Gemeente Amsterdam
Dienst Maatschappelijke Ontwikkeling

Afdeling FCJZ
Team Control

Memo

Aan	5.1, 2, e 5.1, 2, e
Van	5.1, 2, e
Doorkiesnummer	5.1, 2, e
E-mail	5.1, 2, e @amsterdam.nl
Kopie aan	
Datum	8 augustus 2013
Onderwerp	Analyse financiële situatie Felix Meritis n.a.v. jaarrekening 2012

Beste 5.1, 2, e en 5.1, 2, e

In deze notitie staan mijn bevindingen bij de jaarrekening van de Stichting Felix Meritis (FM). Dit ter voorbereiding van het monitorgesprek dat wij met FM zullen hebben over hun jaarrekening.

Via 5.1, 2, e heb ik correspondentie gekregen waaruit blijkt dat FM niet meer de volledige huur betaalt aan de eigenaar van het pand, de Stichting Felix Meritis Beheer (FM Beheer). FM Beheer heeft daarop bij de gemeente aangegeven dat ze wellicht een beroep zullen moeten doen op de garantie die de gemeente heeft afgegeven. Dit traject ligt bij de wethouder en de afdeling Deelnemingen van DMC. Ik heb me daarom niet op deze aspecten gefocust, maar alleen factoren bekeken die van belang zijn voor de analyse van FM en die we in het monitorgesprek aan de orde kunnen stellen.

Ik heb ten behoeve van de analyse gekeken naar de juridische structuur (deze is niet optimaal transparant), de financiële situatie en ik heb gepoogd mogelijke oorzaken van de slechte financiële situatie boven water te krijgen door een mini-benchmark met De Balie en Pakhuis de Zwijger uit te voeren. Aan het eind van elk van deze 3 paragrafen staan mijn conclusies op dat onderwerp. Tot slot formuleer ik een aantal mogelijke vragen voor tijdens het monitorgesprek.

Juridische structuur

Met behulp van de KvK uittreksels kom ik tot het volgende:

- Er zijn in hoofdzaak 2 stichtingen: Stichting FM en Stichting FM Beheer.
- Er zijn nog twee andere stichtingen die een relatie hebben met stichting FM: Stichtin Vrienden van FM en Stichting Programmafonds FM.
- 5.1, 2, e is voorzitter van zowel de Vrienden- als Programmafonds-stichting. Hij was tot 1-1-2002 voorzitter van stichting FM. Hij heeft ook bestuursfuncties bij Kunstkanaal en Amsterdam Maastricht Summer University die ook gevestigd zijn in het pand aan de Keizersgracht.

- Op het adres Keizersgracht 324 staan verder nog de volgende organisaties ingeschreven: Steve Austen&Co BV, BV ASU-Guesthouses, Stichting Kunstkanaal Amsterdam, Max Wagener Stichting, Stichting Shaffy Theater Foyer en Shaffy Theater, Stichting Amsterdam Summer University (AMSU)
- Op het adres Keizersgracht 326 (ook in handen van FM Beheer) is Green&Gorgeous gevestigd, de cateraar van FM. Dit is een VOF die onafhankelijk lijkt van FM.
- Op het adres Prinsengracht 473 (ook in handen FM Beheer) zijn de volgende organisaties gevestigd: Woongroep Prinsengracht, The Clothing Company BV, psychologische praktijk Hoeffnagel, Noon fashion BV, US Goods BV, Santer Beheer BV (financiele holding), Bickley and Mitchell (groothandel in kleding).
- Deze organisaties komen op mij over als allemaal onafhankelijke entiteiten. Ik kan niet overzien in hoeverre de activiteiten van deze organisaties zijn verweven met FM. FM Beheer is waarschijnlijk de verhuurder voor deze partijen en er lijkt geen andere verwevenheid (m.u.v. persoonlijke banden en activiteiten).

Conclusies t.a.v. juridische structuur
Er zijn twee kernorganisaties: de stichtingen FM en FM Beheer. De relatie is dat FM huurt van FM Beheer. FM Beheer heeft 3 panden en een veelheid aan huurders. De huurders hebben geen fiscale verbondenheid met FM of FM Beheer. Op activiteiten-niveau en persoonlijk niveau kan dit in sommige gevallen wel het geval zijn. Het is aardig om te weten dat er nog twee andere FM stichtingen zijn. In het monitorgesprek kunnen we vragen of deze financieel nog wat (meer) kunnen betekenen voor FM.

Financiële situatie
De situatie van Stichting Felix Meritis is zorgelijk. We hanteren bij FCJZ drie kernmaatstaven. FM scoort voor alle 3 slecht:
- de liquiditeitquote is kleiner dan de norm van 1. Dat betekent dat de rekeningen die ze op korte termijn moeten betalen hoger zijn dan de inkomsten die ze op korte termijn krijgen + hun rekeningsaldo. Ze kunnen dus op dit moment niet aan al hun financiËle verplichtingen voldoen.
- de solvabiliteit is een indicator voor de lange termijn levensvatbaarheid van de organisatie. FM zit ruim onder de norm van 0,2. Het eigen vermogen is in 2012 zelfs negatief geworden
- het exploitatieresultaat over 2012 was € 96k negatief. In 2011 was dit € 87k negatief. De totale baten bedroegen € 2.413k in 2012, dus het exploitatietekort was 4%.
- Voor 2013 staat het exploitatieresultaat nog meer onder druk: in het vorige KP kreeg FM € 147.480 per jaar, maar in het nieuwe KP ingaande 2013 is dit € 77.720 geworden.

De notitie van 5.1, 2, e noemt dat FM € 200k tekort komt in 2013. Als ik het tekort van 2012 (€ 96k) optel bij de verlaging van de subsidie tov 2012 (€ 70k) dan zien we dat ook in 2013 geen verbetering van de bedrijfsvoering is gerealiseerd. Het is zelfs iets slechter. De trend uit 2012 (gestage verslechtering van de exploitatie) wordt daarmee voortgezet.

FM geeft aan dat met een andere partij gesproken wordt over overname van het pand. FM spreekt de verwachting uit dat dan de huur aanzienlijk verlaagd kan worden. Mij lijkt dat niet realistisch omdat de huidige eigenaar van het pand FM Beheer de huidige huur heeft vastgesteld op basis van de financieringslasten. FM Beheer heeft geen winstdoelstelling.

In het bestuursverslag geeft FM aan dat ook niet meer aan alle MOP verplichtingen kan worden voldaan.

Conclusies t.a.v. financiële situatie
In 2011 had FM een aanzienlijk tekort in de exploitatie en dat lijkt jaarlijks nog iets verder te verslechteren. Men slaagt er klaarblijkelijk niet in om het tij te keren. Ik zie in de stukken niet dat er ondertussen een realistisch positief toekomstperspectief is ontwikkeld. Ultimo 2012 is ook het eigen vermogen onder de 0 gedaald. FM heeft dus geen reserves meer om de verliezen mee op te vangen. Het voortbestaan van FM is daarmee onzeker geworden. Ook de accountant komt tot die conclusie zoals blijkt uit het continuïteitsvoorbehoud in de accountantsverklaring bij de jaarrekening 2012.

Oorzaak financiële problemen
Dit is een eerste verkenning van de oorzaak van de problemen. Omdat het erg lastig is om de cijfers zonder verdere context te beoordelen heb ik een mini-benchmark gedaan waarbij ik een paar kerngegevens vergelijk met twee vergelijkbare instellingen: De Balie en Pakhuis de Zwijger. Zonder verdere toelichting en input van de betrokken organisaties is het lastig om harde gevolgtrekkingen te maken, daarom is dit vooral bedoeld om te zien of ik grote verschillen kan constateren. Vanwege de vele onzekerheden is het onderstaande dus vooral indicatief bedoeld.

1. Bezoekersaantallen in 2012
FM: circa 41.000 bezoekers
De Balie: circa 50.000 bezoekers
Pakhuis De Zwijger: circa 33.000 bezoekers
Qua bezoekersaantallen (volgens de opgave in het format 'prestatieverantwoording') zijn de organisaties redelijk vergelijkbaar. Bij FM is wel sprake van significant meer bezoekers via commerciële verhuur dan bij De Balie (11.000 versus 30.000).

2. Ontvangen subsidies in 2012:
Van de Gemeente:
FM € 147k
De Balie € 666k
De Zwijger € 127k

Van overige partijen:
FM € 187k
De Balie: € 343k
De Zwijger: € 74k

De Balie ontvangt opvallend veel meer subsidie dan FM en De Zwijger. Uit de beschikking van de Gemeentelijke subsidie maakte ik niet op dat de Balie hiervoor meer tegenprestatie moet leveren dan de afgesproken activiteiten en bezoekersaantallen.

3. Huisvestingskosten 2012
FM: € 539k + pm (dit is huur + afschrijving en overige huisvestingskosten. De pm betreft de huisvestingslasten van FM Beheer)

De Balie: circa € 460k. (circa 240k De Balie + 220k Stichting Populier (de bar)). Dit is inclusief afschrijvingen etc.
De Zwijger: circa € 620k (inclusief afschrijvingen) Dit is het totaal van Stichting De Zwijger 2012, de zalen BV 2012, de horeca BV 2012 en de Cultuurfabriek 2010 (ik heb geen recentere jaarrekening van de Cultuurfabriek)
Het is moeilijk is om getallen te vergelijken omdat we niet precies weten wat elke partij onder huisvestingskosten meerekent. Desondanks lijken de huisvestingskosten van FM niet buitenproportioneel vergeleken met De Balie en De Zwijger. Hierbij ga ik er van uit dat bij FM Beheer niet al te veel huisvestingslasten zijn ondergebracht.

4. Horeca inkomsten
FM: Qua businessmodel valt op dat de horeca mede is ondergebracht in een onafhankelijke VOF. De relatie van de VOF met FM is me niet helder. In de jaarrekening FM staan namelijk wel posten Opbrengst horeca (€ 510k) en Kosten foyer en catering (€ 332k).
De Balie: de omzet van de horeca bedraagt € 1,9M (Uit jaarrekening stichting Populier die horeca + beheer gebouw verzorgd). Populier had een positief resultaat van € 185k.
De Zwijger: de omzet van de horeca bedraagt € 778k (Pakhuis de Zwijger Horeca Exploitatie BV) en het resultaat was € 49k positief.
De cijfers zijn moeilijk te duiden omdat niet goed te zeggen is welke kosten en opbrengsten zijn meegenomen, maar de omzet lijkt laag in vergelijking met De Zwijger en De Balie. Wellicht dat hier verbetering mogelijk is voor FM

5. Personeelslasten
FM: 1.083k + pm (ik weet niet de PL van FM Beheer)
De Balie: € 1.077k (Balie) + € 924k (Populier) = € 2.001k
De Zwijger: € 253k (Stichting; inhuur van Cultuurfabriek) + € 327k (Zalen) + 535k (Horeca) = € 1.115k
Doordat ik niet de jaarrekening van FM Beheer heb, kan ik geen conclusies aan het bovenstaande verbinden. De personeelsomvang van FM bedroeg 29,9 fte; die van de Balie 18,4fte + 25,2 fte (populier). Maar niet altijd is helder of het hier vaste formatie betreft of het totaal aantal werknemers. Het zou interessant zijn om meer te weten over de vaste lasten van zowel personeel als materieel bij FM in vergelijking met de andere twee partijen.

Conclusies t.a.v. oorzaken financiële problemen
Alle conclusies van de benchmark zijn indicatief en zijn bedoeld als richtingen om verder te verkennen en niet om belangrijke beleidsbeslissingen op te baseren.

Op basis van bovenstaande gegevens kom ik tot een beeld waarin de volgende punten in het oog springen:

- De Balie ontvangt veel meer subsidie dan de andere twee partijen. Hierdoor worden aan FM en De Zwijger een hogere efficiëncy gevraagd in de bedrijfsvoering omdat ik – zo op het eerste gezicht – geen grote verschillen in vaste lasten zoals huisvesting zie.
- Qua subsidie en omvang is FM wel redelijk goed te vergelijken met Pakhuis De Zwijger. De Zwijger weet het jaar (waarschijnlijk) met een bescheiden plus af te sluiten terwijl FM bijna een ton negatief draait. Afgezien van de horeca en wellicht de personeelslasten zijn er niet direct aanwijzingen uit de stukken te halen die dit verschil verklaren. Er zijn natuurlijk veel factoren die van invloed zijn die niet zo

makkelijk uit de jaarrekeningen te halen zijn zoals algemene efficiëncy in de bedrijfsvoering, een uitgekiend prijsbeleid bij de verhuur van zalen, etc.

- Aangezien de huisvestingskosten van FM niet buitenproportioneel lijken is het de vraag of verhuizing naar een ander pand soelaas zal bieden. Persoonlijk heb ik ook twijfels of een nieuwe eigenaar van het pand de huur zal kunnen verlagen omdat die nu al is gebaseerd op financieringskosten (met garantie gemeente)

Vervolg

Vanuit mijn financiële invalshoek heb ik de volgende vragen voor bij het monitorgesprek met FM. Graag stem ik met jullie af welke vragen opportuun zijn om in dat gesprek aan de orde te stellen:

- In het monitorgesprek bij de jaarrekening 2011 had FM het over het benaderen van fondsen voor subsidie en een efficiencyslag. Hoe is dat afgelopen?
- In het bestuursverslag wordt gesproken over een reorganisatieplan dat per mei 2013 3 fte oplevert. Kan men inzicht geven in dit plan? Is in het verwachte tekort van € 200k in 2013 dit plan al verwerkt?
- De jaarrekening vermeldt niet dat FM de huur niet meer kan betalen (dat is een ontwikkeling uit 2013). Wellicht moeten we dit toch ter sprake brengen. Dit ook in de context van een gesprek over de continuïteit van FM
- Waarop is de verwachting gebaseerd dat een nieuwe eigenaar van het pand de huur substantieel zal verlagen?
- Kunnen de Vrienden stichting en Programmafonds stichting nog iets doen voor FM?
- Wat is de precieze constructie voor de horeca? Kan hier verbetering van de bedrijfsvoering worden geboekt?
- Meer inzicht in de personeelslasten