

VUOSIKERTOMUS tilikausi 1.11.2022 – 31.10.2023

Tilikauden tärkeimpiä tapahtumia

Yhtiökokous pidettiin 19.2.2023 Kuninkaan Portissa, Keskustie 2, Hartola. Hallituksen varapuheenjohtaja Anita Tuohino avasi kokouksen. Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Simo Vehkasalo. Pöytäkirjantarkastajiksi ja tarvittaessa ääntenlaskijoiksi valittiin Irmeli Mäkelä ja Timo Mäkelä. Kokouksessa oli läsnä 16 osakasta ja äänimäärä oli yhteensä 34.

Hallituksen jäsenten määräksi päätettiin kuusi (6). Erovuorossa hallituksesta olivat Jyrki Uusitalo ja Anita Tuohino. Valittiin myös hallituksen jäsen kauden aikana eronneen Markku Salimäen tilalle ajalle 19.2.2023 - yhtiökokous 2025. Markku Salimäen tilalle valittiin Anita Tuohino. Erovuorossa olevien tilalle valittiin Hillevi Päällysaho ja Jyrki Itkonen.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana seitsemän kertaa. Hallitukseen kuuluivat Pekka Raitala (puheenjohtaja), Anita Tuohino (varapuheenjohtaja), Eero Mäkräinen, Päivi Koskela, Jyrki Itkonen ja Hillevi Päällysaho. Erovuorossa yhtiökokouksessa 2024 ovat Päivi Koskela ja Eero Mäkräinen.

Yhtiökokous päätti kaudelle 2023 rahoitusvastikkeeksi 53,93 €/pelioikeus ja hoitovastikkeeksi 640 €/pelioikeus. Tämä rahoitusvastike on viimeinen erä nykyisen lainan takaisinmaksussa.

Yhtiön strategisena ajatuksena on, että ne maksavat, jotka pelaavat. Strategisena tahtotilana on kattaa kaikki kentänhoidon, kiinteistöjen, kentän perusparannusten ja muiden kustannusten menot tulorahoituksella. Tavoite on haasteellinen ja vaatii strategian sekä ansaintamallien kehittämistä. Strategiaa sekä ansaintamalleja kehitetään ja päivitetään rullaavasti vuosittain.

Toimitusjohtajan tehtäviä hoiti tilikaudella Tera Heinonen, kenttämestarina toimi Ville Virinsalo ja palveluvastaavana Suvi Rantanen.

Kenttä avattiin 15.4.23 hyvässä kunnossa. Huhtikuun pelaajamäärä oli 1472, josta vieraspelaajia oli 56 %. Vieraspelaajien kierrosmäärät nousivat edellisestä vuodesta 19 %, joka näkyi positiivisena kehityksenä mm. greenfee-tuloissa. Vuonna 2023 pelattiin 18 898 kierrosta, joka on 1 773 kierrosta enemmän kuin 2022. Jäsenet pelasivat 9794 kierrosta, vieraspelaajat 6920 kierrosta ja kisa-kierroksia pelattiin yhteensä 2184 kierrosta.

Kilpailutoiminta oli perinteisen aktiivista. Seuran kilpailutoimikunta oli kauden aikana aktiivisesti mukana suunnittelussa ja järjestelyissä. Kauden avajaiset, päättäjäiset, senioreiden kk-kisat ym. olivat ohjelmassa normaalisti. Palvelusopimuksen myötä päävastuu kilpailutoiminnasta on toimiston henkilökunnalla. Kaikille avoimia kilpailuja järjestettiin 14 ja vain seuran jäsenille tarkoitettuja kilpailuja kuusi kappaletta. Lisäksi järjestimme GKS-Tour kisan. Yksityis-/yritysrhyimiä oli 22 kpl. Linna-hotellissa ei ollut kaudella 2023 toimintaa, joten majoittuneiden ryhmien tietoja ei ole. Hartolassa pelattiin myös SGS kisat M50 29.7. ja M60 5.8.

Saimme kauden aikana vieraspelaajilta vastauksia asiakastyytyväisyyskyselyyn 649 kpl ja omilta jäseniltämme saimme 203 vastausta jäsenyytyväisyyskyselyyn.

VIERASPELAAJAT P1: Pelaaja Ensin kysely 2023 (649 vastausta, 28 %)**Suosittelijapisteet**

Suosittelijapisteluku muodostuu kysymykseen ”Kuinka todennäköistä on, että suosittelisit golfyhteisöä ystäville, perheelle tai työkaverille” annettujen vastausten perusteella. Asteikko on 1–10. Arvon 9 tai 10 antaneet ovat suosittelijoita. 9 tai 10 antaneiden yhteenlasketusta summasta vähennetään kaikki 6 tai alle sen antaneiden summa. Suosittelijapisteet voivat olla siis vaikka negatiivisen puolella. Tämä luku on nostettu merkittävimmäksi muuttujaksi analyysissä. Kyselyn tuloksia analysoidaan tarkasti ja hyödynnetään operatiivisen toiminnan ja strategian suunnittelussa tulevalle kaudelle.

Suosittelijapisteemme on 61. Luku on +18 viimevuoteen verrattuna ja +12 Suomen keskiarvoon verrattuna. Suomen rankingissa olemme sijalla 14/71

Kenttä 82

+7 viimevuoteen verrattuna ja +3 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 23/71

Palvelu ja tiedotus 87

+1 viimevuoteen verrattuna ja +1 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 21/71

Caddiemasterin, työntekijöiden palvelu oli hyvää 90

+1 viimevuoteen verrattuna ja +1 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 31/70

Ravintola 85

+1 viimevuoteen verrattuna ja +3 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 13/70

JÄSENET P1: Pelaaja Ensin kysely, 2023 (203 vastausta, 33 %)

Suosittelijapisteemme on 81. Luku on +15 viimevuoteen verrattuna ja +29 Suomen keskiarvoon verrattuna. Suomen rankingissa olemme sijalla 3/84.

Kenttä 86

+7 viimevuoteen verrattuna ja +8 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 4/84

Palvelu, tiedotus ja johto 88

+3 viimevuoteen verrattuna ja +9 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 2/84

Operatiivinen johto tekee hyvää työtä 89

+2 viimevuoteen verrattuna ja +9 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 4/79

Hallitus/Hallitukset tekee hyvää työtä 85

+2 viimevuoteen verrattuna ja +7 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 5/78

Caddiemasterin, työntekijöiden palvelu oli hyvää 91

+1 viimevuoteen verrattuna ja +5 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 10/84

Ravintola 87

+0 viimevuoteen verrattuna ja +10 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 4/84

Golf Pro 88

-1 viimevuoteen verrattuna ja +1 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 34/80

Ravintolatoiminnasta vastasi Hartola Golf Oy yhdessä Henkilöstöravintolat Pasi Joronen Ky:n kanssa. Pasi Joronen vuokraa keittiötä ja vastaa keittiön toiminnasta ja siisteydestä. Myynti jakaantuu Pasi Jorosen ja yhtiön välillä siten, että lounasmyynti on Pasiin omaa myyntiä ja kaikki muu on Hartola Golfin myyntiä. Hartola Golf vastaa asiakaspalvelusta. Tämä toimintamalli on osoittautunut hyväksi, niin yrittäjän, Hartola Golfin kuin asiakkaidenkin kannalta. Tämä oli yhdeksäs kausi, kun yhtiö vastasi itse ravintolatoiminnasta. Jäsenten ja vieraspelaajien palautteen perusteella toimintaa jatketaan samalla mallilla kaudella 2024.

Pro Shop -palveluita tarjosi edelleen Golf Point Oy, joka toimi vuokralaisena tiloissamme. Golf Point jatkaa toimintaa Hartolassa kaudella 2024.

Yhtiö jatkoi kaudella 2021 aloitettua omien logotuotteiden myyntiä. Myynti oli pientä, mutta imagollinen ja markkinoinnillinen merkitys on suuri. Omien logotuotteiden myyntiä jatketaan ja toimintaa kehitetään kaudella 2024.

Tuloskehitys

Kenttäosakeyhtiön tulosta tarkasteltaessa on hyvä huomioida, että maksetut rahoitusvastikkeet rahastoidaan eivätkä ne vaikuta tulokseen. Saadut rahoitusvastiketulot käytetään kuitenkin investointeihin (kentän vanhan ysin peruskorjaus), maksamalla niillä investointeja varten otettua lainaa ja rahoituskuluja. Investoinnit heikentävät tulosta poistojen muodossa, vaikka niihin kerätyt rahoitusvastikkeet eivät näy tuloissa. Kerätyt rahoitusvastikkeet näkyvät taseessa ja kasvattavat yhtiön omaa pääomaa.

Kausi 2023 oli toistaiseksi viimeinen vuosi, kun kerättiin rahoitusvastikkeita. Tavoitteena on hoitaa investoinnit tulorahoituksella.

Tilikausi 1.11.2022 – 31.10.2023 (luvut euroina)**Liikevaihto**

2018	2019	2020	2021	2022	2023
575 887	623 795	714 479	779 244	699 046	770 297

Huomioitavaa on, että liikevaihtoon vaikuttavat Pasi Joronen Ky:n lounasmyynti sekä Golf Pointin Pro Shop myynti. Yhteensä heidän tulonsa liikevaihdosta on 101 470 €. Nämä tulot eivät siis ole

oman liiketoimintamme varsinaisia tuloja, vaan kirjanpitomme läpi kulkevaa laskutusta. Ne tulee kuitenkin kirjata liikevaihtoon, koska hoidamme tulojen alv-tilitykset.

Liiketoiminnan muut tuotot

2018	2019	2020	2021	2022	2023
10 948	37 063	47 940	61 153	9 696	8 506

Liikevoitto / Tappio

2018	2019	2020	2021	2022	2023
-92 346	-27 837	11 090	-41 235	-130 343	-84 517

Tappion suuruuteen 2023 on vaikuttanut tasainen kustannustason nousu (sähkö, polttoaineet, palkat + muut kentänhoidon kulut). Sama trendi on jatkunut jo pitkään, eikä tulopuolella ole saatu kurottua tappiota kiinni. Liikevoiton/tappion suuruuteen vaikuttavat myös vuosittaiset muut liiketoiminnan tulot, joita ovat vaihtuvasti olleet esim. puukaupat metsän harvennuksien myötä, koronatuki, ym. Toiminnassa tulee löytää tasapaino kentän laadun ja palveluiden osalta verrattuna maksavien pelaajien määrään.

Käyttökatteen kehitys (liikevoitto + poistot)

Käyttökate kuvaa yrityksen varsinaisen liiketoiminnan tulosta ennen poistoja, rahoituseriä ja veroja. Käyttökate kertoo, kuinka paljon yrityksen liikevaihdosta jää katetta, kun siitä vähennetään yrityksen toimintakulut.

2018	2019	2020	2021	2022	2023
+18 434 €	+79 705 €	+132 512 €	+78 826	-25 277	+10 589

Myynnit € verrattuna budjettiin ja viimekauteen

	2022	2023	budjetti 2023
vastiketulot	226 818	225 586	225 000
greenfee	155 056	197 978	175 000
vuokrapelioikeudet	34 195	33 718	35 000
range	11 011	10 714	11 000
autovuokra ym.	32 040	35 596	32 100
Yhteensä	459 120	503 592	478 100

Hoitovastiketulot pysyivät lähes edellisen vuoden tasolla -1 232 €. Osakkeiden pelioikeuksien aktivoinnit ovat olleet laskusuunnassa jo viimeiset kymmenen vuotta, mutta vastikemaksujen nostaminen on pitänyt vastiketulot suhteellisen vakiintuneena viime vuosina. Greenfee-tulot

kasvoivat +42 922 €. Kenttä oli keväällä auki ennen muita ja hyvässä kunnossa. Golfautojen käyttö on lisääntynyt tasaisesti ja vuokratulot kasvoivat +3 556 €. Vuokrapelioikeustulot laskivat -477 €.

Pelaamisen tulot (hoitovastikkeet, greenfee-tulot, vuokrapelioikeudet, range, golfauton vuokraus) olivat budjetoitua paremmat ja kasvoivat edelliseen vuoteen verrattuna yhteensä 44 472 €. Merkittävin tekijä oli greenfee-tulojen kasvu. Greenfee-tulot ovat kriittinen tekijä Hartola Golfin tuloksen kannalta. Kentän kunto ja erityisesti kevään sää, ovat eniten greenfee-tuloihin vaikuttavat tekijät. Greenfee-tulot on saatu tuplattia kymmenessä vuodessa, mutta niiden edelleen kasvattaminen on haasteellista. Suurimpana haasteena greenfee-pelaamisen kasvattamiselle on kentän välittömästä läheisyydestä puuttuvat majoituspalvelut.

Osakkeiden (A, B, C) pelioikeuksia aktivoitiin

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
410kpl	410kpl	396kpl	375kpl	388kpl	388kpl	386kpl

Henkilöstökulut yhteensä

2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
-285 579	-287 573	-281 247	-287 073	-339 680	-316 390	-325 450

Henkilöstökulut ovat suurin yksittäinen kuluerä. Henkilöstökulut ovat noin 50 % omasta liikevaihdostamme. Henkilöstökulut ovat tasaisesti kasvava kuluerä. Korotuspaineita tulee vuosittain ja palkoissa tulee huomioida yleisen kustannustason nousu. Indeksikorotukset toteutetaan lakisääteisesti. Muihin täysimittaisiin kenttiin verrattuna henkilöstökulumme ovat yleisessä linjassa. Hyödynnämme mahdollisuuksien mukaan tukityöllistämistä 1-2 hlöä/kausi, jolla saadaan vähän säästöjä. Hyviä tukityöllistettyjä on vaikea löytää.

Kulujen kasvun haaste

Toiminnan (kenttä + palvelut) pyörittämisen kulut ovat kasvaneet tasaisesti. Erityisesti vuodesta 2021 alkaen ovat nousseet sähkö, polttoaineet, rakennustarvikkeet ja ulkopuolisten palveluiden hinnat. Kaudelle 2024 ei ole odotettavissa peruskuluissa laskua. Hallituksen suunnittelema alv-prosentin nosto liikuntapalveluissa luo painetta siirtää korotus (viisi prosenttia) suoraan hintoihin. Haasteena kauden 2024 budjettia laatiessa on miettiä, mistä voisimme säästää.

Ravintola

Ravintolan tulot/menot

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
liikevaihto	109 414	102 771	143 483	187 859	163 165	195 999
ostot	-45 165	-44 977	-43 314	-50 681	-41 194	-46 780

ostot Pasi	-3 414	0	-39 171	-64 811	-57 160	-76 876
	+60 835	+57 794	+60 998	+72 367	+64 811	+72 343
palkat klubi	-58 340	-59 043	-48 839	-48 709	-43 379	-45 000

Ravintolan tulos on kehittynyt vuodesta 2016 lähtien. Haasteena on tarjota riittävän kattavat palvelut taloudellisesti järkevällä mallilla. 2020 aloitettu yhteistyö ravintolayrittäjä Pasi Jorosen kanssa toimii hyvin ja yhteistyötä jatketaan kaudella 2024.

Kierrosmäärät

	2018	2019	2020	2021	2022	2023
omat	9067	9506	12 948	12 639	9 328	9 794
o.kilpailu	1308	1540	1084	1326	1191	1283
vieraat	5027	5115	6653	7376	5924	6 920
v.kilpailu	796	685	588	700	681	901
Yhteensä	16 198	16 846	21 273	22 041	17 077	18 898

Koko kauden kierros määrä oli 18 898. Kierros määrät nousivat viime vuoteen verrattuna +1 821 kpl. Omien pelaajien kierros määrät nousivat +466 kpl. Vieraspelaajien kierros määrät nousivat +996 kpl. Greenfee-tulot nousivat 42 922 €. Vieraspelaajien keskihinta oli noin 28 €/kierros. Tässä luvussa ovat mukana kaikki kierrokset eli myös kultakortti, SGS ja GKS-vaihtopäivät ym. Tavoitteena on saada greenfee-pelaamisen keskihintaa nostettua. Viime kaudesta se on pysynyt samana.

Tärkeimmät tunnusluvut

Yhtiön tulos 31.10.2023:

Liiketappio	-82 262,03
(sisältäen poistot -95 105,46)	
Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä	-2 255,22
Tilikauden tappio	-84 517,25

Tilikauden tappio on budjetoitua 11 257€ parempi

Maksuvalmius (Quick Ratio): 1,2 (viimekaudella 1,3)

- Suurempi kuin 2 = hyvä, 1-2 = tyydyttävä, pienempi kuin 1 = huono

Omavaraisuusaste: 94 %

- Suurempi kuin 40 % = hyvä, 20 -40 % = tyydyttävä, pienempi kuin 20 % = huono

Kassa

Kassa tilikauden lopussa on heikko. Investointeja kaudelle 2024 tehdään vain välttämättömistä syistä, mahdollisuuksien mukaan. Kassavirtaa seurataan tarkasti.

Rahat ja pankkisaamiset 31.10.2023	100 502 €
Rahat ja pankkisaamiset 31.10.2022	114 687 €
Rahat ja pankkisaamiset 31.10.2021	283 504 €
Rahat ja pankkisaamiset 31.10.2020	294 089 €
Rahat ja pankkisaamiset 31.10.2019	198 075 €
Rahat ja pankkisaamiset 31.10.2018	153 325 €

Investoinnit

Kaudella 2023 tehty merkittävin investointi oli uusi bunkkerikone ja klubin terassikalusto. Investointisuunnitelma 2024 esitetään yhtiökokouksessa talousarvion yhteydessä.

Kentän parannustyöt

Kaudella 2022 aloitettiin väylän 7 teeboksien uusiminen/korjaus, jota jatkettiin kaudella 2023. Myös väylien reuna-alueiden jatkuvaa korjausta jatkettiin. Märkiä alueita, jotka vaativat vedenpoistoremontointia tulee vuosittain. Muut korjaukset siirrettiin tuleville vuosille.

Osakkeet

Osakasluettelo on nähtävillä yhtiön toimistossa.
Tämänhetkinen osakejakautuma sarjoittain on:

A-sarjan osakkeet	38 kpl	4 pelioikeutta
B-sarjan osakkeet	166 kpl	2 pelioikeutta
C-sarjan osakkeet	616 kpl	1 pelioikeus

Osakkeet sisältävät 1 100 pelioikeutta

Yhtiön hallussa olevat omat osakkeet 31.10.2023

21 A-osaketta, yhteensä 84 pelioikeutta
52 B-osaketta, yhteensä 104 pelioikeutta
62 C-osaketta, yhteensä 63 pelioikeutta

pelioikeuksia yhteensä 251 kpl

Yhtiölle luovutetut osakkeet

Kaudella 2023 yhtiölle luovutettiin viisi C-osaketta. Kaikista osakkeista on maksettu pois rahoitusvastikevelka ennen luovutusta. Maksetuilla rahoitusvastikeveleilla on lyhennetty yhtiön lainaa yhtiöjärjestyksen mukaisesti 31.10.23.

Yhtiön myymät osakkeet

Kaudella 2023 yhtiö myi kuusi C-osaketta hintaan 500 €/kpl.

Vaihdetut osakkeet

Kaudella 2023 ei vaihdettu osakesarjoja

Yhtiön laina 31.10.2023

lainan saldo 31.10.2023 0 €

Yhtiön hallintoelimet

Tilikaudella hallitukseen kuuluivat:

Pekka Raitala puheenjohtaja
Anita Tuohino varapuheenjohtaja
Eero Mäkäräinen
Päivi Koskela
Jyrki Uusitalo 19.2.23 saakka
Jyrki Itkonen 19.2.23 alkaen
Hillevi Päällysaho 19.2.23 alkaen

Tilintarkastajana toimii Tapani Huopainen KHT ja varatilintarkastajana
KPMG Oy Ab

Toimitusjohtajana on toiminut:
Tera Heinonen (1.3.2014 alkaen)

1.1.2024

Tera Heinonen
Toimitusjohtaja