



## B.V. EXPLOITATIEMIJ GOLFSTEIN

### **Toelichting op verwachting 2018 en begroting 2019**

Bijgaand vindt u de begroting voor 2019 van B.V. Exploitiemij Golfstein (hierna Golfstein). De begroting van Golfstein voor 2018 ging uit van een klein positief resultaat en de verwachting is dat we daar ook op uitkomen; of wellicht zelfs iets hoger. De iets hogere kosten worden meer dan gecompenseerd door hogere opbrengsten. Sponsoring viel mee en de inkomsten voor bedrijfsdagen waren ook hoger dan gebudgetteerd.

De hogere kosten ten opzichte van het budget bij Golfstein hebben onder meer te maken met extra werkzaamheden aan de baan (o.m. hogere beregeningskosten i.v.m. met droogte in de zomer). De investeringen in het afgelopen jaar bestonden voornamelijk uit een grote vernieuwingsslag van de Vallei lus. Als gevolg hiervan zal de cashflow vermoedelijk licht negatief uitkomen. Ook voor het komend jaar zal de cashflow negatief blijven, omdat er voor iets meer dan € 200.000 zal worden besteed aan een aantal investeringsprojecten (nieuw bunkerzand in alle bunkers voor alle lussen, beregening en sproeiers, daar waar nodig, en oranje tees op de Vallei lus). De afschrijvingen zullen rond de € 160.000 liggen. Ook is het plan om op verzoek van de vereniging de kleedkamers een grote opknapbeurt te geven. Het lagere bedrag aan afschrijvingen is een gevolg van de betrouwbare terughoudendheid met betrekking tot investeringen een aantal jaren geleden.

### **Certificaten**

Golfstein kent 2 soorten aandelen, die bij uitgifte door de Stichting Aandeelhouders (STAK) worden gecertificeerd. Aan deze certificaten is onder meer het speelrecht verbonden voor de houders ervan; Voor het A certificaat is dit voor 1 persoon en voor houders van het B certificaat was dit naast andere voorwaarden, het speelrecht voor 2 personen. In de afgelopen tijd is de belangstelling voor het B certificaat sterk afgenomen. De directie heeft daarop besloten om houders van B certificaten te vragen om hun certificaten in te ruilen voor A certificaten, teneinde één soort certificaat/aandeel te hebben. Deze actie heeft ertoe geleid dat inmiddels alle B certificaten zijn teruggekocht en dat er via de notaris een conversie in A aandelen heeft plaatsgevonden. Na de certificering door de STAK zullen deze nu A certificaten weer worden uitgegeven. Per saldo zijn in het maatschappelijk kapitaal 39 B aandelen (die een nominale waarde hadden van 5 A aandelen) omgezet in 195 A aandelen.

### **Baten**

De service fee is de vergoeding die aan de gebruikers van de golfbaan in rekening wordt gebracht. Deze post is de voornaamste bron van inkomsten voor de BV. De begroting voor 2019 is sluitend ook met de continuering van deze fee op het niveau van 2019. De door de regering aangekondigde BTW 3% verhoging (van 6% naar 9%) leidt voor de gebruikers van de golfbaan echter wel tot hogere kosten, aangezien deze service fee met BTW belast is.

De huuropbrengsten voor clubhuis en horeca hebben we in het budget op een iets hoger niveau gezet omdat we een nieuw contract hebben afgesloten met de nieuwe pachters. Sponsoring en bedrijfsdagen (T-Close) blijven moeilijk in te schatten posten en die hebben we conservatief begroot.

## **Lasten**

De directie heeft met de Ridder een nieuw contract afgesloten met als resultante dat de bedragen marginaal omhoog zullen gaan. Ook voor 2019 verwachten we dat we naast het reguliere contract ook met variabel meerwerk te maken zullen krijgen en we hebben daar in onze begroting rekening mee gehouden.

De huur van de grond stijgt naar schatting met 1% (inflatie). Ook in 2019 houden we rekening met extra onderhoudskosten van de inventaris. Alle andere kosten zijn ingeschat op basis van de verwachte uitgaven in 2018 en op basis van de normale activiteiten.

Namens de directie Golfstein,  
Sander Wijkstra



## B.V. EXPLOITATIEMIJ GOLFSTEIN

	2017	2018	2018	2019
Euro's 000	realisatie	begroting	prognose	begroting
Service Fee Vereniging (excl BTW)	1.337	1.385	1.385	1.385
Huuropbrengsten clubhuis	30	30	32	33
Opbrengst Driving Range	22	20	20	20
Vergoeding Golfshop en golfschool	10	6	6	6
Horeca	33	30	30	40
Sponsors	79	40	48	45
Vergoeding T-Close	36	20	38	25
Overige	23	46	34	25
<b>Baten</b>	<b>1.570</b>	<b>1.577</b>	<b>1.594</b>	<b>1.579</b>
	2017	2018	2018	2019
Euro's 000	realisatie	begroting	prognose	begroting
Baanonderhoud	699	711	717	731
Huur Grond	404	410	412	420
Huisvestingskosten	115	135	145	145
Afschrijvingen	209	205	197	160
Overige kosten	85	110	116	119
<b>Lasten</b>	<b>1.513</b>	<b>1.571</b>	<b>1.588</b>	<b>1.575</b>
<b>Resultaat voor rente</b>	<b>57</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>
Rente	-5	-4	0	0
<b>RESULTAAT</b>	<b>52</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>4</b>



## B.V. EXPLOITATIEMIJ GOLFSTEIN

### B.V. Exploitiemij Golfstein

		<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>Sponsorbijdrage</b>	v.a.	2.500	2.500
<b>Tarieven Groepen</b>			
<b>Laag seizoen</b>			
<b>Sponsor</b>	Shotgunstart op 18 holes	3.000	3.000
	Shotgunstart op 9 holes	1.500	1.500
	Start per uur	775	775
<b>Niet - Sponsor</b>	Shotgunstart op 18 holes	5.850	5.850
	Shotgunstart op 9 holes	2.925	2.925
	Start per uur	1.390	1.390
<b>Hoog seizoen</b>			
<b>Sponsor</b>	Shotgunstart op 18 holes	4.600	4.600
	Shotgunstart op 9 holes	2.300	2.300
	Start per uur	1.075	1.075
<b>Niet - Sponsor</b>	Shotgunstart op 18 holes	7.700	7.700
	Shotgunstart op 9 holes	3.850	3.850
	Start per uur	1.800	1.800
<b>Diverse</b>	Handicart baancatering	50	50

Laag seizoen: nov. t/m maart, juli en augustus

Hoog seizoen: april, mei, juni, september en oktober

bedragen zijn in € en ex. BTW.