



B.V. EXPLOITATIEMIJ GOLFSTEIN

B.V. Exploitiemij. Golfstein

Financieel verslag over 2021

Financieel verslag over 2021

Geachte certificaathouders,

Het is de directie een genoegen u hierbij het financieel verslag over 2021 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 2021 is opgesteld door administratiebureau Admisec uit Bilthoven en is gecontroleerd door RSM, registeraccountants te Utrecht. RSM verstrekt, onder de voorwaarde dat de jaarrekening onveranderd wordt goedgekeurd door de Raad van Commissarissen, een goedkeurende verklaring.

In bijlage 1 van dit verslag treft u een korte samenvatting van de jaarcijfers 2021 van B.V. Exploitiemij. Golfstein aan, alsmede de gerealiseerde cijfers over 2020. Ook is de door de Raad van Commissarissen goedgekeurde begroting over 2021 vermeld en ter informatie de begroting over het lopende verslagjaar 2022. De volledige jaarstukken liggen ter inzage op het secretariaat van de vereniging.

De jaarrekening 2021 zal worden toegelicht in de jaarlijkse Algemene Vergadering van Aandeelhouders van B.V. Exploitiemij Golfstein, te houden op 19 mei 2021.

S.Wijkstra
Directie B.V. Exploitiemij. Golfstein

B.V. Exploitiemij Golfstein

Het netto resultaat over 2021 bedraagt € 48.713 positief. Dit is aanmerkelijk hoger dan wij in oktober ten tijde van het opstellen van de begroting voor 2022 verwachtten. Wij gingen er toen van uit dat we over 2021 een verlies van ca € 47.000 zouden lijden, terwijl het budget voor 2021 min of meer op een break-even resultaat was vastgesteld, in lijn met het resultaat van 2020. Het blijkt dat het in dit Corona tijdperk toch moeilijk is om een realistische begroting te maken, waarbij ik wel moet erkennen dat ik, ook uit veiligheidsoverweging, ook wel een conservatieve inschatting van inkomsten en uitgaven had gemaakt. Hieronder zal ik zo goed mogelijk aangeven waar de grootste verschillen ten opzichte van budget 2021, en de realisatie van 2020 zijn.

Baten

De baten waren voor 2021 ca € 54.000 hoger gebudgetteerd dan gerealiseerd in 2020, waarbij de verhoging was gebaseerd op de indexatieverhoging van de Service fee. In de verwachting van oktober gingen we er voorzichtigheidshalve en ook met in het achterhoofd de Covid crisis er vanuit dat het budget van de bedrijfsmiddagendagen en de horeca inkomsten niet gerealiseerd zouden worden. Uiteindelijk waren de sponsorinkomsten in lijn met de verwachting (hoger dan gebudgetteerd), terwijl inkomsten uit de horeca en de bedrijfsmiddagen sterk meevielen alsmede de een hoger opbrengst dan verwacht van de driving-range.

Uiteindelijk kwamen de inkomsten in totaal uit op € 1.626.024 , bijna € 33.000 hoger dan in oktober verwacht en ca € 48.000 hoger dan de realisatie in 2021, en slechts € 6.000 lager dan gebudgetteerd.

Lasten

Ook de lasten waren niet alleen conservatief gebudgetteerd, maar ook in de verwachting hebben we rekening gehouden met hogere kosten. De verklaring voor de lagere kosten ligt voornamelijk in het feit dat we veel geïnvesteerd hebben. Hierdoor waren de kosten van baanonderhoud lager en kregen we contractueel ook een korting op het baan onderhoudscontract, omdat we veel geïnvesteerd hebben. Verder hebben we de kosten goed in de hand gehouden met betrekking tot huisvesting en overige kosten. De totale lasten, exclusief rente, kwamen uit op €1.573.692 en zijn derhalve circa € 63.000 lager dan budget en ook € 10.000 lager dan in 2020. Verder waren de kosten voor de huur van de grond en afschrijving op in het verleden uitgevoerde investering zowel in lijn met de verwachting als met het budget.

Zoals reeds eerder gemeld zijn wij de afgelopen tijd regelmatig geconfronteerd met hoge kosten voor beregening. Dit heeft er toe geleid dat we met een andere beregeningsfirma in zee zijn gegaan. Daarbij hebben we in het afgelopen jaar fairway beregening aangelegd op de vallei lus. De investering hierin kost ons ca € 250.000. De beregening op de twee andere lussen is aan vervanging toe en in de komende drie jaar zullen deze lussen ook van een nieuwe installatie worden voorzien.

Resultaat

Het resultaat voor belasting en rente bedraagt € 57.308 en komt na rente inkomsten van €4.976 en een aftrek van Vennootschapsbelasting van € 8.596 (we zitten nu wel weer fiscaal in een belastbare positie) uit op € 48.712. positief.

Kasstroom

De investeringen van in totaal ca € 350.000 (naast de uitgaven voor de beregening hebben we ook geïnvesteerd in keukenapparatuur en kledkamers, terwijl de greenkeepersloods, het driving rangegebouw, de schuilhutten en toiletten na 15 jaar ook van een nieuwe verflaag zijn voorzien), alsmede een groter beslag op het werkkapitaal hebben er toe geleid dat de kasstroom dit jaar negatief is, leidend tot een lager bedrag aan liquiditeiten.

Balans

Dankzij het wederom positieve resultaat beschikt de onderneming nog steeds over een uitstekende balans met een solvabiliteit van bijna 90%.

Risicoparagraaf

Net als 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. Ook voor 2021 heeft de directie net als voor 2020 aan de pachters van de horeca een verlaging van de vergoeding toegekend. Ondanks de Corona heeft de horeca nog behoorlijk kunnen draaien en hebben ze in lijn met afspraken een afdracht kunnen realiseren

De overige structurele risico's zijn:

In de eerste plaats is de grootste inkomsten bron de service level overeenkomst met de vereniging die afhankelijk is van de contributie inkomsten. De onderneming houdt derhalve de ontwikkeling van de contributie-inkomsten 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 1

Exploitiemij. Golfstein BV

	2019	2020	2021	2021
	real	Realisatie	budget	realisatie
Euro's				
Service Fee Vereniging (excl BTW)	1385000	1.415.000	1.443.300	1.443.300
Huuropbrengsten clubhuis	30.180	30.784	31.008	31.399
Opbrengst Driving Range	23.712	25.884	22.000	37.783
Vergoeding golfschool	6.495	5.164	6.500	6.621
Horeca	50.437	33.333	50.000	36.780
Sponsors	45.800	40.340	20.000	28.885
Vergoeding T-Close	34.426	1.350	30.000	12.508
Overige	23.951	26.713	30.000	28.748
Baten	1.600.001	1.578.568	1632808	1.626.024
Baanonderhoud	615.500	613.845	648.398	634.658
Meerwerk onderhoud	96.878	92.064	94.954	80.004
Huur Grond	418.223	429.220	435.095	434.678
Huisvestingskosten	146.951	138.485	175.574	146.729
Afschrijvingen	179.598	187.754	165.000	172.932
Overige kosten	116.613	121.764	117.879	104.690
Lasten	1.573.763	1.583.132	1.636.900	1.573.691
Resultaat voor rente	26.238	-4.564	-4.092	52.333
Rente	5.665	5217	8.000	4.976
RESULTAAT	28.440	653	3.908	57.309
Belasting	-3.749	1.425	-1000	-8596
Netto Resultaat	24.691	2.078	2.908	48.713

Expl.mij. Golfstein BV

	Euro's		
BALANS	31-dec-19	31-dec-20	31-dec-21
Mat Vast Actief	3.314.890	3.264.656	3.443.853
Fin activa	403.650	358.800	313.950
Vlottende activa	256.309	136.600	152.182
RcR Anderstein	28.900	0	33175
Liquide middelen	135.871	318.698	115.636
TOTAAL ACTIVA	4.139.620	4.078.754	4.058.796
Eigen vermogen			
Gestort en opgevraagd kapitaal	589.914	589.914	589914
Agioreserves	2.720.143	2.720.143	2720143
Overige reserves	457.740	459.820	509.655
Totaal eigen vermogen	3.767.797	3.769.877	3.819.712
Langlopende schulden			
Lening	25.000	0	
Kortlopende schulden			
Lening	25.000	25.000	0
RC Anderstein		142.727	
Crediteuren	156.933	37.649	131353
Overlopende passiva	164.889	103.501	107730
Kortlopende schulden	346.822	283.877	239.083
TOTAAL PASSIVA	4.139.620	4.078.754	4.058.796

Cashflow voor Golfstein					
	2017	2018	2019	2020	2021
Euro /s	realisatie	realisatie	realisatie	realisatie	realisatie
Golfstein					
Netto resultaat	52.112	329.719	24.691	2.078	48.713
Afschrijvingen	208.668	197.698	179.598	187.754	172.932
Aflossingen leningen	-25.000	-25.000	42275	19850	44850
Investerings	-232.022	-597.488	-233031	-137519	-352129
Mutatie werkkapitaal	28.677	1.607.238	-1593549	110.665	-117.530
Netto Cashflow Golfstein	32.435	1.512.167	-1.580.016	182.828	-203.164