



## B.V. EXPLOITATIEMIJ GOLFSTEIN

Aan de Certificaathouders

### **Verwachting 2021**

In de begroting van de B.V. Exploitiemij Golfstein (hierna Golfstein) voor 2021 gingen we uit van een klein positief resultaat. Zoals u aan de cijfers kunt zien zijn we daarin niet geslaagd en verwachten we uit te komen op een netto verlies. Debet aan dit verlies zijn voornamelijk de coronaperikelen. De baan is dan wel niet gesloten geweest, maar er zijn geen bedrijfsdagen georganiseerd en de directie heeft met de Horeca een coulance regeling afgesproken omdat zij niet die omzet hebben kunnen realiseren, die normaal verwacht kan worden. Aan de inkomstenkant is wel enige compensatie gerealiseerd, doordat de Sponsor inkomsten te conservatief waren ingeschat, terwijl ook op de driving range hogere opbrengsten zijn gerealiseerd. Al met al komen de inkomsten ca € 38.000 lager uit dan gebudgetteerd.

De posten aan de kostenkant blijven redelijk in lijn met het budget, waarbij we ook dit jaar weer veel geld hebben moeten besteden aan baanonderhoud. Kraaien en dassen spelen daar in een grote rol. Uiteindelijk denken we inclusief de rente opbrengsten van de aan Anderstein verstrekte lening op een negatief resultaat van ca € 47.000 uit te komen. Dit jaar hebben we in vergelijking met voorgaande jaren fors geïnvesteerd. Zoals u hebt kunnen zien wordt de Vallei lus flink onder handen genomen en wordt ook deze lus van een beregening voorzien, zodat we hierna op alle lussen een beregening hebben en de lussen daarmee gelijkwaardiger gespeeld kunnen worden. Nu viel in het afgelopen jaar het met de droogte nog wel mee, maar de verwachting is dat het klimaat een steeds grotere invloed gaat hebben op de conditie van de baan. De directie heeft hierop geanticipeerd met het aanleggen van deze beregeningsinstallatie. De hoge uitgaven, die wij de afgelopen jaren met betrekking tot beregening hebben ondervonden, heeft de directie ook doen besluiten om met een andere leverancier in zee te gaan. Deze zal ook het onderhoud van de beregening voor zijn rekening nemen, waardoor wij denken een besparing op baankosten te kunnen realiseren. Gevolg van dit alles is wel dat wij dit jaar het gebudgetteerde investeringsniveau zullen overschrijden en dat er een grote aanslag is gepleegd op onze liquiditeitspositie, maar dat zal in de komende tijd weer gecompenseerd gaan worden.

### **Toelichting op de begroting 2022**

Voor 2022 hebben we een budget opgesteld waarbij we proberen de kosten en opbrengsten zo veel mogelijk met elkaar in evenwicht te brengen. De service fee die aan de vereniging in rekening wordt gebracht voor het speelrecht wordt geïndexeerd met ruim 2% en verder gaan we ervan uit dat opbrengsten voor driving range en bedrijfsmiddagen weer op pré-corona niveau zullen liggen. Wel houden we rekening met een verlaging van de sponsorinkomsten. De Anderstein Business Sociëteit doet flink haar best om deze verlaging door middel van haar activiteiten te compenseren. We gaan er verder vanuit dat de horeca voor het komend jaar conform contract haar vergoeding weer zal gaan betalen. Per saldo denken dat we dat de inkomsten voor 2022 ruim € 40.000 boven het budget van 2021 en ca € 80.000 boven de verwachting van 2021 zal komen te liggen.

Bij het bij het opstellen van de begroting hebben we voor de meeste kostenposten rekening gehouden met een stijging van ca 2%. Op deze wijze denken we dat de kosten in zijn totaliteit min of meer hetzelfde zullen zijn als de inkomsten. Op verzoek van de vereniging zal Golfstein in 2022 weer verder gaan met het aanbrengen van verbeteringen aan de baan. Zoals opgemerkt heeft de aanbestede aanleg van de beregening van de Vallei lus een forse aanslag op de liquiditeiten veroorzaakt en bedacht moet worden dat ook voor de lussen Heide en Heuvelrug de beregening de komende jaren ook aangepakt zal moeten worden. Gelijk de vereniging Anderstein heeft ook Golfstein haar financieel kader nog eens geanalyseerd. Wij zijn tot de conclusie gekomen dat het voor Golfstein economisch verantwoord is om jaarlijks rekening te houden met een bedrag aan afschrijvingen en (her) investeringen rond € 200.000. Op deze wijze kan de waarde van het actief kwalitatief in stand worden gehouden. Sommige onderdelen van de baan (de aanleg van de fairway en de bunkers) houden hun waarde wel en uitgaven daaraan worden in het onderhoud meegenomen. Maar andere onderdelen (zoals beregening, sloot-onderhoud en bunkerzand) hebben geen eeuwige levensduur en moeten regelmatig vervangen worden (herinvesteringen). Verder achten bestuur en de directie het verstandig dat beide entiteiten gezamenlijk over een minimale liquiditeitspositie kunnen beschikken om calamiteiten aan te kunnen die ergens rond de € 400.000 ligt. Mochten de vooruitzichten verslechteren dan zal daar op geanticipeerd worden door investeringen te temperen. Daarnaast wordt aan het lidmaatschap van Anderstein, gegeven de extreem grote vraag naar een lidmaatschap van Anderstein en daarmee aan het hebben van een certificaat van Golfstein een hoge waarde toegekend. Ook op basis van vermogenswaarde kan men kunnen concluderen dat de certificaat een hogere waarde kent dan de huidige € 2.600. Na overleg tussen het bestuur van de vereniging en de directie van Golfstein heeft het bestuur van de vereniging daarom besloten om de transactieprijs bij aan en verkoop van een certificaat per 1 januari 2022 te verhogen naar € 3.000. In lijn met het voorgaande heeft het bestuur van stichting administratiekantoor besloten om de huur van het certificaat op € 300 per jaar te zetten. Zo worden huurders wellicht gestimuleerd om kopen, hetgeen de totale liquiditeit ten goede komt.

Namens de directie Golfstein, Sander Wijkstra

Hieronder kunt u in grote lijn aan de hand van tabellen zien hoe een en ander zich vertaalt in de exploitatie en balans

## Exploïtatiemij. Golfstein BV

	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
	<b>Realisatie</b>	<b>budget</b>	<b>verwacht</b>	<b>budget</b>
<b>Euro's</b>				
Service Fee Vereniging (excl. BTW)	1.415.000	1.443.300	1.445.000	1.480.000
Huuropbrengsten clubhuis	30.784	31.008	31.000	31.620
Opbrengst Driving Range	25.884	22.000	28.000	25.000
Vergoeding golfschool	5.164	6.500	5.000	5.000
Horeca	33.333	50.000	24.000	50.000
Sponsors	40.340	20.000	29.000	20.000
Vergoeding T-Close	1.350	30.000	-1.500	25.000
Overige	26.713	30.000	32.650	36.000
<b>Baten</b>	<b>1.578.568</b>	<b>1632808</b>	<b>1.593.150</b>	<b>1.672.620</b>
Baanonderhoud	613.845	648.398	648.500	661.366
Meerwerk onderhoud	92.064	94.954	96.750	98.785
Huur Grond	429.220	435.095	435.000	443.797
Huisvestingskosten	138.485	175.574	167.100	170.442
Afschrijvingen invest t/m 2020	187.754	135.000	155.000	123.000
Afschrijving nieuw na 2020	0	30000	20000	50.000
Overige kosten	121.764	117.879	124.162	126.480
<b>Lasten</b>	<b>1.583.132</b>	<b>1.636.900</b>	<b>1.646.512</b>	<b>1.673.870</b>
<b>Resultaat voor rente</b>	<b>-4.564</b>	<b>-4.092</b>	<b>-53.362</b>	<b>-1.250</b>
<b>Rente</b>	5217	8.000	6.000	5.000
<b>RESULTAAT</b>	<b>653</b>	<b>3.908</b>	<b>-47.362</b>	<b>3.750</b>
Belasting	1.425	-1000		
<b>Netto Resultaat</b>	<b>2.078</b>	<b>2.908</b>	<b>-47.362</b>	<b>3.750</b>

## Expl.mij. Golfstein BV

BALANS	Euro's		2021	
	31-dec-20	31-dec-21	verwacht	31-dec-22
Mat Vast Actief	3.264.656	3.299.656	3.487.756	3.514.756
Fin activa	358.800	313.950	313.950	269.100
Vlottende activa	136.600	250.000	250.000	250.000
RcR Anderstein	0	0	0	0
Liquide middelen	318.698	219.179	-19.190	2.409
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>4.078.754</b>	<b>4.082.785</b>	<b>4.032.516</b>	<b>4.036.265</b>
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>3.769.877</b>	<b>3.772.785</b>	<b>3.722.515</b>	<b>3.726.265</b>
Langlopende schulden				
Lening	0		0	
Kortlopende schulden				
Lening	25.000	0	0	0
RC Anderstein	142.727		0	
Crediteuren	37.649	150000	150000	150.000
Overlopende passiva	103.501	160000	160000	160.000
Kortlopende schulden	283.877	310000	310000	310.000
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>4.078.754</b>	<b>4.082.785</b>	<b>4.032.516</b>	<b>4.036.265</b>

Cashflow voor Golfstein	2018	2019	2020	2021	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Euro /s	realisatie	realisatie	realisatie	begroting	Verwachting	begroting	begroting	begroting	begroting	begroting
<b>Golfstein</b>										
Netto resultaat	329.719	24.691	2.078	2.908	-47.362	3.750	365	2.392	1.820	2.636
Afschrijvingen	197.698	179.598	187.754	165.000	175.000	173.000	176.000	173.000	177.000	160.000
Aflossingen leningen	-25.000	42275	19850	19850	19850	44850	44850	44850	44850	44850
Investerings	-597.488	-233031	-137519	-200000	-398100	-200000	-200000	-200000	-200000	-200000
Mutatie werkkapitaal	1.607.238	-1593549	110.665		-87.277	0	0	0	0	0
<b>Netto Cashflow Golfstein</b>	<b>1.512.167</b>	<b>-1.580.016</b>	<b>182.828</b>	<b>-12.242</b>	<b>-337.889</b>	<b>21.600</b>	<b>21.215</b>	<b>20.242</b>	<b>23.670</b>	<b>7.486</b>



## B.V. EXPLOÏTATIEMIJ GOLFSTEIN

# Tarieven

### B.V. Exploïtatiemij Golfstein

		2021	2022
<b>Sponsorbijdrage</b>		2.500	2.500
<b>Tarieven Groepen</b>			
<b>Laag seizoen</b>			
<b>Sponsor</b>	Shotgunstart op 18 holes	4.400	4.400
	Shotgunstart op 9 holes, 18 holes spelen	2.250	2.250
	Shotgunstart op 9 holes, 9 holes spelen	1.350	1.350
	Start per uur	1.190	1.190
<b>Niet - Sponsor</b>	Shotgunstart op 18 holes	5.850	5.850
	Shotgunstart op 9 holes, 18 holes spelen	2.700	2.700
	Shotgunstart op 9 holes, 9 holes spelen	1.600	1.600
	Start per uur	1.400	1.400
<b>Hoog seizoen</b>			
<b>Sponsor</b>	Shotgunstart op 18 holes	5.750	5.750
	Shotgunstart op 9 holes, 18 holes spelen	2.700	2.700
	Shotgunstart op 9 holes, 9 holes spelen	1.575	1.575
	Start per uur	1.400	1.400
<b>Niet - Sponsor</b>	Shotgunstart op 18 holes	7.650	7.650
	Shotgunstart op 9 holes, 18 holes spelen	3.725	3.725
	Shotgunstart op 9 holes, 9 holes spelen	2.550	2.550
	Start per uur	1.700	1.700
<b>Diverse</b>	Handicart baancatering	50	50

Laag seizoen: nov. t/m maart

Hoog seizoen: april t/m oktober

bedragen zijn in € en ex. BTW.