

**VUOSIKERTOMUS tilikausi 1.11.2024 – 31.10.2025****Tilikauden tärkeimpiä tapahtumia**

Yhtiökokous pidettiin 16.2.2025 Kuninkaan Portissa, Keskustie 2, Hartola. Hallituksen puheenjohtaja Pekka Raitala avasi kokouksen. Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Simo Vehkasalo ja sihteeriksi toimitusjohtaja Tera Heinonen. Pöytäkirjantarkastajiksi ja tarvittaessa ääntenlaskijoiksi valittiin Jari Karsi ja Mervi Karsi. Kokouksessa oli läsnä 37 osakasta ja äänimäärä oli yhteensä 60.

Hallituksen jäsenten määräksi päätettiin kuusi (6). Erovuorossa hallituksesta olleet Pekka Raitala ja Anita Tuohino valittiin uudelleen hallitukseen kolmivuotiskaudelle. Hallituksesta erosi 16.2.2025 Hillevi Päällysaho. Hänen tilalleen valittiin Irmeli Mäkelä, joka on erovuorossa yhtiökokouksessa 2026. Yhtiökokouksessa 2026 on erovuorossa myös Johanna Halme.

Jari Karsi on erovuorossa kahden vuoden kuluttua, yhtiökokouksessa 2027. Yhtiökokouksessa 2027 on erovuorossa myös Tomi Lehtonen.

Hallituksen kokoonpano tilikaudella 1.11.2024-31.10.2025 oli Pekka Raitala, Anita Tuohino, Jari Karsi, Tomi Lehtonen, Irmeli Mäkelä ja Johanna Halme.

Yhtiökokous päätti kerätä rahoitusvastiketta 59€/pelioikeus, jos Leader energiainvestointituki saadaan. Rahoitusvastikkeeksi päätettiin 84€/pelioikeus jos energiainvestointitukea ei saada. Kesäkuussa hallituksen päätöksellä kerättiin rahoitusvastike 84 €/pelioikeus, koska päätöstä energiainvestointituesta ei ollut tullut. Tähän sisältyi varaus mahdollisesta myönteisestä päätöksestä myöhemmin, jolloin ylimääräinen kerätty vastike käytetään edelleen kentän kehittämiseen ja energiainvestointiin liittyviin kuluihin. Myönteinen päätös saatiin elokuussa 2025 ja tukisumma (19 922,92 €, josta EU-osuus on 8 566,86 €, valtion osuus 7 371,48 € ja kuntaraha toimintaryhmältä 3 984,58 €) käytetään kaudella 2026 edellä mainitusti kentän edelleen kehittämiseen sekä energiainvestoinnin kuluihin.

Hoitovastikkeeksi päätettiin 705 €/pelioikeus.

Aurinkopaneelit ja uusi sähkökeskus saatiin valmiiksi kesäkuussa, jonka puolivälissä paneelit saatiin tuotantoon. Paneelit tuottivat noin 20 000 kWh kesäkuusta lokakuun loppuun kestäväällä ajanjaksolla. Omalla tuotannolla on merkittävä vaikutus energiakuluihin.

Golfyhtiö otti myös käyttöön ensimmäiset robottileikkurit, joista kaksi ovat goflkentällä käytössä ja yksi kunnan urheilukentällä, jonka hoitaminen oli ulkoistettu golfyhtiölle kaudella 2025. Aurinkopaneelien tuottamilla energiakulujen säästöillä sekä urheilukentän hoidosta saaduilla lisätuloilla katettiin robottileikkurien kuluja.

Yhtiön strategisena ajatuksena on, että ne maksavat, jotka pelaavat. Strategisena tahtotilana on kattaa kaikki kentänhoidon, kiinteistöjen, kentän perusparannusten ja muiden kustannusten menot tulo-rahoituksella. 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. Vuokrapelioikeus oli hinnaltaan 860 € kaudella 2025.

Toimitusjohtajan tehtäviä hoiti tilikaudella 13.4.2025 asti Tera Heinonen ja 21.4.2025 alkaen Mika Asikainen. Kenttämestarina toimi Ville Virinsalo ja palveluvastaavana Suvi Rantanen. Kentänhoidossa työskenteli kauden aikana enimmillään heinäkuussa kenttämestarin lisäksi seitsemän kentänhoitajaa. Klubilla työskenteli palveluvastaavan lisäksi enimmillään kauden aikana neljä caddiemasteria. Golfopettajana toimi kauden 2025 aikana yksin pro Jukka Ollilainen. Henkilöstön keskimääräinen lukumäärä tilikauden aikana on ollut yhdeksän.

Kenttä avattiin 29.3.2025 hyvässä kunnossa. Huhtikuun pelaajamäärä, sisältäen maaliskuun viimeisen viikonlopun, oli 2047 (edellisenä vuonna 833), joista vieraspelaajia oli 1025 (n. 50 %). Vaikka huhtikuun kylmät säät pakottivat pitämään kenttää suljettuna useina päivinä, oli vieraspelaajien määrä yli kaksinkertainen verrattuna edelliseen kevääseen (480 kpl).

Vuonna 2025 pelattiin kokonaisuudessa enemmän kierroksia kuin edellisellä kaudella. Kokonaiskierrosmäärä kisat mukaan lukien oli 19 910 kierrosta, joka on 511 kierrosta enemmän kuin kaudella 2024. Jäsenet pelasivat 10107 (+190) kierrosta, vieraspelaajat 7769 (+433) kierrosta ja kisakierroksia pelattiin yhteensä 2169 kierrosta.

Kilpailutoiminta oli perinteisen aktiivista. Seuran kilpailutoimikunta vastaa kilpailujen suunnittelusta, joiden järjestelyt tehdään yhteistyössä toimiston kanssa palvelusopimuksen mukaisesti. Kauden avajaiset, päättäjäiset, senioreiden kk-kisat ym. olivat ohjelmassa normaalisti. Kaikille avoimia kilpailuja järjestettiin 15 ja vain seuran jäsenille tarkoitettuja kilpailuja 11 kappaletta. Lisäksi järjestimme M65 Tourin osakilpailun, naisten perjantaipelit, senioreiden kk-kilpailut ja viikkokilpailut. Yksityis-/yritysryhmiä oli reilusti toistakymmentä kappaletta.

Saimme kauden aikana vieraspelaajilta vastauksia asiakastyytyväisyyskyselyyn 517 kpl ja omilta jäseniltämme saimme 194 vastausta jäsenyytyväisyyskyselyyn.

## **VIERASPELAAJAT P1: Pelaaja Ensimmäinen kysely 2025 (517 vastausta, 24 %)**

### **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 62. Luku on -2 viime vuoteen verrattuna ja +10 Suomen keskiarvoon verrattuna. Suomen rankingissa olemme sijalla 20/73.

### **Kenttä 83**

+0 viimevuoteen verrattuna ja +2 Suomen keskiarvoon verrattuna  
Suomen rankingissa olemme sijalla 23/73

### **Palvelu ja tiedotus 88**

+0 viime vuoteen verrattuna ja +2 Suomen keskiarvoon verrattuna  
Suomen rankingissa olemme sijalla 17/73

**Caddiemasterin, työntekijöiden palvelu oli hyvää 90**

+0 viimevuoteen verrattuna ja +1 Suomen keskiarvoon verrattuna  
Suomen rankingissa olemme sijalla 30/73

**Ravintola 86**

+1 viimevuoteen verrattuna ja +3 Suomen keskiarvoon verrattuna  
Suomen rankingissa olemme sijalla 12/86

**JÄSENET P1: Pelaaja Ensin kysely, 2025 (194 vastausta, 32 %)**

Suosittelijapisteemme on 76. Luku on -9 viime vuoteen verrattuna ja +23 Suomen keskiarvoon verrattuna. Suomen rankingissa olemme sijalla 6/81

**Kenttä 87**

-1 viimevuoteen verrattuna ja +9 Suomen keskiarvoon verrattuna  
Suomen rankingissa olemme sijalla 2/81

**Palvelu, tiedotus ja johto 87**

-2 viime vuoteen verrattuna ja +8 Suomen keskiarvoon verrattuna  
Suomen rankingissa olemme sijalla 2/81

**Operatiivinen johto tekee hyvää työtä 88**

-2 viime vuoteen verrattuna ja +8 Suomen keskiarvoon verrattuna  
Suomen rankingissa olemme sijalla 4/76

**Hallitus/Hallitukset tekee hyvää työtä 86**

-1 viime vuoteen verrattuna ja +8 Suomen keskiarvoon verrattuna  
Suomen rankingissa olemme sijalla 4/76

**Caddiemasterin, työntekijöiden palvelu oli hyvää 90**

-3 viimevuoteen verrattuna ja +3 Suomen keskiarvoon verrattuna  
Suomen rankingissa olemme sijalla 20/81

**Ravintola 88**

-1 viimevuoteen verrattuna ja +9 Suomen keskiarvoon verrattuna  
Suomen rankingissa olemme sijalla 5/88

**Golf Pro 87**

-3 viimevuoteen verrattuna ja -1 Suomen keskiarvoon verrattuna  
Suomen rankingissa olemme sijalla 55/87

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 Pasi Jorosen 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 2026.

Pro Shop -palveluita tarjosi edelleen Golf Point Oy, joka toimi vuokralaisena tiloissamme. Golf Point jatkaa toimintaa Hartolassa myös kaudella 2026.

Yhtiö jatkoi kaudella 2021 aloitettua omien logotuotteiden myyntiä. Myynti organisoitiin oman nettikaupan kautta, jotta merkittävää varastoa ei tarvitse pitää yllä. Omien logotuotteiden myyntiä jatketaan ja toimintaa kehitetään kaudella 2026 yhdessä vaatteita toimittavan NewWave/Trexcet Oy:n kanssa.

### **Tuloskehitys**

Kaudella 2025 kerättiin rahoitusvastiketta 84 €/pelioikeus. Tämä kohdistettiin energiainvestointiin; aurinkopaneelit huoltohallin katolle ja robotiikan kaapelointi.

On kuitenkin hyvä muistaa kenttäosakeyhtiön tulosta tarkasteltaessa, että maksetut rahoitusvastikkeet rahastoidaan, eivätkä ne vaikuta tulokseen. Investoinnit heikentävät tulosta poistojen muodossa, vaikka niihin kerätyt rahoitusvastikkeet eivät näy tuloissa. Kerätyt rahoitusvastikkeet näkyvät taseessa ja kasvattavat yhtiön omaa pääomaa.

### **Tilikausi 1.11.2024 – 31.10.2025 (luvut euroina)**

#### **Liikevaihto**

| 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 623 795 | 714 479 | 779 244 | 699 046 | 770 297 | 795 395 | 814 356 |

Huomioitavaa on, että liikevaihtoon vaikuttavat Pasi Joronen Ky:n lounasmyynti sekä Golf Pointin Pro Shop myynti. Yhteensä heidän tulonsa liikevaihdosta on 107 465 €. Nämä tulot eivät siis ole oman liiketoimintamme varsinaisia tuloja, vaan kirjanpitolamme läpi kulkevaa laskutusta. Ne tulee kuitenkin kirjata liikevaihtoon, koska hoidamme tulojen alv-tilitykset.

#### **Liiketoiminnan muut tuotot**

| 2019   | 2020   | 2021   | 2022  | 2023  | 2024  | 2025  |
|--------|--------|--------|-------|-------|-------|-------|
| 37 063 | 47 940 | 61 153 | 9 696 | 8 506 | 6 589 | 9 439 |

#### **Liikevoitto / Tappio**

| 2019    | 2020   | 2021    | 2022     | 2023    | 2024    | 2025    |
|---------|--------|---------|----------|---------|---------|---------|
| -27 837 | 11 090 | -41 235 | -130 343 | -84 517 | -72 232 | -33 316 |

#### **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.

| 2019      | 2020       | 2021      | 2022      | 2023      | 2024      | 2025      |
|-----------|------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| +79 705 € | +132 512 € | +78 826 € | -25 277 € | +10 589 € | +23 150 € | +38 299 € |

### Myynnit € verrattuna budjettiin ja viimekauteen

|                    | 2024           | 2025           | budjetti 2025  |
|--------------------|----------------|----------------|----------------|
| vastiketulot       | 222 963        | 220 790        | 223 000        |
| greenfee           | 223 332        | 215 832        | 220 000        |
| vuokrapelioikeudet | 30 790         | 37 838         | 31 000         |
| range              | 12 455         | 14 055         | 12 000         |
| autovuokra ym.     | 35 343         | 36 308         | 35 500         |
| <b>yhteensä</b>    | <b>524 883</b> | <b>524 823</b> | <b>521 500</b> |
| <br>               |                |                |                |
| kahvila            | 119 078        | 122 988        | 119 600        |
| <b>Yhteensä</b>    | <b>643 961</b> | <b>647 811</b> | <b>641 100</b> |

Hoitovastiketulot laskivat hieman budjetoidusta. Vastikkeen hintaa korotettiin alv korotuksen verran. Osakkeiden pelioikeuksien aktivoinnit ovat olleet laskusuunnassa jo viimeiset kymmenen vuotta, mutta vastikemaksujen nostaminen on pitänyt vastiketulot suhteellisen vakiintuneena viime vuosina. Greenfee-tulot pienenevät noin 7.500 € ja jäivät budjetoidusta noin 4.000 €. Kultakortti pelaamisen määrä, joka ei näy greenfee tuloissa, kuitenkin kasvoi hieman ja tasoittaa ns. vieraspelaaja tuloja.

Kenttä oli keväällä auki ennen muita ja hyvässä kunnossa. Pieni takatalvi kuitenkin vähensi huhtikuun pelaamista, vaikka sekin oli viime kautta parempi. Golfautojen käyttö on lisääntynyt tasaisesti.

**Pelaamisen tulot (hoitovastikkeet, greenfee-tulot, vuokrapelioikeudet, range, golfauton vuokraus) olivat budjetoitun suuruiset, mutta hieman viime kautta pienemmät. Sen sijaan kahvilan tuotteissa on pientä kasvua.**

**Greenfee-tulot sekä kahvilan tulot ovat kriittinen tekijä Hartola Golfin tuloksen kannalta. Kentän kunto ja erityisesti kevään sää, ovat eniten greenfee-tuloihin vaikuttavat tekijät. Greenfee-tulot on saatu tuplattua 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**

| 2019    | 2020    | 2021    | 2022    | 2023    | 2024    | 2025    |
|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| 396 kpl | 375 kpl | 388 kpl | 388 kpl | 386 kpl | 361 kpl | 357 kpl |

**Henkilöstökulut yhteensä**

| 2019     | 2020     | 2021     | 2022     | 2023     | 2024     | 2025     |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| -281 247 | -287 073 | -339 680 | -316 390 | -325 450 | -332 495 | -342 952 |

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.

**Ravintola**

Ravintolan tulot/menot

|              | 2020           | 2021           | 2022           | 2023           | 2024           | 2025           |
|--------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| liikevaihto  | 143 483        | 187 859        | 163 165        | 195 999        | 199 589        | 206182         |
| ostot        | -43 314        | -50 681        | -41 194        | -46 780        | -48273         | -56 085        |
| ostot Pasi   | -39 171        | -64 811        | -57 160        | -76 876        | -81 983        | -79 894        |
|              | <b>+60 998</b> | <b>+72 367</b> | <b>+64 811</b> | <b>+72 343</b> | <b>+69 333</b> | <b>+70 203</b> |
| palkat klubi | -59 043        | -48 839        | -48 709        | -43 379        | -45 000        | -43 310        |

2020 aloitettu yhteistyö ravintolayrittäjä Pasi Jorosen kanssa toimii hyvin ja yhteistyötä on suunniteltu jatkettavaksi kaudella 2026.

**Kierrosmäärät**

|            | 2020   | 2021   | 2022   | 2023   | 2024   | 2025   |
|------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| omat       | 12 948 | 12 639 | 9 328  | 9 794  | 9 917  | 10 107 |
| o.kilpailu | 1084   | 1326   | 1191   | 1283   | 952    | 1 310  |
| vieraat    | 6653   | 7376   | 5924   | 6 920  | 7336   | 7 769  |
| v.kilpailu | 588    | 700    | 681    | 901    | 1185   | 733    |
| Yhteensä   | 21 273 | 22 041 | 17 077 | 18 898 | 19 390 | 19 910 |

Koko kauden kierrosmäärä oli 19 910. Kierrosmäärät nousivat viime vuoteen verrattuna +520 kpl. Greenfee-tulot laskivat n. -7 500 €. Vieraspelaajien keskihinta oli noin 29 €/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 lähes samana.

### Tärkeimmät tunnusluvut

Yhtiön tulos 31.10.2025:

**Tilikauden tappio** **-33 316,14 €**

Tilikauden tappio on budjetoitua (-55 312) pienempi.

Maksuvalmius (Quick Ratio): 2,0 (viime kaudella 1,5)

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

Omavaraisuusaste: 95 % (viime kaudella 92%)

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

### Kassa

Kassa tilikauden lopussa ei ole vahva. Investointeja kaudelle 2026 tehdään harkiten, mahdollisuuksien mukaan. Kassavirtaa seurataan tarkasti.

|                                    |           |
|------------------------------------|-----------|
| Rahat ja pankkisaamiset 31.10.2025 | 119 773 € |
| 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 2025 tehtiin suunnitelman mukainen energiainvestointi; aurinkopaneelit huoltohallin katolle, uusi sähkökeskus sekä kaapelointeja robotiikkaa varten. Yhtiölle tuli myös ensimmäiset kolme (3) robottileikkuria, joista yksi hoitaa kunnan urheilukenttää.

### Kentän parannustyöt

Kaudella 2022 aloitettiin väylän 7 teeboksien uusiminen/korjaus, jota jatkettiin kausilla 2023-2024 ja saatetaan päätökseen kauden 2026 alussa. Kaudella 2025 poistettiin bunkkereita suunnitelman mukaisesti väyliltä 8,

13 ja 15. Myös väylien reuna-alueiden jatkuvaa korjausta jatkettiin. Bunkkereiden poistojen yhteydessä tehtiin tarvittavia kuivatukseen liittyviä toimenpiteitä sekä kaivettiin maahan kaapelointia tulevaa robotiikkaa ja latausasemia varten. 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 31.10.2025

21 A-osaketta, yhteensä 84 pelioikeutta  
64 B-osaketta, yhteensä 128 pelioikeutta  
107 C-osaketta, yhteensä 107 pelioikeutta

pelioikeuksia yhteensä 319 kpl

## Yhtiölle luovutetut osakkeet

Kaudella 2025 yhtiölle luovutettiin 38 C-osaketta ja 8 B-osaketta.

## Yhtiön myymät osakkeet

Kaudella 2025 yhtiö myi 1 C-osakkeen hintaan 500 €/kpl.

## Vaihdetut osakkeet

Kaudella 2025 ei osakevaihtoja.

## Yhtiön hallintoelimet

Tilikaudella hallitukseen kuuluivat:

Pekka Raitala puheenjohtaja  
Anita Tuohino varapuheenjohtaja  
Irmeli Mäkelä  
Johanna Halme  
Tomi Lehtonen  
Jari Karsi

Tilintarkastajana toimii Tapani Huopainen KHT ja varatilintarkastajana KPMG Oy Ab



Toimitusjohtajana on toiminut:

Tera Heinonen (13.4.2025 asti, 1.3.2014 alkaen)

Mika Asikainen (21.4.2025 alkaen)

18.12.2025

Mika Asikainen

Toimitusjohtaja