

VUOSIKERTOMUS 2022

Tilikauden tärkeimpiä tapahtumia

Yhtiökokous pidettiin 12.3.2022 Koskenniemi Campingin tiloissa. Hallituksen puheenjohtaja Pekka Raitala avasi kokouksen. Kokouksen puheenjohtajaksi valittiin Simo Vehkasalo. Pöytäkirjan-tarkastajiksi ja tarvittaessa ääntenlaskijoiksi valittiin Raija Kinnunen ja Lea Raitala. Kokouksessa oli läsnä 13 osakasta ja yksi henkilö valtakirjalla. Äänimäärä yhteensä oli 17.

Hallituksen jäsenten määräksi päätettiin kuusi (6). Erovuorossa hallituksesta olivat Pekka Raitala ja Markku Salimäki. Molemmat erovuoroiset ilmoittivat olevansa halukkaita jatkamaan hallituksessa. Muita ehdotuksia ei tullut, joten Pekka Raitala ja Markku Salimäki valittiin Hartola Golf Oy:n hallitukseen. Markku Salimäki erosi Hallituksesta, omasta aloitteestaan, 25.7.2022. Markku Salimäen tilalle ei etsitty uutta jäsentä, koska hallituksessa olevat viisi jäsentä täyttävät yhtiöjärjestyksen mukaisen ehdon hallitukselle. ”Yhtiöllä on hallitus, johon kuuluu 4-6 varsinaista jäsentä”.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kahdeksan kertaa sekä piti lisäksi tilinpäätöskokouksen ?. Hallitukseen kuuluivat Pekka Raitala (puheenjohtaja), Anita Tuohino (varapuheenjohtaja), Eero Mäkäräinen, Päivi Koskela, Markku Salimäki (erosi hallituksesta 25.7.2022) ja Jyrki Uusitalo. Erovuorossa seuraavassa yhtiökokouksessa 2023 ovat Jyrki Uusitalo ja Anita Tuohino.

Yhtiökokous päätti kaudelle 2022 rahoitusvastikkeeksi 63€/pelioikeus ja hoitovastikkeeksi 640€/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 ja sitä kautta ansaintamallien kehittämistä. Strategiaa ja ansaintamalleja kehitetään ja päivitetään jatkuvasti.

Toimitusjohtajan tehtäviä hoiti tilikaudella Tera Heinonen, kenttämestarina toimi Ville Virinsalo. Palveluvastaavina toimivat Suvi Rantanen ja Ismo Vihtonen.

Kenttä avattiin ennätysellisen myöhään 29.4.22, mikä näkyi kassassa negatiivisena tuloksena edelliseen kauteen verrattuna. Kenttä oli myös talvehtinut huonosti ja jääpolte oli tappanut valtaosan greenien nurmesta. Toukokuu oli myös haasteellinen, kylmyyden takia. Pelaajamäärät olivat vähäisiä, eikä kentän paikkokylvöt lähteneet kasvuun. Haastetta toi myös Linna-hotellin pysyminen kiinni koko kauden. Kierrosmäärät laskivat rajusti edellisestä ennätysvuodesta. Vuonna 2022 pelattiin 17077 kierrosta, eli 4961 kierrosta vähemmän kuin 2021. Jäsenet pelasivat 9328 kierrosta, vieraspelaajat 5924 kierrosta ja kisakierroksia pelattiin yhteensä 1825 kierrosta. Kierrosmäärissä palattiin kauden 2019 tasolle.

Kilpailutoiminta virisi viimevuosien koronakesien jälkeen lähes normaaliksi. Kauden avajaiset, päättäjaiset, senioreiden kk-kisat, ym. olivat ohjelmassa normaalisti. Palvelusopimuksen myötä päävastuu kilpailutoiminnasta on toimiston henkilökunnalla. Kaikille avoimia kilpailuja järjestettiin 14 (+5) ja vain seuran jäsenille tarkoitettuja kilpailuja 7 kappaletta. Lisäksi järjestimme GKS-Tour kisan. Yksityis-/yritysryhmiä oli 21 kpl (+8). Linna-hotellissa ei ollut kaudella 2022 toimintaa, joten majoittuneiden ryhmien tietoja ei ole.

Hartolassa pelattiin myös SGS Ryder Cup 9.5. AlueTour Häme 14.6. ja M50 HaastajaTour 30.7.

Saimme kauden aikana vieraspelaajilta vastauksia asiakastytyväisyyskyselyyn 618 kpl ja omilta jäseniltämme saimme 203 vastausta jäsenytyväisyyskyselyyn.

VIERASPELAAJAT P1: Pelaaja Ensin kysely 2022 (503 vastausta, 29 %)

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 43. Luku on -18 viimevuoteen verrattuna ja -1 Suomen keskiarvoon verrattuna.

Suomen rankingissa olemme sijalla 44/76

Kenttä 75

-8 viimevuoteen verrattuna ja -1 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 50/76

Palvelu ja tiedotus 86

-2 viimevuoteen verrattuna ja +1 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 32/76

Caddiemasterin työntekijöiden palvelu oli hyvää 89

-1 viimevuoteen verrattuna ja +1 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 33/76

Ravintola 84

-1 viimevuoteen verrattuna ja +3 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 18/76

JÄSENET P1: Pelaaja Ensin kysely, 2022 (223 vastausta, 37 %)

Suosittelijapisteemme on 66. Luku on -14 viimevuoteen verrattuna ja +16 Suomen keskiarvoon verrattuna.

Suomen rankingissa olemme sijalla 13/83.

Kenttä 79

-8 viimevuoteen verrattuna ja +3 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 31/83

Palvelu ja tiedotus 85

-2 viimevuoteen verrattuna ja +5 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 6/83

Operatiivinen johto tekee hyvää työtä 87
-1 viimevuoteen verrattuna ja +7 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 8/79

Hallitus/Hallitukset tekee hyvää työtä 83
-2 viimevuoteen verrattuna ja +5 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 13/77

Caddiemasterin työntekijöiden palvelu oli hyvää 90
-2 viimevuoteen verrattuna ja +4 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 13/93

Ravintola 87
+2 viimevuoteen verrattuna ja +9 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 3/83

Golf Pro 89
-1 viimevuoteen verrattuna ja +3 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 16/81

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 Pasi Jorosen omaa myyntiä ja kaikki muu on Hartola Golfin myyntiä. Hartola Golf vastaa asiakaspalvelusta. Tämä toimintamalli osoittautui hyväksi, niin yrittäjän, Hartola Golfin kuin asiakkaidenkin kannalta. Tämä oli kahdeksas kausi, kun yhtiö vastasi itse ravintolatoiminnasta. Jäsenten ja vieraspelaajien palautteen perusteella toimintaa jatketaan samalla mallilla kaudella 2023.

Pro Shop -palveluita tarjosi edelleen Golf Point Oy, joka toimi vuokralaisena tiloissamme. Golf Point jatkaa toimintaa Hartolassa kaudella 2023.

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 2023.

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.

Tilikausi 1.11.2021 – 31.10.2022

Liikevaihto

2017	2018	2019	2020	2021	2022
534 866 €	575 887 €	623 795 €	714 479 €	779 244 €	699 046 €

Huomioitavaa on, että liikevaihtoon vaikuttavat Pasi Joronen Ky:n lounasmyynti sekä GolfPointin Pro Shop myynti. Yhteensä heidän tuloa liikevaihdosta on 81 077 €. 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

2017	2018	2019	2020	2021	2022
1 698	10 948	37 063	47 940	61 153	9 696

Liikevoitto / Tappio

2017	2018	2019	2020	2021	2022
-127 003	-92 346	-27 837	11 090	-41 235	-130 343

Tappion suuruuteen 2022 ovat vaikuttaneet merkittävästi hintojen nousu (sähkö, polttoaineet + muut kentänhoidon kulut) sekä kevään heikko greenfeemyynti. Liikevoiton/tappion suuruuteen vaikuttavat myös muut liiketoiminnan tulot, joita ovat vaihtuvasti olleet esim. puukaupat metsän harvennusten myötä, koronatuki, ym.

Käyttökateen 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.

2017	2018	2019	2020	2021	2022
-13 451 €	+18 434 €	+79 705 €	+132 512 €	+78 826	-25 277

Myynnit € verrattuna budjettiin ja viimekauteen

	2021	2022	budjetti 2022
vastiketulot	208 145	226 818	225 746
greenfee	221 710	155 056	225 000
vuokrapelioikeudet	33 299	34 195	35 000

range	11 161	10 838	10 000
autovuokra ym.	30 136	32 040	35 000
Yhteensä	504 451	458 947	530 746

Hoitovastiketulot kasvoivat edellisvuodesta +18 673 €. Osakkeiden pelioikeuksien aktivoinnit ovat olleet laskusuunnassa jo viimeiset 10 vuotta, mutta vastikemaksujen nostaminen on pitänyt vastiketulot suhteellisen vakiintuneena viime vuosina. Greenfee-tulot vähenivät -66 654 €, mikä oli yllätys ja osittain huonosta keväästä johtuvaa. Koronan tuoma pelaajamäärien kasvu koko Suomessa heijastui positiivisesti vuosille 2020 ja 2021, mutta nyt palattiin vuoden 2019 lukemiin. Autojen vuokratulot kasvoivat +1 904 €. Vuokrapelioikeustulot kasvoivat +896 €.

Pelaamisen tulot (hoitovastikkeet, greenfeet, vuokrapelioikeudet, range, golfauton vuokraus) vähenivät edelliseen vuoteen verrattuna -45 504 €. Kahdella edellisellä tilikaudella oli kasvua yhteensä noin 100 000 €. Koronan jälkeinen suunta on siis huono ja toimenpiteitä taloustilanteen parantamiseksi tulee tehdä.

Osakkeiden (A, B, C) pelioikeuksia aktivoitiin

2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
422kpl	410kpl	410kpl	396kpl	375kpl	388kpl	388kpl

Henkilöstökulut yhteensä

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

Henkilöstökulut ovat suurin yksittäinen kuluerä. Kauden 2021 kohonneet palkkakulut selittyvät osittain Business Finlandilta saadun avustuksen käyttämisestä projektin palkkakuluihin. Kauden 2022 palkkakuluja lisäsi lisätyö kentänhoidossa. Pääasiallisesti palkkakulut on saatu pysymään suhteellisen vakiona ja maltillisena viimeisen viiden vuoden aikana, mutta korotuspaineita tulee vuosittain ja palkoissa tulee huomioida yleisen kustannustason nousu. Muihin täysimittaisiin kenttiin verrattuna henkilöstökulumme ovat maltilliset. Hyödynnämme mahdollisuuksien mukaan tukityöllistämistä 1-2 hlöä/kausi, jolla saadaan vähän säästöjä.

Kulujen kasvun haaste

Kaudella 2021 koimme kulujen kasvua osittain harkitusti, mutta osittain hinnannousujen myötä. Sama trendi jatkui myös kaudella 2022. Erityisesti sähkön ja polttoaineiden hinta sekä kentänhoidon haasteet toivat ylimääräisiä kuluja, jotka osaltaan vaikuttivat budjetoitua huonompaan tulokseen. Kentänhoidon kulut + kentänhoidon palkkakulut kasvoivat yhteensä noin 45 000 €. Kaudelle 2023 ei ole odotettavissa peruskuluissa laskua. Sähkökulut kasvoivat 10 000 € ja

kiinteistövero kasvoi 3500 €, rekisterin päivityksen jälkeen. Rekisterissä oli vielä vanha klubitalo. Haasteena on kauden 2023 budjetissa miettiä mistä voisimme säästää.

Ravintola

Ravintolan tulot/menot

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
liikevaihto	101 001	109 414	102 771	143 483	187 859	163 165
ostot	-37 335	-45 165	-44 977	-43 314	-50 681	-41 194
ostot Pasi	-16 243	-3 414	0	-39 171	-64 811	-57 160
	+47 423	+60 835	+57 794	+60 998	+72 367	+64 811
palkat klubi	-61 360	-58 340	-59 043	-48 839	-48 709	-43 379

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 2023.

Kierrosmäärät

	2017	2018	2019	2020	2021	2022
omat	8266	9067	9506	12 948	12 639	9 328
o.kilpailu	1434	1308	1540	1084	1326	
vieraat	5388	5027	5115	6653	7376	5924
v.kilpailu	795	796	685	588	700	
<u>kilpailut</u>						<u>1825</u>
Yhteensä	15 883	16 198	16 846	21 273	22 041	17 077

Koko kauden kierrosmäärä oli 17 077. Kierrosmäärät laskivat viime vuoteen verrattuna -4964 kpl. Omien pelaajien kierrosmäärät laskivat -3 311 kpl. Vieraspelaajien kierrosmäärät laskivat -1 452 kpl. Greenfee-tulot laskivat -66 654 € ja vieraspelaajien keskihinta oli noin 28 €/kierros. Tässä luvussa ovat mukana kaikki kierrokset eli myös kultakortti ja GKS-vaihtopäivät, ym. Tavoitteena on saada Greenfee-pelaamisen keskihintaa nostettua. Viime kaudesta se on laskenut noin 1 €/kierros.

Tärkeimmät tunnusluvut

Yhtiön tulos 31.10.2022:

Liiketappio **-130 343,46**
(sisältäen poistot -105 066,44)

Rahoitustuotot ja -kulut yhteensä **-2 357,15**
Tilikauden tappio **-132 700,61**

Liikevoitto verrattuna budjettiin -103 759

Talousarviota heikomman tuloksen selittäviä tekijöitä ovat toiminnan kasvaneet kulut sekä odotettua heikommat pelaajamäärät.

Maksuvalmius (Quick Ratio): 1,3 (viimekaudella 1,4)

- 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 on heikon tuloskauden jälkeen heikko. Investointeja kaudelle 2023 tehdään vain välttämättömistä syistä, mahdollisuuksien mukaan. Kassavirtaa seurataan tarkasti.

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 2022 tehty merkittävin investointi oli uusi raffileikkuri ja neljä uutta Club Car golfautoa, vuokratyökaluun. Lisäksi kaikkiin golfautoihin hankittiin GPS ajonhallintaohjelma. Investointisuunnitelma 2023 esitetään yhtiökokouksessa talousarvion yhteydessä.

Kentän parannustyöt

Kaudella 2022 aloitettiin väylän 7 teeboksien uusiminen/korjaus. Myös väylien reuna-alueiden jatkuvaa korjausta jatkettiin. 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 31.10.2022

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

pelioikeuksia yhteensä 251 kpl

Yhtiölle luovutetut osakkeet

Kaudella 2022 yhtiölle luovutettiin 2 C-osaketta. Molemmista osakkeista on maksettu pois rahoitusvastikevelka ennen luovutusta. Maksetuilla rahoitusvastikeveloilla on lyhennetty yhtiön lainaa yhtiöjärjestyksen mukaisesti 31.10.22.

Yhtiön myymät osakkeet

Kaudella 2022 yhtiö myi 6 C-osaketta hintaan 500 €/kpl

Vaihdetut osakkeet

Kaudella 2022 ei vaihdettu osakesarjoja

Yhtiön laina 31.10.2022

lainan saldo 31.10.2021 46534,32 €

Yhtiön hallintoelimet

Hallitukseen kuuluivat:

Pekka Raitala puheenjohtaja
Anita Tuohino varapuheenjohtaja
Eero Mäkäräinen
Päivi Koskela
Jyrki Uusitalo
Markku Salimäki (erosi hallituksesta 25.7.2022)

Tilintarkastajana on toiminut Tapani Huopainen KHT ja
varatilintarkastajana KPMG Oy Ab

Toimitusjohtajana on toiminut:
Tera Heinonen (1.3.2014 alkaen)

20.1.2023

Tera Heinonen
Toimitusjohtaja