



B.V. EXPLOITATIEMIJ GOLFSTEIN

**B.V. Exploitiemij. Golfstein**

**Financieel verslag over 2020**

## **Financieel verslag over 2020**

Geachte certificaathouders,

Het is de directie een genoegen u hierbij het financieel verslag over 2020 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 2020 is opgesteld door administratiebureau Admisec uit Bilthoven en is gecontroleerd door RSM, registeraccountants te Utrecht. RSM heeft een goedkeurende verklaring verstrekt.

In bijlage 1 van dit verslag treft u een korte samenvatting van de jaarcijfers 2020 van B.V. Exploitiemij. Golfstein aan, alsmede de gerealiseerde cijfers over 2019. Ook is de door de Raad van Commissarissen goedgekeurde begroting over 2020 vermeld en ter informatie de begroting over het lopende verslagjaar 2021. In bijlage 2 vindt u overzichten zoals die zijn opgenomen in de goedgekeurde jaarstukken 2020. De volledige jaarstukken liggen ter inzage op het secretariaat van de vereniging.

De jaarrekening 2020 zal worden toegelicht in de jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders van B.V. Exploitiemij Golfstein, welke dit jaar in verband met corona wederom digitaal zal worden gehouden op 25 mei 2021.

S.Wijkstra  
Directie B.V. Exploitiemij. Golfstein

## **B.V. Exploitiemij Golfstein**

Het netto resultaat over 2020 bedraagt € 2.078 positief. Dit is een lager bedrag in vergelijking met 2019, maar wel in lijn met de begroting, waarin we uitgaven van een break-even resultaat. Het fiscale resultaat voor belasting kwam uit op een verlies. Voornamelijk als gevolg van de kleinschaligheidsaftrek waarvoor we als klein onderneming in aanmerking komen. Echter dankzij de carry-back positie, waarin we fiscale verliezen kunnen compenseren met winsten uit voorgaande jaren, krijgen we een gedeelte terug van de in de voorgaande jaren betaalde belasting. In onderstaande toelichting zal een nader inzicht gegeven worden over de totstandkoming van het resultaat over 2020.

### ***Baten***

De baten zijn ca € 50 K lager dan gebudgetteerd. Voornamelijk als gevolg van verlaging van de declaratie die we aan de pro en de horeca exploitanten in rekening hebben gebracht ter compensatie van de corona perikelen.

Ook de golf-shop heeft te lijden gehad van de Corona waardoor de inkomsten achter bleven bij het budget. Verder hebben er geen gun-shot wedstrijden plaatsgevonden, waardoor ook deze inkomstenbron nagenoeg opgedroogd was. De totale baten waren met € 1.578.568 dan ook iets lager dan die in 2019 (€ 1.600.001)

### ***Lasten***

De totale lasten, exclusief rente, bedragen €1.583.132 en zijn ook ruim €50.000 lager dan budget en, maar ca € 10 K hoger dan in 2019. Verklaring wordt gevonden uit een lager bedrag aan onderhoud (uitgaven aan de baan die als investering konden worden beschouwd en derhalve geactiveerd konden worden alsmede een korting op het contract dankzij de gepleegde investeringen) Verder waren de huisvestingskosten te hoog begroot en kwamen ook lager uit dan in 2019, ook dankzij de RVO subsidie die wij krijgen voor milieu onderhoudsinspanningen. De overige kosten posten waren min of meer in lijn met het vorig jaar alsook met budget, waardoor we per saldo iets boven 2019 uitkomen.

Zoals vorig jaar ook al gemeld baart de hoge kosten voor beregening ons zorgen en wordt er actief naar structurele oplossingen gezocht.

Uiteindelijk komen de totale lasten voor rente en belasting uit op €1.583.132 tegen budget van € 1.635.935 en € 1.573.763 in 2019

### ***Resultaat***

Het resultaat voor belasting en rente bedraagt negatief € 4.564 en komt na rente inkomsten van € 5217 uit op € 653 positief. Het fiscale resultaat dat mede bepaald wordt door een forfaitaire kleinschaligheidsaftrek, waar wij als kleine vennootschap voor in aanmerking komen (in ons geval € 8154) , maakt dat we wel op een fiscaal negatief resultaat uitkomen van € 7501, waarover we normaliter geen belasting betalen. Sterker nog, omdat we in het verleden vennootschapsbelasting hebben betaald, kunnen we dit verlies verrekenen met eerdere betaalde belasting en krijgen we geld terug en komen we uit op een netto resultaat van € 2.078.

### ***Kasstroom***

Dit jaar kunnen we weer spreken van een normale kasstroom (in 2018 en 2019 hebben geanticipeerd op de btw verhoging en de SLA voor 2019 eind 2018 in een keer betaald, waardoor de kasstroom een incidenteel verloop had) en komen we uit op een kleine positieve kasstroom. Dit komt enerzijds doordat we minder hebben geïnvesteerd dan

afgeschreven en anderzijds doordat we de banksaldi op de verschillende rekeningen beneden het niveau van een negatieve spaarrekening rente wilden houden. Gevolg is wel dat de rekening courant met Anderstein niet op nul gehouden kon worden.

## **Risicoparagraaf**

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

Daar is in 2020 een incidenteel(?) risico bijgekomen in de vorm van het corona virus. De directie is zich ervan bewust dat dit repercussies heeft op de bedrijfsvoering, immers de exploitatie is gestoeld op de service level overeenkomst met de vereniging en wordt verder ondersteund door enkele commerciële activiteiten. Voor 2020 heeft de directie de pachteres een verlaging van de vergoeding toegekend. Aangezien de Corona crises nog niet voorbij is, is de directie met de horeca pachters overeengekomen ook dit jaar te bekijken in hoeverre de vergoeding moet worden aangepast .

Indien omstandigheden dit noodzakelijk maken, 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 overige 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.

## Bijlage1

## Exploitiemij. Golfstein BV

	2019	2020	2020	2021
	real	budget	Realisatie	budget
<b>Euro's</b>				
Service Fee Vereniging (excl BTW)	1385000	1.415.000	1.415.000	1.443.300
Huuropbrengsten clubhuis	30.180	33.000	30.784	31.008
Opbrengst Driving Range	23.712	22.000	25.884	22.000
Vergoeding golfschool	6.495	6.500	5.164	6.500
Horeca	50.437	40.000	33.333	50.000
Sponsors	45.800	45.000	40.340	20.000
Vergoeding T-Close	34.426	30.000	1.350	30.000
Overige	23.951	37.200	26.713	30.000
<b>Baten</b>	<b>1.600.001</b>	<b>1.628.700</b>	<b>1.578.568</b>	<b>1632808</b>
Baanonderhoud	615.500	635.684	613.845	648.398
Meerwerk onderhoud	96.878	93.900	92.064	94.954
Huur Grond	418.223	426.564	429.220	435.095
Huisvestingskosten	146.951	156.539	138.485	175.574
Accountants/advies/admin	56.319	49.580	66.716	44.640
Assurantie	11.783	14.280	11.363	14.000
Automatisering	29.304	31.620	29.737	35.040
Overige Beheerskosten	4.521	5.610	4.409	5.650
Verkoopkosten	12.900	14.566	8.179	12.387
Inventariskosten	1.182	16.320	1.217	4.162
Overige Bedrijfskosten	604	6.732	143	2.000
Afschrijvingen invest t/m 2019	179.598	164.000	187.754	135.000
Afschrijving nieuw na 2019		20.000	0	30000
Afschrijvingen	179.598	184.000	187.754	165.000
Overige kosten	116.613	138.708	121.764	117.879
<b>Lasten</b>	<b>1.573.763</b>	<b>1.635.395</b>	<b>1.583.132</b>	<b>1.636.900</b>
<b>Resultaat voor rente</b>	<b>26.238</b>	<b>-6.695</b>	<b>-4.564</b>	<b>-4.092</b>
<b>Rente</b>	5.665	5500	5217	8.000
<b>Verrekening B certificaten</b>	-3.463			
<b>RESULTAAT</b>	<b>28.440</b>	<b>-1.195</b>	<b>653</b>	<b>3.908</b>
<b>Belasting</b>	<b>-3.749</b>		<b>1.425</b>	<b>-1000</b>
<b>Netto Resultaat</b>	<b>24.691</b>		<b>2.078</b>	<b>2.908</b>

## Expl.mij. Golfstein BV

	<b>Euro's</b>	
<b>BALANS</b>	<b>31-dec-19</b>	<b>31-dec-20</b>
Mat Vast Actief	3.314.890	3.264.656
Fin activa	403.650	358.800
Vlottende activa	256.309	136.600
RcR Anderstein	28.900	0
Liquide middelen	135.871	318.698
<b>TOTAAL ACTIVA</b>	<b>4.139.620</b>	<b>4.078.754</b>
Eigen vermogen		
Gestort en opgevraagd kapitaal	<b>589.914</b>	<b>589.914</b>
Agioreserves	<b>2.720.143</b>	<b>2.720.143</b>
Overige reserves	<b>457.740</b>	<b>459.820</b>
<b>Totaal eigen vermogen</b>	<b>3.767.797</b>	<b>3.769.877</b>
Langlopende schulden		
Lening	25.000	0
Kortlopende schulden		
Lening	25.000	25.000
RC Anderstein		142.727
Crediteuren	156.933	37.649
Overlopende passiva	164.889	103.501
Kortlopende schulden	346.822	308.877
<b>TOTAAL PASSIVA</b>	<b>4.139.620</b>	<b>4.078.754</b>

Cashflow voor Golfstein	2017	2018	2019	2020
Euro /s	realisatie	realisatie	realisatie	realisatie
<b>Golfstein</b>				
Netto resultaat	52.112	329.719	24.691	2.078
Afschrijvingen	208.668	197.698	179.598	187.754
Aflossingen leningen	-25.000	-25.000	42275	19850
Investeringen	-232.022	-597.488	-233031	-137519
Mutatie werkkapitaal	28.677	1.607.238	-1593549	110.665
<b>Netto Cashflow Golfstein</b>	<b>32.435</b>	<b>1.512.167</b>	<b>-1.580.016</b>	<b>182.828</b>