



B.V. EXPLOITATIEMIJ GOLFSTEIN

Financieel verslag over 2019

Financieel verslag over 2019

Geachte certificaathouders,

Het is de directie een genoegen u hierbij het financieel verslag over 2019 van de B.V. Exploitiemij. Golfstein aan te bieden. Hiermee wordt voldaan aan de verplichting krachtens artikel 27 van de statuten.

Het verslag is ontleend aan de voor de B.V. Exploitiemij. Golfstein opgestelde jaarrekening. Deze jaarrekening 2019 is opgesteld door administratiebureau Admisec uit Bilthoven en is gecontroleerd door RSM, registeraccountants te Utrecht. RSM heeft een goedkeurende verklaring verstrekt.

In de bijlage van dit verslag treft u een korte samenvatting van de jaarcijfers 2019 van B.V. Exploitiemij. Golfstein aan, alsmede de gerealiseerde cijfers over 2018. Ook is de door de Raad van Commissarissen goedgekeurde begroting over 2019 vermeld en ter informatie de begroting over het lopende verslagjaar 2020. De volledige jaarstukken liggen ter inzage op het secretariaat van de vereniging.

De jaarrekening 2019 zal worden toegelicht in de jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders van B.V. Exploitiemij Golfstein , welke dit jaar zal worden gehouden op 27 oktober 2020. Deze vergadering is in verband met het corona virus verschoven van mei naar oktober.

S.Wijkstra
Directie B.V. Exploitiemij. Golfstein

B.V. Exploitiemij Golfstein

Het netto resultaat over 2019 bedraagt € 24.692 positief. Dit is in vergelijking met 2018 weer een normaal resultaat. Immers in 2018 hebben we een extreem resultaat gerealiseerd ten gevolge van de inkoop van de bedrijfscertificaten, die om geruild in een A certificaat verkocht zijn aan Anderstein. De vereniging Anderstein kan op haar beurt deze certificaten verkopen of verhuren aan nieuwe leden. Ten opzichte van de begroting is het resultaat ook na het betalen van de belasting (we zitten cumulatief weer in een fiscale winstpositie) bijna €20.000 hoger dan gebudgetteerd. In onderstaande toelichting zal een nader inzicht gegeven worden over de totstandkoming van het resultaat over 2019.

Baten

Zoals reeds opgemerkt is het resultaat hoger dan gebudgetteerd voornamelijk als gevolg van hogere inkomsten. In ons budget hadden we voorzien om ca € 40.000 aan lagere inkomsten te realiseren dan in 2018. Dit heeft zich maar ten dele voorgedaan. De totale baten bedragen €1.600.001 en zijn slechts €17.000 lager dan 2018. De horeca (nieuw contract met een nieuwe crew) draaide beter dan de exploitanten zelf hadden verwacht; hetgeen resulteerde in een € 10.000 hogere bijdrage. Ook de opbrengst uit bedrijfsmiddagen (wel lager dan 2018) vielen mee. Sponsor inkomsten waren in lijn met budget en dus lager. De overige opbrengsten, ook die van de shop liggen in lijn met 2018 en het budget.

Lasten

De totale lasten, exclusief rente, bedragen €1.573.761 en zijn ruim €107.000 hoger dan 2018 maar wel in lijn met het budget. Een te laag berekend post voor afschrijvingen wordt gecompenseerd met andere posten die te hoog waren begroot. Baanonderhoud is lager in verband met een contractuele korting omdat we ook veel ander werk (investeringen) bij De Ridder hebben laten uitvoeren. Daarnaast wordt er door de baancommissie goed op toegezien dat er geen onnodige werkzaamheden worden verricht.

Wel baart de hoge kosten voor beregening ons zorgen. De investering in de nieuwe brug is wel in de activa lijst opgenomen, maar heeft ons geen geld gekost, omdat deze geschonken is door de heer Aalberts (Aalberts Investments), een regelmatig lunch gast in ons clubhuis. Het meerwerk hadden we op een hoger niveau gebudgetteerd, maar is wat lager uitgekomen omdat een aantal uitgaven (beregeninginstallatie) geactiveerd konden en moesten worden.

Kasstroom

In tegenstelling tot 2018 bedraagt de mutatie in liquide middelen (vorig jaar ruim € 1.5 M positief) nu bijna € 1.6 Miljoen negatief. Dit wordt veroorzaakt doordat Anderstein eind 2018 haar SLA verplichting al had betaald.

In 2019 hebben we iets minder geïnvesteerd in vaste activa dan in 2018, waardoor we meer in lijn komen met onze jaarlijkse afschrijvingen. Van het ruim € 230.000 geïnvesteerde bedrag is een kleine € 90.000 besteed aan de baanverbetering (bunkers etc.) en hetzelfde bedrag aan het slaan van putten voor de beregening. De rest van het investeringsgeld is onder meer gebruikt in het upgraden van de keukenfaciliteiten.

Risicoparagraaf

Zoals vorig jaar opgemerkt onderkent de onderneming een drietal structurele risico's.

Daar is dit jaar een incidenteel(?) risico bijgekomen in de vorm van het corona virus. De directie is zich ervan bewust dat dit repercussies kan hebben op de bedrijfsvoering, immers de exploitatie is gestoeld op de service level overeenkomst met de vereniging en wordt verder ondersteund door enkele commerciële activiteiten. Inmiddels heeft de directie aan de horeca pachters en de Golf-pro een verlaging van de vergoedingen toegezegd.

Indien omstandigheden dit noodzaken, zal de directie in samenspraak met stakeholders (landgoed en vereniging) om de tafel gaan zitten en onderzoeken of er door de onderneming nadere maatregelen getroffen moeten worden.

De structurele risico's zijn:

In de eerste plaats is de grootste inkomsten bron de service level overeenkomst met de vereniging. De onderneming houdt derhalve het ledental ontwikkeling goed in de gaten en zal over gaan tot het nemen van maatregelen indien zich hier majeure veranderingen voordoen.

Het tweede risico zit in de waarde van de vaste activa die bij beëindiging van het huurcontract weer overgaan op de verhuurder. Ook ten aanzien hiervan heeft de onderneming maatregelen genomen in de afschrijvingen sfeer.

Als derde risico onderkent de onderneming de lening die is verstrekt aan de vereniging voor de transfer van certificaten naar de vereniging om de verhuur te faciliteren.

Waardeontwikkeling van certificaten en solvabiliteit van de vereniging zullen in dit kader gemonitord worden.

Bijlage

BV Exploitiemij. Golfstein

	2018	2019	2019	2020
	realisatie	Begroting	real	budget
Euro's				
Service Fee Vereniging (excl. BTW)	1.385.000	1.385.000	1.385.000	1.415.000
Huuropbrengsten clubhuis	29.880	32.640	30.180	33.000
Opbrengst Driving Range	22.259	20.000	23.712	22.000
Vergoeding golfschool	6.387	6.000	6.495	6.500
Horeca	32.591	40.000	50.437	40.000
Sponsors	64.255	45.000	45.800	45.000
Vergoeding T-Close	41.345	25.000	34.426	30.000
Overige	35.430	25.350	23.951	37.200
Baten	1.617.147	1.578.990	1.600.001	1.628.700
Baanonderhoud	528.078	623.220	615.500	635.684
Meerwerk onderhoud	82.866	108.630	96.876	93.900
Huur Grond	411.189	418.200	418.223	426.564
Huisvestingskosten	137.365	155.760	146.951	156.539
Afschrijvingen	197.698	159.767	179.598	184.000
Overige kosten	109.074	107.564	116.613	138.708
Lasten	1.466.270	1.573.141	1.573.761	1.635.395
Resultaat voor rente	150.877	5.849	26.240	-6.695
Rente	1.018	0	5.664	5500
Verrekening B certificaten	200.610		-3.463	
RESULTAAT	352.505	5.849	28.441	-1.195
Belasting	-22.786		-3.749	
Netto Resultaat	329.719		24.692	

Balans BV Exploitiemij. Golfstein

	Euro's	
BALANS	31-dec-18	31-dec-19
Vaste Activa		
Mat Vast Actief	3.261.458	3.314.890
Fin activa	448.500	403.650
Vlottende activa	200.904	260.058
RcR Anderstein	0	28.900
Liquide middelen	1.716.971	135.871
TOTAAL ACTIVA	5.627.833	4.143.369
Totaal eigen vermogen	3.743.106	3.767.798
Lening	50.000	25.000
Kortlopende schulden		
Lening	25.000	25.000
RC Anderstein	67.384	
Crediteuren	175.181	156.933
Overlopende passiva	1.567.160	168.637
Kortlopende schulden	1.779.621	350.570
TOTAAL PASSIVA	5.627.833	4.143.369

Cashflow voor Golfstein

	2018	2019	2020
	realisatie	realisatie	verwachting
Golfstein			
Netto resultaat	329.719	24.692	-56.136
Afschrijvingen	197.698	179.598	178.000
Aflossingen leningen	-25.000	42275	69850
Investeringen	-597.488	-233031	-200000
Mutatie werkkapitaal	1.607.238	-1593549	23.387
Netto Cashflow Golfstein	1.512.167	-1.580.015	15.101