

VUOSIKERTOMUS tilikausi 1.11.2023 – 31.10.2024**Tilikauden tärkeimpiä tapahtumia**

Yhtiökokous pidettiin 17.2.2024 Kuninkaan Portissa, Keskustie 2, Hartola. Hallituksen puheenjohtaja Pekka Raitala avasi kokouksen. Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Heikki Vuorenpää. Pöytäkirjantarkastajiksi ja tarvittaessa ääntenlaskijoiksi valittiin Teuvo Salento ja Anna-Riitta Salento. Kokouksessa oli läsnä 16 osakasta ja äänimäärä oli yhteensä 38.

Hallituksen jäsenten määräksi päätettiin kuusi (6). Erovuorossa hallituksesta olivat Päivi Koskela ja Eero Mäkäräinen. Hallituksesta erosi 17.2.2024 yhden vuoden hallituksessa mukana ollut Jyrki Itkonen. Jyrki Itkosen tilalle kahdeksi vuodeksi valittiin Johanna Halme, Päivi Koskelan tilalle seuraavalle kolmivuotiskaudelle valittiin Tomi Lehtonen ja Eero Mäkäräinen valittiin uudelle kolmivuotiskaudelle.

Yhtiökokouksessa 2025 ovat erovuorossa Pekka Raitala ja Anita Tuohino ja vuonna 2026 Hillevi Päällysaho ja Johanna Halme.

Hallitukseen kuuluivat Pekka Raitala (puheenjohtaja), Anita Tuohino (varapuheenjohtaja), Eero Mäkäräinen, Tomi Lehtonen, Johanna Halme ja Hillevi Päällysaho. Hallitus kokoontui tilikauden aikana yhdeksän kertaa.

Yhtiökokous päätti, että kaudella 2024 ei kerätä rahoitusvastiketta, koska yhtiöllä ei ole pitkäaikaista lainaa. Hoitovastikkeeksi päätettiin 680 €/pelioikeus.

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. Kun rahoitusvastiketta tarvittaessa kerätään, huomioidaan se osakkaan pelaamisen kokonaiskustannuksissa. Osakas pelaa aina edullisimmin.

Toimitusjohtajan tehtäviä hoiti tilikaudella Tera Heinonen, kenttämestarina toimi Ville Virinsalo ja palveluvastaavana Suvi Rantanen. Kentänhoidossa työskenteli kauden aikana enimmillään heinäkuussa kenttämestarin lisäksi kahdeksan kentänhoitajaa. Klubilla työskenteli palveluvastaavan lisäksi enimmillään heinäkuussa kuusi caddiemasteria. Golfopettajia oli kesän aikana kaksi. Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana on ollut yhdeksän.

Kenttä avattiin 12.4.2024 hyvässä kunnossa. Huhtikuun pelaajamäärä oli 833, joista vieraspelaajia oli 480 (58%). Vieraspelaajien kierrosmäärät kuitenkin laskivat edellisestä vuodesta 41 %. Lasku johtui huhtikuun takatalvesta, jolloin kenttä meni kiinni. Vuonna 2024 pelattiin kokonaisuudessa kuitenkin enemmän kierroksia kuin edellisellä kaudella. Kokonaiskierrosmäärä kisat mukaan lukien oli 19 399 kierrosta, joka on 501 kierrosta enemmän kuin 2023. Jäsenet pelasivat 9917 (+123) kierrosta, vieraspelaajat 7336 (+416) kierrosta ja kisakierroksia pelattiin yhteensä 2137 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 15 ja vain seuran jäsenille tarkoitettuja kilpailuja 9 kappaletta. Lisäksi järjestimme GKS-Sikspäk-kisan finaalin, naisten perjantaipelit, senioreiden kk-kilpailut ja viikkokilpailut. Yksityis-/yritysryhmiä oli 22 kpl. Hartolassa pelattiin myös junioreiden SM-reikäpelit (3pv) elokuun alussa sekä SGS-kisat M60 10.5.2024 ja M65 7.6.2024 sekä AlueTour 12.6.2024. Linna-hotellissa ei ollut kaudella 2024 toimintaa, joten majoittuneiden ryhmien tietoja ei ole.

Saimme kauden aikana vieraspelaajilta vastauksia asiakastyytyväisyyskyselyyn 661 kpl ja omilta jäseniltämme saimme 166 vastausta jäsenyytäväisyyskyselyyn.

VIERASPELAAJAT P1: Pelaaja Ensin kysely 2024 (661 vastausta, 27 %)

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 64. Luku on +3 viimevuoteen verrattuna ja +14 Suomen keskiarvoon verrattuna. Suomen rankingissa olemme sijalla 10 (+3)/73

Kenttä 83

+1 viimevuoteen verrattuna ja +4 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 11/73

Palvelu ja tiedotus 88

+1 viimevuoteen verrattuna ja +2 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 13/72

Caddiemasterin, työntekijöiden palvelu oli hyvää 90

+0 viimevuoteen verrattuna ja +1 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 22/72

Ravintola 85

+0 viimevuoteen verrattuna ja +2 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 12/72

JÄSENET P1: Pelaaja Ensin kysely, 2023 (166 vastausta, 27 %)

Suosittelijapisteemme on 84. Luku on +3 viimevuoteen verrattuna ja +32 Suomen keskiarvoon verrattuna. Suomen rankingissa olemme sijalla 1/85.

Kenttä 8

+2 viimevuoteen verrattuna ja +10 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 2/85

Palvelu, tiedotus ja johto 89

+1 viimevuoteen verrattuna ja +10 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 1/85

Operatiivinen johto tekee hyvää työtä 90

+1 viimevuoteen verrattuna ja +11 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 2/80

Hallitus/Hallitukset tekee hyvää työtä 87

+2 viimevuoteen verrattuna ja +9 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 4/78

Caddiemasterin, työntekijöiden palvelu oli hyvää 93

+2 viimevuoteen verrattuna ja +6 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 5/85

Ravintola 88

+1 viimevuoteen verrattuna ja +10 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 3/85

Golf Pro 90

+2 viimevuoteen verrattuna ja +3 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 15/81

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. Jäsenten ja vieraspelaajien palautteen perusteella toimintaa suositellaan jatkettavaksi samalla mallilla kaudella 2025.

Pro Shop -palveluita tarjosi edelleen Golf Point Oy, joka toimi vuokralaisena tiloissamme. Golf Point jatkaa toimintaa Hartolassa myös kaudella 2025.

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 2025 yhdessä vaatteita toimittavan NewWave/Trexcet Oy:n kanssa.

Tuloskehitys

Kaudella 2024 ei kerätty rahoitusvastiketta. On kuitenkin hyvä muistaa kenttäosakeyhtiön tulosta tarkasteltaessa, että maksetut rahoitusvastikkeet rahastoidaan, eivätkä ne vaikuta tulokseen. Saadut rahoitusvastiketulot käytetään kuitenkin investointeihin (esim. 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.

Tilikausi 1.11.2023 – 31.10.2024 (luvut euroina)**Liikevaihto**

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
575 887	623 795	714 479	779 244	699 046	770 297	795 395

Huomioitavaa on, että liikevaihtoon vaikuttavat Pasi Joronen Ky:n lounasmyynti sekä Golf Pointin Pro Shop myynti. Yhteensä heidän tulonsa liikevaihdosta on 105 037 €. Nämä tulot eivät siis ole oman liiketoimintamme varsinaisia tuloja, vaan kirjanpitoimme läpi kulkevaa laskutusta. Ne tulee kuitenkin kirjata liikevaihtoon, koska hoidamme tulojen alv-tilitykset.

Liiketoiminnan muut tuotot

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
10 948	37 063	47 940	61 153	9 696	8 506	11 768

Liikevoitto / Tappio

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
-92 346	-27 837	11 090	-41 235	-130 343	-84 517	-68 345

Tappion suuruuteen 2024 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. sekä yhtiön suuret poistot. 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	2024
+18 434 €	+79 705 €	+132 512 €	+78 826	-25 277	+10 589	+23 150

Myynnit € verrattuna budjettiin ja viimekauteen

	2023	2024	budjetti 2024
vastiketulot	225 586	222 964	240 000
greenfee	197 978	223 332	200 000
vuokrapelioikeudet	33 718	30 790	33 000
range	10 714	12 455	11 000
autovuokra ym.	35 596	35 343	35 000
Yhteensä	503 592	524 884	519 000

Hoitovastiketulot laskivat budjetoidusta, vaikka vastikkeen hintaa korotettiin 40 €. Osakkeiden pelioikeuksien aktivoinnit ovat olleet laskusuunnassa jo viimeiset kymmenen vuotta, mutta vastikemaksujen nostaminen on pitänyt vastiketulot suhteellisen vakiintuneena viimevuosina. Greenfee-tulot kasvoivat +25 354 €. Kenttä oli keväällä auki ennen muita ja hyvässä kunnossa. Pieni takatalvi kuitenkin vähensi huhtikuun pelaamista. Golfautojen käyttö on lisääntynyt tasaisesti, mutta pysyi nyt edellisen vuoden tasolla.

Pelaamisen tulot (hoitovastikkeet, greenfee-tulot, vuokrapelioikeudet, range, golfauton vuokraus) olivat budjetoitua paremmat ja kasvoivat edelliseen vuoteen verrattuna yhteensä 21 292 €. 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

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
410kpl	396kpl	375kpl	388kpl	388kpl	386kpl	361kpl

Henkilöstökulut yhteensä

2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
-287 573	-281 247	-287 073	-339 680	-316 390	-325 450	-332 495

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 2025 ei ole odotettavissa peruskuluissa laskua. Hallituksen suunnittelema alv-prosentin korotus liikuntapalveluissa siirretään suoraan hintoihin (4%) kaudella 2025. Haasteena kauden 2025 budjettia laatiessa on miettiä, mistä voisimme säästää.

Ravintola

Ravintolan tulot/menot

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
liikevaihto	102 771	143 483	187 859	163 165	195 999	199 589
ostot	-44 977	-43 314	-50 681	-41 194	-46 780	-48273
ostot Pasi	-0	-39 171	-64 811	-57 160	-76 876	-81 983
	+57 794	+60 998	+72 367	+64 811	+72 343	+69 333
palkat klubi	-59 043	-48 839	-48 709	-43 379	-45 000	-43 127

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 on suunniteltu jatkettavaksi kaudella 2025.

Kierrosmäärät

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
omat	9506	12 948	12 639	9 328	9 794	9 917
o.kilpailu	1540	1084	1326	1191	1283	952
vieraat	5115	6653	7376	5924	6 920	7336
v.kilpailu	685	588	700	681	901	1185
Yhteensä	16 846	21 273	22 041	17 077	18 898	19 390

Koko kauden kierros määrä oli 19 390. Kierros määrät nousivat viime vuoteen verrattuna +492 kpl. Omien pelaajien kierros määrät laskivat -123 kpl. Vieraspelaajien kierros määrät nousivat +416 kpl. Greenfee-tulot nousivat 25 354 €. 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 31.10.2024:

Tilikauden tappio **-68 345,97**

Tilikauden tappio on budjetoitua (-46 498) huonompi

Maksuvalmius (Quick Ratio): 1,5 (viimekaudella 1,2)

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

Omavaraisuusaste: 92 %

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

Kassa

Kassa tilikauden lopussa on heikko. Investointeja kaudelle 2025 tehdään vain välttämättömistä syistä, mahdollisuuksien mukaan. Kassavirtaa seurataan tarkasti.

Rahat ja pankkisaamiset 31.10.2024	102 235 €
Rahat ja pankkisaamiset 31.10.2023	101 662 €
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 2024 ei tehty merkittäviä investointeja. Investointisuunnitelma 2025 esitetään yhtiökokouksessa talousarvion yhteydessä.

Kentän parannustyöt

Kaudella 2022 aloitettiin väylän 7 teeboksien uusiminen/korjaus, jota jatkettiin kaudella 2023 ja 2024. 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 31.10.2024

23 A-osaketta, yhteensä 92 pelioikeutta
56 B-osaketta, yhteensä 112 pelioikeutta
77 C-osaketta, yhteensä 77 pelioikeutta

pelioikeuksia yhteensä 281 kpl

Yhtiölle luovutetut osakkeet

Kaudella 2024 yhtiölle luovutettiin 14 C-osaketta ja 2 B-osaketta. Kaikista osakkeista on maksettu pois rahoitusvastikevelka ennen luovutusta.

Yhtiön myymät osakkeet

Kaudella 2024 yhtiö myi 2 C-osaketta hintaan 500 €/kpl.

Vaihdetut osakkeet

Kaudella 2024 vaihdettiin 1 B-osake kahdeksi C-osakkeeksi

Yhtiön hallintoelimet

Tilikaudella hallitukseen kuuluivat:

Pekka Raitala puheenjohtaja
Anita Tuohino varapuheenjohtaja
Eero Mäkäräinen
Johanna Halme
Tomi Lehtonen
Hillevi Päällysaho

Tilintarkastajana toimii Tapani Huopainen KHT ja varatilintarkastajana KPMG Oy Ab

Toimitusjohtajana on toiminut:
Tera Heinonen (1.3.2014 alkaen)

18.12.2024

Tera Heinonen
Toimitusjohtaja