaar 2017-2018 gemiddeld zes vaste medewerkers in dienst. Gemiddeld waren er in boekjaar 2017-2018 375 oproepkrachten werkzaam bij CREW.

### Verzuim

De verzuimcijfers zijn gebaseerd op de medewerkers in vaste dienst van het Stadion. In het boekjaar 2017-2018 is het gemiddelde verzuimpercentage van 3,2% duidelijk lager dan in het voorgaande boekjaar (5,9%). Deze daling is voornamelijk te danken aan de afname van het aantal langdurige verzuimgevallen. Het percentage ligt ook onder het landelijk gemiddelde van 4,0% (kalenderjaar 2017).

### 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)

In het boekjaar 2017-2018 heeft de afdeling HRM een verdere ontwikkeling doorgemaakt richting meer strategisch en tactisch Human Resources beleid. Ook heeft een sterke automatiseringsslag plaatsgevonden waardoor veel handmatige processen nu gedigitaliseerd, sneller, minder foutgevoelig en efficiënter verlopen. Dit levert een tijdsbesparing op, waardoor er meer aandacht kan worden besteed aan organisatieontwikkeling, HR advies aan de interne 'business partners' en het trainen en ontwikkelen van leidinggevenden.

De volgende HR instrumenten zijn geïmplementeerd:

- Online recruitment portal voor efficiëntere en (kosten)effectievere werving & selectie;
- Optimalisatie van ons Onboarding proces (introductie nieuwe medewerkers);
- Update van het Personeelshandboek;
- Stagebeleid;
- Beleid Integriteit;
- Beleid Ongewenste Omgangsvormen.

## In- en Uitstroom

In het boekjaar 2017-2018 was de instroom en uitstroom van personeel als volgt:

Entiteit	Instroom	Uitstroom
Stadion Feijenoord N.V.	21	15
SMG	3	5
Crew	3	1
<b>TOTAAL</b>	<b>27</b>	<b>21</b>

## Overlegvergaderingen Directie/Ondernemingsraad/HR (OR)

Er zijn in het boekjaar zeven gezamenlijke bijeenkomsten geweest.

Rotterdam, 22 november 2018

De directie:

J.W.N. van Merwijk







## Geconsolideerde balans per 30 juni 2018

(voor resultaatbestemming)

Activa	Ref	30 juni 2018		30 juni 2017	
		€	€	€	€
<b>Vaste activa</b>					
Materiële vaste activa	1	10.938.854		12.827.575	
Financiële vaste activa	2	2.327.950		71.135	
			13.266.804		12.898.710
<b>Vlottende activa</b>					
Vorraden		229.046		288.461	
Vorderingen	3	5.589.025		6.561.542	
Liquide middelen	4	3.825.043		2.644.889	
			9.643.114		9.494.892
			22.909.918		22.393.602
<b>Passiva</b>					
Groepsvermogen	5	-2.907.200		3.612.148	
Voorzieningen	6	2.707.829		2.768.205	
Langlopende schulden	7	14.254.443		8.728.117	
Kortlopende schulden	8	8.854.846		7.285.132	
			22.909.918		22.393.602





# Jaarrekening

## Geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2017-2018

		2017-2018		2016-2017	
		€	€	€	€
<b>Netto-omzet</b>	11		<b>27.784.494</b>		25.671.357
Kosten uitbesteed werk en andere externe kosten		<b>-12.932.571</b>		-13.325.644	
Lonen en salarissen	12	<b>-8.667.890</b>		-7.210.078	
Sociale lasten en pensioenlasten	12	<b>-2.001.828</b>		-1.667.867	
Afschrijvingen op immateriële en materiële vaste activa	1	<b>-3.660.080</b>		-3.645.655	
Overige bedrijfskosten	13	<b>-8.535.420</b>		-1.292.685	
<b>Som der kosten</b>			<b>-35.797.789</b>		-27.141.929
			<b>-8.013.295</b>		-1.470.572
Rentebaten en soortgelijke opbrengsten		<b>1.763</b>		9.002	
Rentelasten en soortgelijke kosten		<b>-613.678</b>		-40.689	
Opbrengst van vorderingen die tot de vaste activa behoren		<b>-1.146</b>		44.865	
			<b>-613.061</b>		13.178
<b>Resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening vóór belastingen</b>			<b>-8.626.356</b>		-1.457.394
Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening	14		<b>2.101.164</b>		311.916
Aandeel in resultaat van ondernemingen waarin wordt deelgenomen			<b>5.844</b>		-29.616
<b>Nettoresultaat</b>			<b>-6.519.348</b>		-1.175.094

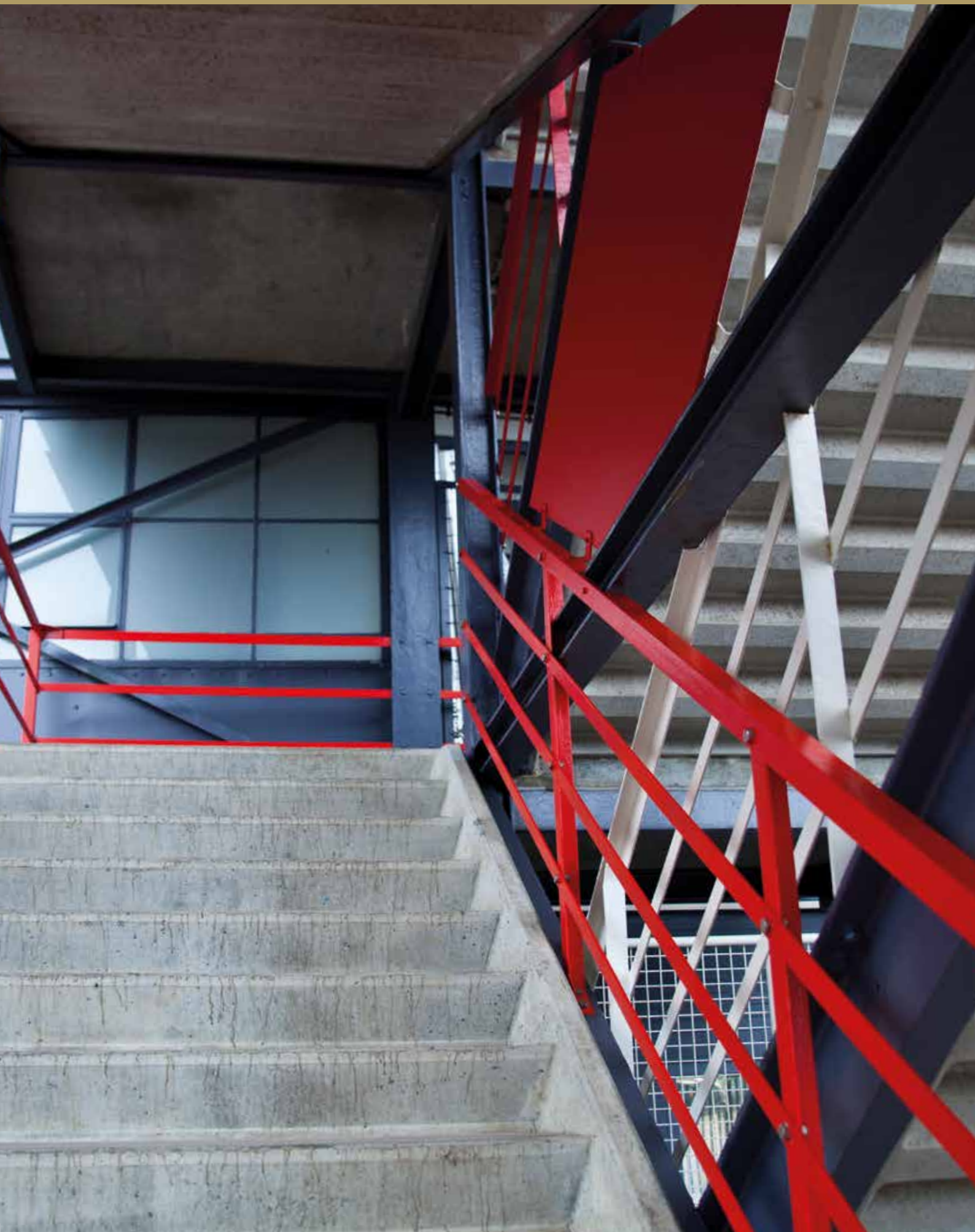
## Geconsolideerd kasstroomoverzicht over 2017-2018

	2017-2018		2016-2017	
	€	€	€	€
<b>Bedrijfsresultaat</b>	<b>-8.013.295</b>		-1.470.572	
Afschrijvingen	3.660.080		3.645.655	
Mutatie voorzieningen	-265.125		-147.748	
Veranderingen in werkkapitaal:				
• Mutatie voorraden	59.415		-57.177	
• Mutatie vorderingen	307.961		-1.170.780	
• Mutatie kortlopende schulden	1.467.245		2.301.742	
<b>Kasstroom uit operationele activiteiten</b>		<b>-2.783.719</b>		3.101.120
Investerings in materiële vaste activa (exclusief financiële lease)	-1.772.505		-1.364.961	
Desinvesteringen in materiële vaste activa	0		110.518	
Investerings in financiële vaste activa	0		-100.751	
<b>Kasstroom uit investeringsactiviteiten</b>		<b>-1.772.505</b>		-1.355.194



# Jaarrekening

	2017-2018		2016-2017	
	€	€	€	€
Opname lening Goldman Sachs	6.000.000		0	
Aflossingen langlopende schulden (incl. kortlopend deel)	-561.541		-449.086	
Ontvangen (betaalde) vennootschapsbelasting	515.994		-290.453	
Betaalde rente	-218.592		-40.689	
Ontvangen rente	517		9.105	
<b>Kasstroom uit financieringsactiviteiten</b>		<b>5.736.378</b>		<b>-771.123</b>
Vrije kasstroom		<b>1.180.154</b>		<b>974.803</b>
Liquide middelen per 1 juli 2017 / 2016		2.644.889		1.670.086
Liquide middelen per 30 juni 2018 / 2017		3.825.043		2.644.889
Mutatie liquide middelen		1.180.154		974.803







## Toelichting behorende tot de geconsolideerde jaarrekening 2017-2018

### 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. Daarnaast levert de vennootschap hospitality medewerkers voor activiteiten in het Stadion en bij externe opdrachtgevers. Tot slot worden er activiteiten verricht om de totstandkoming van een nieuw Stadion mogelijk te maken.

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 bestaande huurovereenkomst is tegen de bestaande voorwaarden met vijf jaar verlengd tot en met 30 juni 2023. De vennootschap is voor de omzet in grote mate afhankelijk van Feyenoord Rotterdam N.V., haar financiële situatie en daaraan gerelateerde kasstromen. Het betalingsgedrag van Feyenoord Rotterdam N.V. raakt direct de kasstromen bij de vennootschap. Feyenoord Rotterdam N.V. heeft in het afgelopen jaar aan haar betalingsverplichtingen voldaan.

#### **Verslaggevingsperiode**

Deze jaarrekening heeft betrekking op het boekjaar 2017-2018, dat is geëindigd op balansdatum 30 juni 2018.

#### **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**

Het afgelopen boekjaar stond voornamelijk in het teken van de voorbereidingen voor het Stadionplan. De meeste aandacht is daarbij uitgegaan naar de vervaardiging van het voorlopig ontwerp, de actualisatie en verdere detaillering van de bouwkostenbegroting, de actualisatie en externe toetsing van het businessplan voor de exploitatie en de structurering en markttoetsing van de financiering voor de bouw- en inrichting van het nieuwe Stadion. De voorbereidingen in het afgelopen boekjaar waren gericht op het verkrijgen van voldoende zekerheid over de technische, financiële en exploitatieve uitvoerbaarheid van het Stadionplan.



# Toelichting

Komend boekjaar zal Nieuw Stadion B.V. volgens planning wederom uitgaven doen voor het realiseren van het nieuwe Stadion. Naar verwachting zullen Stadion Feijenoord N.V. en Feyenoord Rotterdam N.V. in het vierde kwartaal van 2018 een besluit nemen of wordt door gegaan naar de realisatiefase, waarna Leningdeel II van de brugfinanciering van Goldman Sachs aangesproken kan worden. Mocht onverhoopt de Stadionontwikkeling stranden dan zal de lening binnen 5 jaar moeten worden afgelost na de datum van aangaan van de leningsovereenkomst. Een recentelijk opgemaakte meerjarenbegroting heeft aangetoond dat Stadion Feijenoord N.V. de komende jaren over voldoende financiële middelen zal beschikken om de aangegane lening binnen de vastgestelde tijdslimiet af te lossen. Om die reden voorziet de directie van Stadion Feijenoord N.V. geen continuïteitsrisico en wordt er op basis van going concern gerapporteerd.

## 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.





# Toelichting

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.

## **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.

Ontwikkelingskosten worden geactiveerd voor zover deze betrekking hebben op commercieel haalbaar geachte projecten. De ontwikkeling van een immaterieel vast actief wordt commercieel haalbaar geacht als het technisch uitvoerbaar is om het actief te voltooien, de onderneming de intentie heeft om het actief te voltooien en het vervolgens te gebruiken of te verkopen is (inclusief het beschikbaar zijn van adequate technische, financiële en andere middelen om dit te bewerkstelligen), de onderneming het vermogen heeft om het actief te gebruiken of te verkopen, het waarschijnlijk toekomstige economische voordelen zal genereren en de uitgaven gedurende de ontwikkeling betrouwbaar zijn vast te stellen. Ontwikkelingskosten worden gewaardeerd tegen vervaardigingsprijs, verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen. De vervaardigingsprijs omvat voornamelijk de salariskosten van het betrokken personeel; de geactiveerde kosten worden na beëindiging van de ontwikkelingsfase (actief gereed voor ingebruikname) afgeschreven over de verwachte gebruiksduur. De afschrijving vindt plaats volgens de lineaire methode. De kosten voor onderzoek en de overige kosten voor ontwikkeling worden ten laste van het resultaat gebracht in de periode waarin deze zijn gemaakt. Voor het nog niet afgeschreven deel van de geactiveerde ontwikkelingskosten wordt een wettelijke reserve gevormd.

De afschrijvingstermijnen zijn als volgt:

- Stadion en Gebouwen : 20 tot 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.



# Toelichting

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 verantwoord 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 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 waardeverminderversverlies 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.





# Toelichting

## ***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.

## ***Voorziening in verband met deelnemingen***

De voorziening in verband met deelnemingen heeft betrekking op deelnemingen met een negatieve nettovermogenswaarde. Zie de grondslagen onder het hoofd Financiële vaste activa.

## **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 waardes worden bepaald op het tijdstip van het aangaan van de leaseovereenkomst. De toegepaste rentevoet bij de



# Toelichting

berekening van de contante waarde is de impliciete rentevoet. Indien deze rentevoet praktisch niet te bepalen is, wordt de marginale rentevoet gehanteerd. De initiële directe kosten worden opgenomen in de eerste waardering van het leaseobject.

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

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

## **Operationele leases**

Als de onderneming optreedt als lessee in een operationele lease, wordt het leaseobject niet geactiveerd. 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 markttrente per verslagdatum. Voor financiële leases wordt de markttrente bepaald aan de hand van vergelijkbare leaseovereenkomsten.







## Toelichting op de geconsolideerde balans per 30 juni 2018

### 1. Materiële vaste activa

	Stadion en Gebouwen	Installaties	Inventaris	Totaal
	€	€	€	€
<b>Stand per 1 juli 2017</b>				
• 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>
Mutaties in 2017-2018				
• Investerings	-	995.438	777.067	1.772.505
• Aanschafwaarde desinvesteringen	-	-96.437	-2.765	-99.202
• Cumulatieve afschrijvingen desinvesteringen	-	96.437	1.619	98.056
• Afschrijvingen	-1.687.795	-1.040.281	-932.004	-3.660.080
	<u>-1.687.795</u>	<u>-44.843</u>	<u>-156.083</u>	<u>-1.888.721</u>
<b>Stand per 30 juni 2018</b>				
• Aanschafwaarde	33.314.474	16.438.118	10.164.227	59.916.819
• Cumulatieve afschrijvingen	-29.421.301	-12.899.765	-6.656.899	-48.977.965
Boekwaarde	<u>3.893.173</u>	<u>3.538.353</u>	<u>3.507.328</u>	<u>10.938.854</u>

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

Onder de materiële vaste activa is begrepen een bedrag van € 1.266.606 (2016-2017: € 1.596.295) inzake financiële leases, welke betrekking hebben op installaties.



# Toelichting

## 2. Financiële vaste activa

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

	Deelnemingen	Latente belasting vorderingen	Totaal
	€	€	€
<b>Stand per 1 juli 2017</b>			
• Aanschafprijs	100.751	0	100.751
• Cumulatieve waardeverminderingen	-29.616	0	-29.616
Boekwaarde	<u>71.135</u>	<u>0</u>	<u>71.135</u>
<b>Mutaties in 2017-2018</b>			
• Aandeel in resultaat deelnemingen	5.844	0	5.844
• Latente belastingvorderingen	0	2.250.971	2.250.971
	<u>5.844</u>	<u>2.250.971</u>	<u>2.256.815</u>
<b>Stand per 30 juni 2018</b>			
• Aanschafprijs	100.751	2.250.971	2.351.722
• Cumulatieve waardeverminderingen	-23.772	0	-23.772
Boekwaarde	<u>76.979</u>	<u>2.250.971</u>	<u>2.327.950</u>

### Deelnemingen

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.

## Latente belastingvorderingen

De post latente belastingvorderingen betreft de tot waardering gebrachte beschikbare voorwaartse verliescompensatie en verrekenbare tijdelijke verschillen (tegen het geldende nominale tarief ad 25% van de vennootschapsbelasting). Van deze vordering is een bedrag van € 0 naar verwachting verrekenbaar binnen 1 jaar.

## 3. Vorderingen

	30 juni 2018	30 juni 2017
	€	€
Debiteuren	3.111.979	2.799.047
Te vorderen vennootschapsbelasting	163.527	624.578
Overige vorderingen	1.018.403	2.653.125
Overlopende activa	1.413.953	744.242
	<hr/>	<hr/>
	5.707.862	6.820.992
Voorziening wegens oninbaarheid	-118.837	-259.450
	<hr/>	<hr/>
	5.589.025	6.561.542
	<hr/>	<hr/>

## Overige vorderingen

In de post overige vorderingen is per 30 juni 2018 een bedrag van € 916.000 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2017: € 2.252.524).

## 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.





# Toelichting

## 6. Voorzieningen

	<b>30 juni 2018</b>	30 juni 2017
	€	€
Voorziening groot onderhoud	<b>2.430.814</b>	2.695.939
Voorziening latente vennootschapsbelasting	<b>277.015</b>	72.266
	<b>2.707.829</b>	2.768.205

### Voorziening groot onderhoud

Het verloop van de voorziening groot onderhoud is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2017	<b>2.695.939</b>
Dotaties	<b>264.288</b>
Onttrekkingen	<b>-529.413</b>
Stand per 30 juni 2018	<b>2.430.814</b>

Het kortlopend deel van de voorziening groot onderhoud bedraagt € 641.000

Van de voorziening groot onderhoud heeft een bedrag ad € 140.000 een looptijd langer dan 5 jaar.

### Voorziening latente vennootschapsbelasting

Het verloop van de voorziening latente vennootschapsbelasting is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2017	<b>72.266</b>
Mutatie	<b>204.749</b>
Stand per 30 juni 2018	<b>277.015</b>

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



## 7. Langlopende schulden

	30 juni 2018	30 juni 2017
	€	€
Lening gemeente Rotterdam inzake renovatie 1994	7.941.154	7.941.154
Brugfinanciering nieuw Stadion	6.000.000	0
Financiële leaseverplichtingen	313.289	786.963
	<b>14.254.443</b>	<b>8.728.117</b>

### **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.

### **Brugfinanciering nieuw Stadion**

Dochtermaatschappij Nieuw Stadion B.V. is, tezamen met Stadion Feijenoord N.V. en haar andere dochtermaatschappijen als garantiegivers, een leningsovereenkomst met Goldman Sachs aangegaan voor een kredietfaciliteit van € 17.500.000 voor het financieren van de ontwikkelingskosten van het nieuwe Stadion.

De financiering is opgesplitst in twee leningen van respectievelijk € 8.000.000 (Leningdeel I) en € 9.500.000 (Leningdeel II).

Leningdeel I is in de periode februari 2018 tot en met juli 2018 volledig opgenomen. Leningdeel II zal pas worden aangewend nadat de directies van Stadion Feijenoord N.V. en Feyenoord Rotterdam N.V. hebben vastgesteld dat er voldoende voortgang is geboekt en er meer zekerheid is over de realisatie van het nieuwe Stadion. Bij het bereiken van financial close zal de brugfinanciering uit de constructiefinanciering worden afgelost. Indien het project geen doorgang vindt, dient de brugfinanciering binnen twee jaar vanaf de datum van het aangaan van de leningsovereenkomst met een extension-periode van drie jaar (in totaliteit vijf jaar vanaf de datum van het aangaan van de leningsovereenkomst) te worden afgelost.

Nieuw Stadion B.V. betaalt een commitment fee van 1,5% over de nog niet opgenomen bedragen en 3% rente over de opgenomen bedragen. Vanaf de extension-periode bedraagt de rente 4,5% die vervolgens elk kwartaal met 0,25% wordt verhoogd. Daarnaast betaalt Nieuw Stadion B.V. een upfront fee van 2% over de gehele faciliteit.

Indien het project geen doorgang vindt, draagt Feyenoord Rotterdam N.V. € 2,88 miljoen bij aan de ontwikkelingskosten als alleen Leningdeel I is aangesproken. Indien ook Leningdeel II is aangesproken is de cumulatieve bijdrage van Feyenoord Rotterdam N.V. maximaal € 5 miljoen (afhankelijk van de mate waarin Leningdeel II is aangewend).



# Toelichting

## Zekerheidstelling

Tot zekerheid van de verplichtingen van Nieuw Stadion B.V. onder de leningsovereenkomst is door Stadion Feijenoord N.V. en haar dochtervennootschappen een garantie gesteld en zijn zekerheden (pand en hypotheekrecht) gevestigd op (on)roerende zaken, vorderingen en op de aandelen van de directe en indirecte dochtermaatschappijen van Stadion Feijenoord N.V.

## Convenanten

Aan de lening zijn convenanten verbonden. De financiële leverage ratio bedraagt maximaal 3:1. De leverage ratio is gedefinieerd als zijnde de netto schulden / adjusted EBITDA. Per ultimo boekjaar wordt aan de convenanten voldaan.

## Financiële leaseverplichtingen

In totaal is er sprake van een negental financiële leasecontracten. In boekjaar 2017-2018 zijn er geen nieuwe leasecontracten afgesloten 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 leasecontracten 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 2018	30 juni 2017
	€	€
Kortlopend deel leaseverplichting	474.463	562.330
Crediteuren	3.905.695	2.640.385
Belastingen en premies sociale verzekeringen	260.208	1.087.058
Overige schulden en overlopende passiva	4.214.480	2.995.359
	<b>8.854.846</b>	<b>7.285.132</b>

## 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 2018 zijn voor € 0,9 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 van de gemeente Rotterdam, de lening van Goldman Sachs en de financiële leaseverplichtingen. De rentecondities van de leningen 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 exclusief alle uitgaven met betrekking tot het nieuwe Stadion, is er sprake van een positieve exploitatie met daaraan gekoppeld een positieve kasstroom. Komend boekjaar zal Nieuw Stadion B.V. volgens planning wederom uitgaven doen voor het realiseren van het nieuwe Stadion. Naar verwachting zullen Stadion Feijenoord N.V. en Feyenoord Rotterdam N.V. in het vierde kwartaal van 2018 een besluit nemen of wordt overgegaan naar de realisatiefase, waarna Leningdeel II van de brugfinanciering van Goldman Sachs aangesproken kan worden. Mocht onverhoopt de Stadionontwikkeling stranden dan zal de lening binnen vijf jaar moeten worden afgelost na de datum van aangaan van de leningsovereenkomst. Stadion Feijenoord N.V. beschikt over voldoende financiële middelen om de aangelegane lening binnen de vastgestelde tijdslimiet af te lossen.

## **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 € 110.430 (2016-2017: € 108.643) 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. In februari 2018 is de bestaande huurovereenkomst tegen de bestaande voorwaarden verlengd voor een periode van vijf jaar tot en met 30 juni 2023.

### **Meerjarige verplichtingen**

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





# Toelichting

## Leasing

Stadion Feijenoord N.V. heeft een operationele leaseverplichting voor een bedrag van ca € 221.000 per jaar met betrekking tot lease auto's. De resterende looptijd van de leaseverplichtingen bedraagt tussen 1 en 5 jaar.

Stadion Feijenoord N.V. heeft een huurovereenkomst voor de huur van het Marathongebouw. De overeenkomst eindigt op 1 augustus 2018. De resterende huur bedraagt € 11.500. Security Management Group B.V. heeft een huurovereenkomst voor de huur van een (gedeelte van een) kantoorpand te Rotterdam. Deze overeenkomst heeft een looptijd tot 1 september 2020 voor een bedrag van € 88.300 per jaar (incl. servicekosten).

Voor hetzelfde kantoorpand heeft ook CREW Hospitality Services B.V. een huurovereenkomst voor een gedeelte van de 1e verdieping. Deze overeenkomst heeft een looptijd tot 1 september 2020 voor een bedrag van € 18.000 per jaar (incl. servicekosten).

## Fiscale eenheid

Stadion Feijenoord N.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens 100% dochtermaatschappijen), Nieuw Stadion B.V. en CREW Hospitality Services B.V. een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Daarnaast vormt Stadion Feijenoord N.V. samen met haar 100% dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens 100% dochtermaatschappijen) en CREW Hospitality Services B.V. een fiscale eenheid voor de omzetbelasting. Elk der vennootschappen is volgens de standaardvoorwaarden hoofdelijk aansprakelijk voor te betalen belasting van alle bij de fiscale eenheid betrokken vennootschappen.

## Nieuw Stadion

Met Feyenoord Rotterdam N.V. is overeengekomen dat indien er na de brugfinanciering geen constructiefinanciering tot stand komt en het Stadionproject derhalve geen doorgang vindt, 30% van de gemaakte ontwikkelingskosten wordt vergoed aan Nieuw Stadion B.V.. Deze vergoeding is gemaximeerd tot € 2.880.000 indien alleen Leningdeel I van de brugfinanciering wordt aangesproken. Indien er door Nieuw Stadion B.V. ook trekkingen zijn gedaan onder Leningdeel II dan is de vergoeding van Feyenoord Rotterdam N.V. maximaal € 5.000.000.

Nieuw Stadion B.V. is per 30 juni 2018 voor € 1.187.000 aan verplichtingen aangegaan welke betrekking hebben op de periode na balansdatum.

Als gevolg van het door Stadion Feijenoord N.V. genomen initiatief inzake het te ontwikkelen stadion in het projectgebied Feyenoord City heeft Stadion Feijenoord N.V. voorbereidende werkzaamheden verricht en (ontwikkel) kosten voor haar rekening genomen met het oog op het Project Feyenoord City. Afhankelijk van de voortgang en de ontwikkeling van de verschillende scenario's van de Stadionontwikkeling én de ontwikkeling, voor eigen rekening en risico door de Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas, van de grondexploitatie van fase 1 van het projectgebied Feyenoord City, kan Stadion Feijenoord N.V. in de toekomst een vergoeding van Stichting Gebiedsontwikkeling aan de Maas tegemoet zien variërend van € 100.000,- tot maximaal € 5.700.000. De definitieve uitkomst is mede afhankelijk van het te behalen financiële resultaat van de grondexploitatie.

## Toelichting op de geconsolideerde winst-en-verliesrekening over 2017-2018

### 11. Netto omzet

De netto-omzet over het boekjaar 2017-2018 is ten opzichte van 2016-2017 met ruim 8 % gestegen (vorig boekjaar: stijging van bijna 22%).

De omzet is als volgt te specificeren:

	2017-2018 €	2016-2017 €
Wedstrijdopbrengsten	4.163.060	4.358.071
Huuropbrengsten	2.532.479	2.433.419
Horecaopbrengsten	10.970.720	10.476.876
Opbrengsten beveiligingsactiviteiten	8.665.492	6.822.854
Opbrengsten hospitality-activiteiten	382.617	114.668
Overige opbrengsten	1.070.126	1.465.469
	<b>27.784.494</b>	<b>25.671.357</b>

De netto-omzet is volledig behaald in Nederland.

### 12. Personeelsgegevens

De personeelskosten zijn als volgt te specificeren:

	2017-2018 €	2016-2017 €
Salarissen	8.667.890	7.210.078
Sociale lasten	1.478.965	1.230.335
Pensioenlasten	522.863	437.532
	<b>10.669.718</b>	<b>8.877.945</b>



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

	2017-2018		2016-2017	
	Fulltimers/ Parttimers (in FTE's)	Oproep- krachten (in aantallen)	Fulltimers/ Parttimers (in FTE 's)	Oproep- krachten (in aantallen)
Directie/management/staf	11	1	9	1
Financiële zaken	6	1	6	1
Facilitaire zaken	12	7	11	5
Commerciële zaken	4	21	4	20
Horeca	29	4	25	5
Security Management Group B.V.	52	616	46	713
CREW Hospitality Services B.V.	6	375	3	126
	<b>120</b>	<b>1.025</b>	104	871

De vennootschap kent twee pensioenregelingen, te weten:

- Een beschikbare premieregeling welke 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.
- De collectieve pensioenregeling beveiliging voor de medewerkers werkzaam bij SMG Corporate Security B.V. welke is ondergebracht bij Bedrijfstakpensioenfonds Particuliere Beveiliging. De vennootschap is niet aansprakelijk voor eventuele tekorten in deze pensioenregeling.

### 13. Overige bedrijfskosten

In boekjaar 2017-2018 bedragen de externe kosten voor de Stadionontwikkeling voor Stadion Feijenoord N.V. € 8.262.408 (inclusief direct toerekenbare personeelskosten en financieringslasten € 9.200.000). 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 € 264.288 en € 8.724.

## 14. Belastingen resultaat uit gewone bedrijfsuitoefening

Stadion Feijenoord N.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens 100% dochtermaatschappijen), Nieuw Stadion B.V. en CREW Hospitality Services B.V. een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting.

Het toepasselijke belastingtarief bedraagt 25,0%. De effectieve positieve belastingdruk in de winst-en-verliesrekening over 2017-2018 bedraagt 24,4%. 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 er een relatie bestaat tussen de onderneming, haar deelnemingen en hun bestuurders, leidinggevende functionarissen, commissarissen en hun nauwe verwanten. Er hebben zich geen transacties met verbonden partijen voorgedaan op niet zakelijke grondslag.

Met Feyenoord Rotterdam N.V. is er sprake van een grote mate van verwevenheid. 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. Het onderwerp 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. en het gehele netwerk waartoe de accountantsorganisatie behoort 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.

	2017-2018	2016-2017
	€	€
Onderzoek van de jaarrekening	85.000	55.500
Adviesdiensten op fiscaal terrein	481.000	207.000
Andere niet-controlediensten	25.000	27.500
	<hr/>	<hr/>
	591.000	290.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>









## Enkelvoudige balans per 30 juni 2018

(voor resultaatbestemming)

Activa	Ref	30 juni 2018		30 juni 2017*	
		€	€	€	€
<b>Vaste activa</b>					
Materiële vaste activa		10.813.302		12.811.805	
Financiële vaste activa	17	1.359.262		1.068.984	
			12.172.564		13.880.789
<b>Vlottende activa</b>					
Vorraden		200.760		288.461	
Vorderingen	18	5.808.759		4.717.776	
Liquide middelen	19	2.383.224		2.197.015	
			8.392.743		7.203.252
			20.565.307		21.084.041
<b>Passiva</b>					
Eigen vermogen					
Geplaatst kapitaal		198.030		198.030	
Agioreserve		809.362		809.362	
Algemene reserve		2.604.756		3.779.850	
Onverdeeld resultaat		-6.519.348		-1.175.094	
	20		-2.907.200		3.612.148
<b>Vorzieningen</b>	21		9.728.154		2.887.543
<b>Langlopende schulden</b>	22		8.254.443		8.728.117
<b>Kortlopende schulden</b>	23		5.489.910		5.856.233
			20.565.307		21.084.041

\*aangepast voor vergelijkingsdoeleinden



# Jaarrekening

## Enkelvoudige winst-en-verliesrekening over 2017-2018

	2017-2018	2016-2017
	€	€
Resultaat deelnemingen	-6.571.634	40.209
Overig resultaat na belastingen	52.286	-1.215.303
Nettoresultaat	<u>-6.519.348</u>	<u>-1.175.094</u>







## Toelichting behorende tot de enkelvoudige jaarrekening 2017-2018

### Algemeen

De enkelvoudige jaarrekening maakt deel uit van de jaarrekening 2017-2018 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.





# Toelichting

## 17. Financiële vaste activa

	30 juni 2018	30 juni 2017
	€	€
Deelneming in Security Management Group B.V.	1.359.262	1.068.984
Deelneming in CREW Hospitality Services B.V.	0	0
Deelneming in Nieuw Stadion B.V.	0	0
	<hr/>	<hr/>
	<b>1.359.262</b>	<b>1.068.984</b>
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### Deelnemingen in groepsmaatschappijen

De deelnemingen in groepsmaatschappijen betreffen:

- Security Management Group B.V., gevestigd te Rotterdam (100%)
  - SMG Event Security B.V., gevestigd te Rotterdam (100%)
  - SMG Services B.V., gevestigd te Rotterdam (100%)
  - SMG Corporate Security B.V., gevestigd te Rotterdam (100%)
  - SMG Traffic 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 %)
- Nieuw Stadion B.V., gevestigd te Rotterdam (100%)

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

	€
Stand per 1 juli 2017	1.068.984
Resultaat boekjaar 2017-2018	290.278
	<hr/>
Stand per 30 juni 2018	<b>1.359.262</b>
	<hr/> <hr/>

De deelnemingen Crew Hospitality Services B.V. en Nieuw Stadion B.V. beschikken over een negatief netto vermogen en zijn derhalve verantwoord onder de voorziening deelnemingen (verwezen wordt naar toelichting 21).

## 18. Vorderingen

	30 juni 2018 €	30 juni 2017 €
Debiteuren	1.707.089	1.157.905
Te vorderen vennootschapsbelasting	274.778	644.794
Vorderingen op groepsmaatschappijen	2.290.127	16.880
Overige vorderingen	466.166	2.273.903
Overlopende activa	1.085.796	660.280
	<b>5.823.956</b>	<b>4.753.762</b>
Voorziening voor oninbaarheid	-15.197	-35.986
	<b>5.808.759</b>	<b>4.717.776</b>

### Overige vorderingen

In de post overige vorderingen is per 30 juni 2018 een bedrag van € 668.230 begrepen als vordering op Feyenoord Rotterdam N.V. (per 30 juni 2017: € 2.252.524).

## 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 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.



# 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

	2017-2018 €	2016-2017 €
Stand per 1 juli	3.779.850	4.129.889
Resultaatbestemming	-1.175.094	-350.039
Stand per 30 juni	<u>2.604.756</u>	<u>3.779.850</u>

## Onverdeeld resultaat

	2017-2018 €	2016-2017 €
Stand per 1 juli	-1.175.094	-350.039
Resultaatbestemming	1.175.094	350.039
Resultaat boekjaar	-6.519.348	-1.175.094
Stand per 30 juni	<u>-6.519.348</u>	<u>-1.175.094</u>

## Voorstel bestemming resultaat

De directie stelt voor het verlies over boekjaar 2017-2018 ad € 6.519.348 ten laste van de algemene reserve te brengen.

## 21. Voorzieningen

	30 juni 2018 €	30 juni 2017 €
Voorziening groot onderhoud	2.430.814	2.695.939
Voorziening latente vennootschapsbelasting	326.090	72.266
Voorziening i.v.m. deelnemingen	6.971.250	119.338
	<u>9.728.154</u>	<u>2.887.543</u>

## Voorziening groot onderhoud

Het verloop van de voorziening groot onderhoud is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2017	2.695.939
Dotaties	264.288
Onttrekkingen	<u>-529.413</u>
Stand per 30 juni 2018	<u>2.430.814</u>

Het kortlopend deel van de voorziening groot onderhoud bedraagt € 641.000.

Van de voorziening groot onderhoud heeft een bedrag ad € 140.000 een looptijd langer dan 5 jaar.

## Voorziening latente vennootschapsbelasting

Het verloop van de voorziening latente vennootschapsbelasting is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2017	72.266
Mutatie	<u>253.824</u>
Stand per 30 juni 2018	<u>326.090</u>

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

## Voorziening in verband met deelnemingen

Het verloop van de voorziening in verband met deelnemingen is als volgt:

	30 juni 2018	30 juni 2017
	€	€
Deelneming in CREW Hospitality Services B.V.	81.112	119.338
Deelneming in Nieuw Stadion B.V.	<u>6.890.138</u>	<u>0</u>
	<u>6.971.250</u>	<u>119.338</u>



# Toelichting

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

	€
Stand per 1 juli 2017	<b>119.338</b>
Resultaat boekjaar 2017-2018	<u><b>-38.226</b></u>
Stand per 30 juni 2018	<u><u><b>81.112</b></u></u>

Het verloop van de waarde van de deelneming Nieuw Stadion B.V. is als volgt:

	€
Stand per 1 juli 2017	0
Inbreng aandelenkapitaal	<b>-10.000</b>
Resultaat boekjaar 2017-2018	<u><b>6.900.138</b></u>
Stand per 30 juni 2018	<u><u><b>6.890.138</b></u></u>

## 22. Langlopende schulden

	30 juni 2018	30 juni 2017
	€	€
Lening gemeente Rotterdam inzake renovatie 1994	<b>7.941.154</b>	7.941.154
Financiële leaseverplichtingen	<b>313.289</b>	786.963
	<u><b>8.254.443</b></u>	<u><u>8.728.117</u></u>

## 23. Kortlopende schulden

	30 juni 2018	30 juni 2017
	€	€
Kortlopend deel financiële leaseverplichtingen	<b>474.463</b>	562.330
Crediteuren	<b>2.296.234</b>	1.935.653
Belastingen en premies sociale verzekeringen	<b>549.414</b>	772.862
Schulden aan groepsmaatschappijen	<b>104.349</b>	151.499
Overige schulden en overlopende passiva	<b>2.065.450</b>	2.433.889
	<u><b>5.489.910</b></u>	<u><u>5.856.233</u></u>



## 24. Niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen

### Hoofdelijke aansprakelijkheid en garanties

Behalve de niet in de balans opgenomen activa en verplichtingen, zoals 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 403 Boek 2 BW).

Per 1 juli 2018 heeft Stadion Feijenoord N.V. bovengenoemde aansprakelijkheidsstelling ingetrokken voor haar dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens 100% dochtermaatschappijen) en CREW Hospitality Services B.V.

### Fiscale eenheid

Stadion Feijenoord N.V. vormt samen met haar 100% dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens 100% dochtermaatschappijen), Nieuw Stadion B.V. en CREW Hospitality Services B.V. een fiscale eenheid voor de vennootschapsbelasting. Daarnaast vormt Stadion Feijenoord N.V. samen met haar 100% dochtermaatschappijen Security Management Group B.V. (en diens 100% dochtermaatschappijen) en CREW Hospitality Services B.V. een fiscale eenheid voor de omzetbelasting. Elk der vennootschappen is volgens de standaardvoorwaarden hoofdelijk aansprakelijk voor te betalen belasting van alle bij de fiscale eenheid betrokken vennootschappen.

## 25. Bezoldiging van bestuurders en commissarissen

Stadion Feijenoord N.V. had één bestuurder in dienst gedurende het boekjaar 2017-2018. Op grond van artikel 383.1 Boek 2 BW is de opgave van de bezoldiging van bestuurders achterwege gelaten. Evenals in het boekjaar 2016-2017 hebben commissarissen in boekjaar 2017-2018 geen vergoeding genoten.

Rotterdam, 22 november 2018

De directie:  
J.W.N. van Merwijk

De raad van commissarissen:  
C.J. de Bruin  
J.L. den Hartog  
P. van Oord (m.i.v. 4-12-2017)  
D. van der Sluijs (m.i.v. 1-4-2018)  
C.A.W. Ultee  
M.F.E. de Waard-Preller (m.i.v. 4-12-2017)



# Overige gegevens

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring van de onafhankelijke accountant is opgenomen op pagina 70 tot en met 73.

## 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 2018 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 2018 en van het resultaat over de periode 1 juli 2017 tot en met 30 juni 2018, 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 2018;
2. de geconsolideerde en enkelvoudige winst-en-verliesrekening over de periode 1 juli 2017 tot en met 30 juni 2018; 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 Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), 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 jaarverslag van de directie en de overige gegevens in overeenstemming met Titel 9 Boek 2 BW.

## Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot 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 vennootschap 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 vennootschap 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 gerede 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. 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, 22 november 2018

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

E-mail: [info@dekuip.nl](mailto:info@dekuip.nl)

Internet: [www.dekuip.nl](http://www.dekuip.nl)