

VUOSIKERTOMUS 2021

Tilikauden tärkeimpiä tapahtumia

Yhtiökokous pidettiin 27.2.2021 Hartola Golfilla. Kokous järjestettiin etäkokouksena, koronatilanteesta johtuvien rajoitusten takia. Kutsussa oli ilmoitettu kaikki etäkokoukseen liittyvät asiat. Paikalla kokoushuoneessa olivat: Tera Heinonen (toimitusjohtaja/sihteeri, kutsuttuna), Pekka Raitala (hallituksen puheenjohtaja), Simo Vehkasalo (kokouksen puheenjohtaja), Anita Tuohino (hallituksen jäsen, tekninen tuki), Eero Mäkäräinen (ääntenlaskija ja pöytäkirjan tarkastaja), Päivi Koskela (ääntenlaskija ja pöytäkirjan tarkastaja). Paikalla oli siis 6 osakasta ja etänä kokoukseen osallistui 17 osakasta. Ääniä oli yhteensä edustettuna 33 kpl.

Hallituksen jäsenten määräksi päätettiin kuusi (6). Erovuorossa hallituksesta olivat Marja-Riitta Mäkinen ja Teuvo Salento, jotka ilmoittivat, että eivät ole käytettävissä jatkokausille. Uusiksi hallituksen jäseniksi valittiin Päivi Koskela ja Eero Mäkäräinen.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana kahdeksan kertaa sekä piti lisäksi tilinpäätöskokouksen 11.1.2022. Hallitukseen kuuluivat Pekka Raitala (puheenjohtaja), Anita Tuohino (varapuheenjohtaja), Eero Mäkäräinen, Päivi Koskela, Markku Salimäki ja Jyrki Uusitalo. Erovuorossa seuraavassa yhtiökokouksessa 2022 ovat Pekka Raitala ja Markku Salimäki.

Yhtiökokous päätti kaudelle 2021 rahoitusvastikkeeksi 63€/pelioikeus ja hoitovastikkeeksi 590€/pelioikeus.

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

Kesäkuussa 2020 Business Finlandin koronatuella aloitettu kehittämisprojekti saatiin päätökseen toukokuussa 2021. Projektin kesto oli 1.6.2020 – 31.5.2021. Pääyhteistyökumppanin, business-muotoilutoimisto Branden kanssa, käytiin läpi Hartola Golfin strategiaa, tuotteita, asiakkaan polkua sekä talouden kannattavuutta. Saadun tiedon pohjalta olemme luoneet uutta imagoa, visuaalisuutta ja palvelukonseptia. Tämä kaikki näkyy entistä parempana asiakaspalveluna, viestintänä ja markkinointina kaudella 2022.

Toimitusjohtajan tehtäviä hoiti tilikaudella Tera Heinonen, kenttämestarina toimi Ville Virinsalo. Palvelupäällikkö Sanna Valjakka oli edelleen vanhempainvapaalla. Palveluvastaavina toimivat Suvi Rantanen ja Ismo Vihtonen.

Kenttä avattiin huhtikuun alussa 7.4.2021. Kevät oli edelleen poikkeuksellista koronavirus-aikaa ja sen takia toimintakin oli poikkeuksellista. Edelliseen kevääseen verrattuna pääsimme kuitenkin aloittamaan kauden melko vaivattomasti. Linna-hotellin palvelut olivat koronan takia edelleen koko kesän kiinni. Opisto vuokrasi kuitenkin huoneita majoittuville. Näin välttyimme menettämästä isojen ryhmien mukanaan tuomia tulovirtoja. Koronasta huolimatta pelattiin Hartolassa jälleen ennätysmäärä golfkierroksia, yhteensä 22 039 kierrosta. Kierroksista 8 076 oli vieraspelaajakierroksia. Luvuissa mukana myös 9-reiän kierrokset ja kilpailukierrokset. Vieraskierrokset kasvoivat viimakauten verrattuna 12 %.

Kilpailutoiminta virisi viime vuoden koronatauon jälkeen lähes normaaliksi. Kauden avajaiset, päättäjaiset, senioreiden kk-kisat, ym. palasivat ohjelmaan normaalisti. Palvelusopimuksen myötä päävastuu kilpailutoiminnasta on toimiston henkilökunnalla. Kaikille avoimia kilpailuja järjestettiin yhdeksän ja vain seuran jäsenille tarkoitettuja kilpailuja seitsemän kappaletta. Lisäksi järjestimme GKS-Tour-kisan. Yksityis-/yritysryhmiä oli kymmenen ja Linna-hotellissa majoittuvia pelaajia oli noin 180. Koronan takia Linna-hotellin palvelut oli suljettu, mutta Itä-Hämeen opisto vuokrasi huoneita.

Hartola Golf palkittiin Golfliiton ”Suomen naisystävällisin kenttä” palkinnolla maaliskuussa 2021. Palkinto jaettiin Hartolaan jo toisen kerran. Ensimmäisen kerran Hartola palkittiin ”Suomen naisystävällisimpänä kenttänä” vuonna 2015.

Saimme kauden aikana vieraspelaajilta vastauksia asiakastyytyväisyyskyselyyn 618 kpl ja omilta jäseniltämme saimme 203 vastausta jäsenyytyväisyyskyselyyn.

VIERASPELAAJAT P1: Pelaaja Ensin kysely 2021 (618 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 merkittävimäksi muuttujaksi analyysissä. Kyselyn tuloksia analysoidaan tarkasti ja hyödynnetään operatiivisen toiminnan ja strategian suunnittelussa tulevalle kaudelle.

Suosittelijapisteemme on 61. Luku on +4 viimevuoteen verrattuna ja +13 Suomen keskiarvoon verrattuna.

Suomen rankingissa olemme sijalla 18/78.

Kenttä 83

+1 viimevuoteen verrattuna ja +4 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 17/78

Palvelu ja tiedotus 88

+3 viimevuoteen verrattuna ja +3 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 10/78

Caddiemasterin työntekijöiden palvelu oli hyvää 90

+2 viimevuoteen verrattuna ja +2 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 15/78

Ravintola 85

+3 viimevuoteen verrattuna ja +3 Suomen keskiarvoon verrattuna
Suomen rankingissa olemme sijalla 7/78

JÄSENET P1: Pelaaja Ensin kysely, 2021 (203 vastausta, 34 %)

Suosittelijapisteemme on 80. Luku on +0 viimevuoteen verrattuna ja +32 Suomen keskiarvoon verrattuna.

Suomen rankingissa olemme sijalla 2/91.

Kenttä 87

+1 viimevuoteen verrattuna ja +10 Suomen keskiarvoon verrattuna

Suomen rankingissa olemme sijalla 4/91

Palvelu ja tiedotus 87

+0 viimevuoteen verrattuna ja +8 Suomen keskiarvoon verrattuna

Suomen rankingissa olemme sijalla 4/91

Operatiivinen johto tekee hyvää työtä 88

-1 viimevuoteen verrattuna ja +9 Suomen keskiarvoon verrattuna

Suomen rankingissa olemme sijalla 6/87

Hallitus/Hallitukset tekee hyvää työtä 85

+0 viimevuoteen verrattuna ja +8 Suomen keskiarvoon verrattuna

Suomen rankingissa olemme sijalla 6/84

Caddiemasterin työntekijöiden palvelu oli hyvää 92

+2 viimevuoteen verrattuna ja +6 Suomen keskiarvoon verrattuna

Suomen rankingissa olemme sijalla 8/91

Ravintola 85

+3 viimevuoteen verrattuna ja +3 Suomen keskiarvoon verrattuna

Suomen rankingissa olemme sijalla 7/78

Golf Pro 90

+ 0 viimevuoteen verrattuna ja +4 Suomen keskiarvoon verrattuna

Suomen rankingissa olemme sijalla 8/89

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 seitsemäs kausi, kun yhtiö vastasi itse ravintolatoiminnasta. Jäsenten ja vieraspelaajien palautteen perusteella toimintaa jatketaan samalla mallilla kaudella 2022.

Pro Shop -palveluita tarjosi edelleen Golf Point Oy, joka toimi vuokralaisena tiloissamme. Golf Point jatkaa toimintaa Hartolassa kaudella 2022. Golfpointin omistajat ovat vaihtuneet ja palvelua kehitetään uuden omistajan kanssa.

Yhtiöllä oli ensimmäistä kertaa omien logotuotteiden myyntiä. Myynti oli pientä, mutta imagollinen ja markkinoinnillinen merkitys on suuri. Omien logotuotteiden myyntiä jatketaan kaudella 2022.

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.

Huom: suluilla (2016) merkitty vuosi 2016 oli poikkeuksellisesti vain 10kk pitkä, johtuen tilikauden muutoksesta. Tilikausi oli aikaisemmin kalenterivuosi.

Tilikausi 1.11.2020 – 31.10.2021

Liikevaihdon kehitys

2016	2017	2018	2019	2020	2021
(494 684 €)	534 866 €	575 887 €	623 795 €	714 479 €	779 244 €

Huomioitavaa on, että liikevaihdon kasvuun vaikutti Pasi Joronen Ky:n lounasmyynti. Yhteensä lisätuloa liikevaihdossa on 99 286 € (Joronen ja Golfpoint). Nämä tulot eivät siis ole oman liiketoimintamme varsinaisia tuloja, vaan kirjanpitoimme läpi kulkevaa laskutusta. Ne tulee kuitenkin kirjata liikevaihtoon, koska hoidamme tulojen alv-tilitykset.

Liikevoiton (-tappion) kehitys

2016	2017	2018	2019	2020	2021
(-49 391)	-127 003	-92 346	-27 837	11 090	-41 235

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.

2016	2017	2018	2019	2020	2021
(+19 935 €)	-13 451 €	+18 434 €	+79 705 €	+132 512 €	+78 826

Myynnit € verrattuna budjettiin ja viimekauteen

	2020	2021	budjetti 2021
vastiketulot	201 085	208 145	215 000
greenfee	198 027	221 710	200 000

vuokrapelioikeudet	23 954	33 299	23 000
range	7 801	11 161	7 800
autovuokra ym.	20 939	30 136	26 000
Yhteensä	451806	504 451	471 800

Hoitovastiketulot kasvoivat edellisvuodesta +7 060 €. Osakkeiden pelioikeuksien aktivoinnit ovat olleet laskusuunnassa jo viimeiset 10-vuotta, mutta vastikemaksujen nostaminen on pitänyt vastiketulot suhteellinen vakiintuneena viimeiset parivuotta. Nyt ensimmäistä kertaa aktivoinnit lisääntyivät kaudella 2021. Greenfee-tulot kasvoivat +23 683 €, mikä ylitti odotukset. Koronan tuoma pelaajamäärien kasvu koko Suomessa heijastui positiivisesti myös meille. Autojen vuokratulot kasvoivat +9 197 €. Vuokrapelioikeustulot kasvoivat +6 100 €.

Pelaamisen tulot (hoitovastikkeet, greenfeet, vuokrapelioikeudet, range, golfauton vuokraus) kasvoivat edelliseen vuoteen verrattuna 52 645 €. Myös edellisellä tilikaudella oli kasvua 54 493 €. Suunta on siis oikea ja aktivoitujen pelioikeuksien vähentyminen on saatu kompensoitua muulla pelaamisen myynnillä. Osa kasvusta selittyy myös koronan kasvattamalla pelaajamäärillä.

Osakkeiden (A, B, C) pelioikeuksia aktivoitiin

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

Aktivoitujen osakkeiden määrä on vähentynyt vuodesta 2015 yhteensä 50 kpl, mikä tarkoittaa liikevaihdossa noin -26 800 €. Tämä on yhtiön talouden yksi suuri haaste, johon vastataan uusien pelaajien hankkimiseen liittyvillä toimenpiteillä ja hinnoittelulla. Koko strategia ja myös Business Finlandin tukirahalla toteutettu kehitysprojekti huomioivat tämän haasteen.

Henkilöstökulut yhteensä

2016	2017	2018	2019	2020	2021
(-246 827 €)	-285 579 €	-287 573 €	-281 247 €	-287 073 €	339 680 €

Henkilöstökulut ovat suurin yksittäinen kuluerä. Kauden 2021 kohonneet palkkakulut selittyvät osittain Business Finlandilta saadun avustuksen käyttämisestä projektin palkkakuluihin. Pääasiallisesti palkkakulut on saatu pysymään suhteellisen vakiona ja maltillisena viimeisen viiden vuoden aikana. Muihin täysimittaisiin kentiin 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. Erityisesti sähkön hinta ja kentänhoidon haasteet toivat ylimääräisiä kuluja, jotka osaltaan vaikuttivat budjetoitua huonompaan tulokseen. Kentänhoidon kulut + kentänhoidon palkkakulut kasvoivat yhteensä noin -40 000€ ja kaudelle 2022 on odotettavissa vielä hieman lisää kulujen kasvua. Sähkö ja muut toimitilakulut kasvoivat noin -30 000 eikä niihinkään ole odotettavissa helpotusta. Nämä seikat tulee huomioida kauden 2022 budjetoinnissa.

Ravintola

Ravintolan tulot/menot

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
liikevaihto	89 572	101 001	109 414	102 771	143 483	187 859
ostot	-33 509	-37 335	-45 165	-44 977	-43 314	-50 681
ostot muut	-9 804	-16 243	-3 414	0	-39 171	-64 811
	+46 259	+47 423	+60 835	+57 794	+60 998	+72 367
palkat klubi	-46 922	-61 360	-58 340	-59 043	-48 839	-48 709

Ravintolan tulos on kehittynyt vuodesta 2016 lähtien. Haasteena on tarjota riittävän kattavat palvelut, taloudellisesti järkevällä mallilla.

Kierrosmäärät

	2016	2017	2018	2019	2020	2021
omat	8294	8266	9067	9506	12 948	12 639
o.kilpailu	1527	1434	1308	1540	1084	1326
vieraat	5199	5388	5027	5115	6653	7376
v.kilpailu	717	795	796	685	588	700
Yhteensä	15 737	15 883	16 198	16 846	21 273	22 041

Koko kauden kierrosmäärä oli 22 041. Kierrosmäärät nousivat viime vuoteen verrattuna noin 3,6 %, 768 kpl. Omien pelaajien kierrosmäärät laskivat -67 kpl. Vieraspelaajien kierrosmäärät nousivat +835 kpl. Greenfee-tulot nousivat ja vieraspelaajien keskihinta oli noin 29 €/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 noussut noin 1 €/kierros.

Tärkeimmät tunnusluvut

Yhtiön tulos 31.10.2021:

Tilikauden tappio	-44 342,64
Käyttökate, tilikauden tulos ilman poistoja	+ 78 826,35€
Poistot	<u>- 120 061,96 €</u>
Liiketappio	- 41 235,61 €
Tulos verrattuna budjettiin	- 6 674,54€

Talousarviota heikomman tuloksen selittäviä tekijöitä ovat kentänhoidon ja kiinteistöjen kasvaneet kulut.

Maksuvalmius (Current Ratio): 1,5

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

Omavaraisuusaste: 87 %

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

Kassa

Kassa on edelleen vahva, mikä mahdollistaa koneinvestointien tekemisen kaudelle 2022.

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 2021 tehty merkittävin investointi oli vanhan kaivinkoneen vaihto uudempaan ja isompaan. Lisäksi jouduimme hankkimaan uuden ilmastimen rikkoutuneen vanhan ilmastimen tilalle. Investointisuunnitelma esitetään yhtiökokouksessa talousarvion yhteydessä.

Kentän parannustyöt

Kaudella 2021 viimeisteltiin väylän 1 vesiesteen pienentäminen. Parannettiin väylän 14 kuivatusta ja uusittiin samalla väyläbunkkeri. Parannettiin väylän 18 kuivatusta. Myös väylien reuna-alueiden jatkuvaa korjausta jatkettiin.

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 31.10.2021

21 A-osaketta, yhteensä 84 pelioikeutta
52 B-osaketta, yhteensä 104 pelioikeutta
67 C-osaketta, yhteensä 67 pelioikeutta

pelioikeuksia yhteensä 255 kpl

Yhtiölle luovutetut osakkeet

Kaudella 2021 yhtiölle luovutettiin 7 C-osaketta ja 2 B-osaketta. Kaikista osakkeista on maksettu pois rahoitusvastikevelka ennen luovutusta. Maksetuilla rahoitusvastikeveloilla on lyhennetty yhtiön lainaa yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Yhtiön myymät osakkeet

Kaudella 2021 yhtiö myi 4 C-osaketta hintaan 500 €/kpl

Vaihdetut osakkeet

Kaudella 2021 vaihdettiin yksi B-osake kahdeksi C-osakkeeksi.

Yhtiön laina 31.10.2021

lainan saldo 31.10.2021 91 822,12 €

Yhtiön hallintoelimet

Hallitukseen kuuluivat:

Pekka Raitala puheenjohtaja
Anita Tuohino varapuheenjohtaja
Eero Mäkäräinen
Päivi Koskela
Jyrki Uusitalo
Markku Salimäki

Tilintarkastajana on toiminut Tapani Huopainen KHT ja varatilintarkastajana KPMG Oy Ab

Toimitusjohtajana on toiminut:
Tera Heinonen (1.3.2014 alkaen)

7.1.2021

Tera Heinonen
Toimitusjohtaja