



B.V. EXPLOITATIEMIJ GOLFSTEIN

Notulen van de gecombineerde Algemene Vergadering Van Aandeelhouders en Algemene Vergadering van Certificaathouders van B.V. Exploitiemij. Golfstein dd. 29 mei 2018

Directie van Golfstein: Dirk Osinga (voorzitter), Sander Wijkstra.
Afwezig met kennisgeving: Maarten van Rees (baancommissaris)
Raad van Commissarissen: Jan Reneman (voorzitter), Charles Evers.
Afwezig met kennisgeving: Liesbeth Marchesini

Notulist: Karin Eliëns

1. Opening gecombineerde vergadering van aandeelhouders en algemene vergadering van certificaathouders.

Jan Reneman legt uit dat de Stichting Administratie Kantoor (STAK) voorafgaand aan deze vergadering een brief heeft gestuurd naar de leden, waarin is uitgelegd op welke wijze de certificaathouders en huurders van een certificaat een gelijkwaardige stem hebben in de vergadering. Er zal eerst een peiling plaatsvinden, waarna de STAK stemming zal volgen en een besluit kan worden genomen. Op deze manier is één en ander juridisch correct uitgevoerd.

2. Notulen van de gecombineerde algemene vergadering van aandeelhouders en certificaathouders dd. 21 november 2017.

Jan Reneman vraagt speciale aandacht voor pagina 4, punt 6. Dit betreft de afronding van de besluitvorming waarbij Golfstein de mogelijk heeft gekregen als verhuurder van certificaten op te treden; zowel aan leden als aan bedrijfsleden. Hierin staat goed verwoord waar het precies om gaat.

3. Mededelingen

De akte van de statutenwijziging is gepasseerd. Helaas is dit pas in april van 2018 gebeurd. Dat betekent dat dit na de jaarwisseling heeft plaatsgevonden. De omwisseling van A, B1 en B2 aandelen is geschied, zodat we nu 1420 aandelen hebben die allemaal hetzelfde zijn. Tegenover elk uitgegeven aandeel staat een certificaat. Hierdoor kunnen pakketten op maat worden aangeboden aan bedrijven. We zijn nu dus uitermate flexibel.

4. Presentatie van het resultaat 2017 van B.V. Exploitiemij. Golfstein

De heer Reneman geeft een toelichting op het feit dat de Raad van Commissarissen, de directie en de STAK hebben besloten te volstaan met de presentatie van het resultaat van de jaarrekening omdat er nog geen jaarrekening gepresenteerd kan worden.

Wat was er gebeurd als de akte wel gepasseerd was voor 1 januari? Op de balans van Golfstein zou dan onder de post activa een nieuwe post zijn gekomen: de post vaste financiële activa. Onder die post zouden dan drie categorieën certificaten te zien zijn: certificaten verhuurd aan

leden (100, die per 1 januari waren uitgegeven) en certificaten verhuurd of te verhuren aan bedrijfsleden (minder dan 100, maar toch een substantieel aantal) – deze beide categorieën vertegenwoordigen een waarde – en als derde de categorie overige certificaten verkregen uit de omwisseling, die op 0 gewaardeerd worden, omdat je er verder niets mee kunt. Zij blijven “op-de-plank” liggen tot de vereniging zou besluiten meer spelende (bedrijfs)leden toe te laten. Wat zou er dan nog in de loop van dit jaar gebeuren? Er zou dan nog eens precies worden nagegaan wat er met de B-certificaten is gebeurd, waar geen koper voor te vinden was. Mag Golfstein zich als eigenaar daarvan beschouwen? Mag Golfstein stellen dat ze die certificaten ter beschikking heeft? Samengevat: hoe is nu precies de status van de certificaten?

Wellicht is het dan zo dat de status van een aantal certificaten niet helemaal helder is. Kunnen we daarover beschikken of niet? Die beslissing ligt dan bij de raad van commissarissen en de directie.

Jan Reneman licht toe dat deze situatie zich niet heeft voorgedaan, omdat de akte pas na 31 december is gepasseerd.

We konden daardoor de certificaten pas uitgeven na het passeren van de akte.

De waarde van de 100 certificaten die aan leden zijn verhuurd is duidelijk, maar de waarde van de certificaten die zijn verkregen uit de transactie, aan bedrijfsleden toekomende certificaten, moet echter ook in de jaarrekening verwerkt worden. De jaarrekening wordt opgemaakt naar de juridische positie van 31 december. Die situatie is dat Golfstein 100 certificaten verhuurd heeft aan leden, maar daarnaast B1 en B2 certificaten heeft, waarvan niet kan worden vastgesteld of dat alle 34 B1- en 10 B2 certificaten betreft of een kleiner aantal. Pas nadat hierover duidelijkheid is, kan de jaarrekening worden opgemaakt. Dat proces is nu aan de gang en vergt nog meer tijd.

Na deze uiteenzetting is het woord aan de penningmeester Sander Wijkstra voor het financieel verslag van B.V. Exploitiemij. Golfstein over 2017. Sander Wijkstra geeft aan dat, gezien het voorgaande, het in feite een managementrapportage betreft en dat de definitieve jaarrekening op een later moment gepresenteerd zal worden.

Het resultaat over 2017 bedraagt €52.111 positief. Ten opzichte van 2016 betekent dit een verbetering van bijna €32.000. De penningmeester geeft vervolgens een toelichting over de totstandkoming van het resultaat over 2017.

Ten opzichte van de begroting is het resultaat €75.000 hoger dan het gebudgetteerde negatieve resultaat van bijna €24.000. De voornaamste reden hiervoor is, dat de directie van Golfstein, na overleg met de vereniging Anderstein, het verstandig heeft geacht om met het oog op de hogere uitgaven voor onderhoudswerkzaamheden, de fee voor geleverde service aan de vereniging te verhogen.

Sander Wijkstra geeft een toelichting op de belangrijkste posten.

Kasstroom

Gezien de ruimere liquiditeit en ledenaanwas in 2017, is er weer iets meer geïnvesteerd. De investeringen die in 2017 zijn geactiveerd (lopende investeringsuitgaven worden geactiveerd na voltooiing van het project), bedragen ruim €80.000 (met name de green van Vallei 8)

De som van het resultaat van €52.111, de afschrijvingen ten bedrage van € 208.668 en de mutatie van het werkkapitaal van ca. €28.667 leidt tot een positieve operationele kasstroom van €289.456. Hiervan is naast eerdere genoemde investeringen (€80.231),

€25.000 aangewend voor de aflossing van de leningen aan Anderstein. Daarnaast zijn er aandelen van bedrijfslidmaatschappen ingekocht. Per saldo hebben de acties geleid tot een verbetering van de kaspositie met ruim €32.000.

Baten

De totale netto-omzet bedraagt €1.570.128 en is bijna €90.000 hoger dan begroot.

Verhuur- en pachtopbrengsten

Dit betreft het bedrag dat ontvangen wordt voor het speelrecht, op basis van de Service Level Agreement, die met de Vereniging Anderstein is afgesloten. Zoals eerder opgemerkt, heeft de directie in overleg met het bestuur van de vereniging in het kader van de verhoging van de kosten voor onderhoud deze vergoeding met €38.000 verhoogd en bedraagt deze vergoeding dit jaar €1.336.960. De bedragen voor verhuur aan horeca en golfshop voor het gebruik van het clubhuis zijn ten opzichte van 2016 gestegen met de indexatie voor de inflatie en zijn in lijn met de begroting uitgekomen.

Sponsorinkomsten en T-close vergoedingen

De inkomsten uit bedrijvenmiddagen bedragen €36.074 en zijn in lijn met de begroting en 2016. Deze inkomsten zullen structureel achter blijven in vergelijking met het verleden, omdat steeds minder bedrijven dit soort activiteiten organiseren als een gevolg van de trend in de golfmarkt (kleinschalig, individueel, maatwerk). De opbrengst van sponsors was gelukkig iets beter dan gebudgetteerd, maar lager dan vorig jaar. Dit zal in de toekomst moeilijk blijven. Een positief initiatief is de Anderstein Business Sociëteit, die ook voor positieve inkomsten bron (ca. €7.000) heeft gezorgd. Het contract met de uitbater van de golfshop is in de loop van het jaar opgezegd en heeft geleid tot mindere inkomsten. In de loop van 2018 hopen we dit te compenseren met verkoop in eigen beheer.

Driving range

De inkomsten uit de driving range, liggen met ruim €22.000 in lijn met vorig jaar.

Lasten

De lasten, zonder de rentelasten, bedragen €1.512.690 en zijn €12.330 hoger dan begroot.

Baanonderhoud derden

De kosten van baanonderhoud derden €615.661 betreffen de uitgaven voor het baanonderhoud (contract met De Ridder) en zijn in lijn met de begroting. Begin 2018 is het contract met De Ridder heronderhandeld en is het contract voor zeven jaar verlengd. Dit mede ook met het oog op de baan-investeringen die gedaan moeten worden.

Meerwerk onderhoud derden

De kosten meerwerk baanonderhoud derden bedragen €83.224 en zijn derhalve ruim €23.000 hoger dan begroot. De belangrijkste reden hiervoor is, dat we het onderhoud aan de baan in het afgelopen jaar, zoals in de ledenvergadering afgesproken, sterk hebben verhoogd. Ook hebben we de fairways geïnjecteerd met larven teneinde schade door plagen te beperken.

Huur grond

De huur voor de grond bedraagt €404.342, in lijn met de begroting en is gestegen ten opzichte van 2016 met ca. €1100. (o.b.v. CPI index 2017 ten opzichte van 2016).

Huisvestingskosten

De kosten van huisvesting zijn iets lager dan de begroting.

Beheerkosten

Het totaal van de posten behorende tot de beheerkosten (kosten van accountant, advies, automatisering, overige beheerkosten, verkoopkosten, inventariskosten en overige bedrijfskosten) zijn alle in lijn met de begroting waarbij we dit jaar lagere advieskosten hadden dan in 2016.

Afschrijvingen

De afschrijvingen bedragen €208.668. en zijn een afgeleide van ons afschrijvingenbeleid.

Rente

De betaalde rente op de leningen en de rekening courant met Anderstein is in lijn met de lagere rentepercentages .

Eigen vermogen

Het aantal geplaatste A-certificaten bedraagt eind 2017, 1225, onveranderd ten opzichte van 2016. De B-certificaten zijn in 2017 bijna volledig ingekocht. Per eind 2017 zijn er nog vier (twee gaan over per 1-1-2018) B-certificaten bij certificaat houders. De eigenaren van deze laatste twee certificaten zijn failliet; hiervoor wordt naar een oplossing gezocht.

Belasting

Over 2017 is geen vennootschapsbelasting verschuldigd.

5. Mutaties Raad van Commissarissen

Han van Manen wordt voorgesteld als lid en voorzitter van de Raad van Commissarissen. Van Manen is o.a. lid geweest van de directie van Van Gend & Loos en heeft daarna als zelfstandig adviseur gewerkt en vervult nog steeds bestuurlijke en toezichthoudende functies. Hij was eerder al voorzitter van de wedstrijdcommissie.

De vergadering stemt in met de benoeming van Han van Manen.

Korte schorsing van de vergadering van aandeelhouders.

Frans van Oosten Slingeland opent de vergadering van certificaathouders.

6. Mutatie bestuur Stichting Administratie Kantoor (STAK)

Het woord is aan de voorzitter van de STAK, Frans van Oosten Slingeland.

Hij geeft een korte inleiding over het stemmen. In de vergadering zijn verschillende certificaathouders; met stemrecht, zonder stemrecht, huurders met stemrecht en huurders zonder stemrecht. De STAK peilt de meningen en zal dit in besluitvorming vertalen. Daarmee is alles juridisch juist vormgegeven.

Een warm woord van dank voor de trouwe, enthousiaste en gedreven inzet van het scheidend STAK bestuurslid Hanka van Gorkum.

De vergadering stemt in met de benoeming van Joost van Klink als bestuurslid van de STAK. Joost heeft veel juridische kennis, die ook de STAK aangaan.

Frans van Oosten Slingeland sluit de vergadering van certificaathouders.

Jan Reneman heropent de vergadering van aandeelhouders.

Peter van Essen richt het woord tot Jan Reneman die is afgetreden uit de Raad van Commissarissen. Jan is een man met heel veel kennis van zaken. Een woord dat Jan karakteriseert, is het woord consciëntieus. In dit woord komen de vele karaktereigenschappen van Jan perfect samen; nauwkeurig, nauwgezet, plichtsgetrouw, precies en zorgvuldig. „Heel veel dank voor alles wat je de afgelopen jaren voor Anderstein hebt gedaan. Er is veel bereikt en er is veel veranderd.”

7. Rondvraag

Er zijn geen vragen.

8. Jan Reneman sluit om 21.50 uur de vergadering.