

VUOSIKERTOMUS 2020

Tilikauden tärkeimpiä tapahtumia

Yhtiökokous pidettiin Hartolassa, Linna-hotellilla, 7.3.2020. Paikalla oli 26 osakasta ja yhteensä 49 ääntä. Rahoitusvastikkeeksi päätettiin 63 €/pelioikeus ja hoitovastikkeeksi 590 €/pelioikeus.

Yhtiön strategisena ajatuksena on, että ne maksavat, jotka pelaavat. Strategisena tahtotilana on kattaa kaikki kentänhoidon, kiinteistöjen, kentän ja muut kustannukset tulorahoituksella. Tavoite on haasteellinen ja vaatii strategian ja sitä kautta ansaintamallien kehittämistä. Kaudella 2020 viimeisteltiin 2019 alkanut Hartolan kunnan urheilukentän nurmen peruskorjaus. Tästä projektista saatiin tuloa, joka näkyy positiivisesti tilikauden tuloksessa. Strategiaa ja ansaintamalleja kehitetään ja päivitetään jatkuvasti.

Kesäkuussa 2020 myönnettiin Hartola Golf Oy:lle Business Finlandin Koronatukea, toiminnan kehittämiseen 100 000 €, 80 % kehittämisprojektin kokonaisarvosta, joka on 125 000 €. Omavastuuosuus on siis 25 000 €. Hankkeen kesto on 1.6.2020 – 31.5.2021. Kustannusten jakaantuminen: 1. Rahapalkat teholliselta työajalta 66 500 € 2. Henkilösivukustannukset 30 % (palkat) 19 950 € 3. Ostettavat palvelut 38 550 €.

Projektipäälliköksi valittiin toimitusjohtaja Tera Heinonen ja ohjausryhmään yhtiön Hallitus. Palkkaa maksetaan myös kenttämestarille kentän toimintojen automatisoinnin suunnittelusta ja klubihenkilökunnalle palvelukonseptin kehittämisestä. Pääyhteistyökumppaniksi valikoitui jyväskyläläinen businessmuotoilutoimisto Brande Oy. Yhteistyön lähtökohtana on Hartola Golfin halu kehittää toimintaansa niin, että se tulevaisuudessa on yhä vähemmän riippuvainen omistaja-asiakkaidensa halusta sijoittaa toimintaan koronan kaltaisissa muutostilanteissa. Keskeisiä kehityskohteita ovat: 1) Uudenlainen matkailullinen liiketoiminta- ja palvelukonsepti, ja sen eri skenaariot minimiversiosta resort-versioon, 2) Yrityksen brändin nykyaikaistaminen ja 3) Liiketoiminnan digitalisointi siten, että prosessien tuottaminen suoraviivaistuu ja automatisoituu. Projektin loppuraportti valmistuu kesän 2021 aikana.

Hallitus kokoontui tilikauden aikana 6 kertaa, sekä lisäksi piti tilinpäätöskokouksen 17.12.2020. Hallitukseen kuuluivat Pekka Raitala (puheenjohtaja), Marja-Riitta Mäkinen (varapuheenjohtaja), Teuvo Salento, Anita Tuohino, Markku Salimäki ja Jyrki Uusitalo. Erovuorossa seuraavassa yhtiökokouksessa 2021 ovat Teuvo Salento ja Marja-Riitta Mäkinen.

Toimitusjohtajan tehtäviä hoiti tilikaudella Tera Heinonen, Kenttämestarina toimi Ville Virinsalo. Palvelupäällikkö Sanna Valjakka oli äitiysvapaalla, eikä hänen tilalleen palkattu sijaista. Palvelupäällikön tehtävistä vastasi toimitusjohtaja, caddiemastereiden avustuksella.

Kenttä avattiin ennätysaikaisin 27.3.2020, joka näkyi positiivisesti greenfeetuloissa. Kevät oli poikkeuksellista Koronavirus aikaa ja sen takia toimintakin oli poikkeuksellista. Alkukaudesta pelattiin vain kahden hengen ryhmissä ja Klubirakennus oli kiinni. Ryhmien normaali 10 minuutin lähtöväli muutettiin 8 minuuttiin. Klubiravintola avattiin kesäkuun alussa, kun valtakunnallinen Koronaohjeistus sen salli. Koko Suomen golfyhteisöjen tiukka ohjeistus toimi hyvin ja tartunnoilta vältyttiin. Koronan takia kilpailuja ja muita tapahtumia oli normaalia vähemmän. Linna-hotelli oli Koronan takia koko kesän kiinni, mutta saimme tehtyä opiston kanssa sopimuksen muutamien ryhmien majoittamisesta. Näin vältyimme menettämästä isojen ryhmien mukanaan tuomia

tulovirtoja. Koronasta huolimatta pelattiin Hartolassa ennätysmäärä golfkierroksia, yhteensä 21 273 kierrosta. Kierroksista 7134 oli vieraspelaajakierroksia. Luvuissa mukana myös 9-reiän kierrokset. Vieraskierrokset kasvoivat viimakautteen verrattuna 23 %.

Pelaaja Ensin -asiakastyytyväisyyskyselyyn saimme kaudella 2020 yhteensä 567 (369 kaudella 2019) vieraspelaajavastausta, sekä 174 (182 kaudella 2019) vastausta omilta jäseniltämme. Vieraspelaajille lähtee kierroksen jälkeen sähköpostikysely automaattisesti, omille jäsenille kysely lähetettiin heinäkuussa ja syyskuussa. Alla sekä vieraspelaajien että omien jäseniemme ”Lähettiläspistemäärä”, joka kertoo sen, kuinka todennäköisesti pelaajat suosittelisivat kenttäämme ystävilleen. Tämä luku on nostettu merkittävimmäksi muuttujaksi analyysissä. Kyselyn tuloksia analysoidaan tarkasti ja hyödynnetään operatiivisen toiminnan ja strategian suunnittelussa tulevalle kaudelle.

Vieraspelaajien lähettiläspistemäärä on 57 (+0 kaudesta 2019) ja BM luku 47, eli vertailuluku. BM= Suomen kenttien keskiarvo.

Vieraspelaajien palvelualueiden arvostelu kertoo, että olemme, lähes joka osa-alueella Suomen keskiarvon (BM luku) paremmalla puolella. Kentän arvostelu on pysynyt hyvällä tasolla, kuten myös palvelut ja tunnelma.

Jäsentemme antama lähettiläspistemäärä on 80 (+11 kaudesta 2019) ja BM luku, eli koko Suomen keskiarvo on 49. Olemme Suomen kentistä sijalla 2.

Jäsentemme antamat arvosanat palvelualueille ovat edelleen hyvät ja arvostelu on selvästi Suomen keskiarvoa parempi. Eniten kehitystä arvosteluissa on ravintolapalveluissa ja pro toiminnassa.

Kilpailutoiminta oli kauden aikana normaalia vähäisempää, mutta saimme kuitenkin pidettyä kesän aikana mm. senioreiden kansallisen kilpailun, avoimia kilpailuja sekä seuran sisäisiä taphtumia. Koronarajoitukset aktivoivat pelaajat käyttämään mobiilisovelluksia tulospalvelussa, ilmoittautumisissa ja ajanvarauksissa. Palvelusopimuksen myötä, päävastuu kilpailutoiminnasta on toimiston henkilökunnalla.

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 kuudes kausi, kun yhtiö vastasi itse ravintolatoiminnasta. Jäsenten ja vieraspelaajien palautteen perusteella toimintaa jatketaan samalla mallilla kaudella 2021.

Pro Shop -palveluita tarjosi edelleen Golf Point Oy, joka toimi vuokralaisena tiloissamme. Pro Shopin myynti oli koronasta huolimatta viimekautta parempi. Golf Point jatkaa toimintaa Hartolassa kaudella 2021.

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 oli 1.11.2019 – 31.10.2020.

Liikevaihdon kehitys

2015	2016	2017	2018	2019	2020
512 994 €	494 684 €	534 866 €	575 887 €	623 795 €	714 479 €

Huomioitavaa on, että liikevaihdon kasvuun vaikutti urheilukenttäprojekti ja Pasi Joronen Ky:n lounasmyynti. Yhteensä lisätuloa liikevaihdossa on 66 186,82 €. Nämä tulot eivät siis ole vakiintuneen toiminnan tuloja, vaan ne on käsiteltävä kuten esim. puukaupoista tulleet lisätulot, Liiketoiminnan muina tuloina. Ne tulee kuitenkin kirjata liikevaihtoon, koska hoidamme tulojen alv tilitykset. Alla olevasta taulukosta näkyy golftoiminnan tulojen tarkempi kehitys.

Liikevoiton (-tappion) kehitys

2015	2016	2017	2018	2019	2020
-144 015 €	-49 391	-127 003	-92 346	-27 837	11 090

Käyttökate 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.

2015	2016	2017	2018	2019	2020
-11 492 €	(+19 935 €)	-13 451 €	+18 434 €	+79 705 €	+132 512 €

Myynnit verrattuna budjettiin ja viimekauteen

	2019	2020	budjetti 2020
vastiketulot	212 424	201 085	215 000
greenfee	145 109	198 027	146 000
vuokrapelioikeudet	17 854	23 954	18 000
range	6 089	7 801	6 100
autovuokra ym.	20 939	26 041	21 000
Yhteensä	402 415	456 908	406 100

Hoitovastiketulot heikkenivät edellisvuodesta -11 339 €, vastoin odotuksia. Syyksi arvellaan koronan tuomaa epävarmuutta ja sairastumisen pelkoa. Vastiketulot ovat toki olleet laskusuunnassa jo viimeiset 10-vuotta. Greenfeetulot kasvoivat +52 918 €, mikä ylitti odotukset. Koronan tuoma pelaajamäärien kasvu koko Suomessa heijastui positiivisesti myös meille. Autojen vuokratulot kasvoivat +5 102 € ja ylittivät reilusti budjetin. Kaudelle 2019 ostettiin kaksi uutta golfautoa. Vuokrattavia omia golfautoja on nyt yhteensä 12kpl. Myös vuokrapelioikeustulot kasvoivat +6 100 €.

Pelaamisen tulot (hoitovastikkeet, greenfeet, vuokrapelioikeudet, range, golfauton vuokraus) kasvoivat edelliseen vuoteen verrattuna 54 493 €. Myös edellisellä tilikaudella oli kasvua 26 434 €. Suunta on siis oikea ja aktivoitujen pelioikeuksien vähentyminen on saatu kompensoitua muulla pelaamisen myynnillä.

Osakkeiden (A, B, C) pelioikeuksia aktivoitiin

2015	2016	2017	2018	2019	2020
438kpl	422kpl	410kpl	410kpl	396kpl	375kpl

Aktivoitujen osakkeiden määrä on vähentynyt viidessä vuodessa 63 kpl, mikä tarkoittaa liikevaihdossa noin -33 800 €. Tämä on yhtiön talouden suurin haaste, johon vastataan uusien pelaajien hankkimiseen liittyvillä toimenpiteillä ja hinnoittelulla. Koko strategia ja myös Business Finlandin tukirahalla toteutettava kehitysprojekti huomioivat tämän haasteen.

Henkilöstökulut yhteensä

2015	2016	2017	2018	2019	2020
-283 448 €	(-246 827 €)	-285 579 €	-287 573 €	-281 247 €	-287 073 €

Henkilöstökulut ovat suurin yksittäinen kuluerä. Se on saatu pysymään suhteellisen vakiona ja maltillisena. Muihin täysimittaisiin kenttiin verrattuna henkilöstökulumme ovat maltilliset. Hyödynnämme tukityöllistämistä 1-2hlö / kausi, jolla saadaan vähän säästöjä.

Ravintola

Ravintolan tulot/menot

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
liikevaihto	106 061	89 572	101 001	109 414	102 771	143 483
ostot	-48 220	-33 509	-37 335	-45 165	-44 977	-43 314

ostot muut	-190	-9 804	-16 243	-3 414	0	-39 171
	+57 651	+46 259	+47 423	+60 835	+57 794	+60 998
palkat klubi	-71 720	-46 922	-61 360	-58 340	-59 043	-48 839

Ravintolan tulos on kehittynyt vuodesta 2015 lähtien. Haasteena on tarjota riittävän kattavat palvelut, taloudellisesti järkevällä mallilla. Henkilöstön kulut suurimpana haasteena.

Kierrosmäärät

	2015	2016	2017	2018	2019	2020
omat	8311	8294	8266	9067	9506	12 948
o.kilpailu	1563	1527	1434	1308	1540	1084
vieraat	5030	5199	5388	5027	5115	6653
v.kilpailu	<u>726</u>	<u>717</u>	<u>795</u>	<u>796</u>	<u>685</u>	<u>588</u>
Yhteensä	15 630	15 737	15 883	16 198	16 846	21 273

Koko kauden kierrosmäärä oli 21 273. Kierrosmäärät nousivat viime vuoteen verrattuna noin 26 %, 4427kpl. Omien pelaajien kierrosmäärät nousivat 2986kpl. Vieraspelaajien kierrosmäärät nousivat 1441kpl. Greenfeetulot nousivat 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 noussut noin 3 €/kierros.

Tärkeimmät tunnusluvut

Yhtiön tulos 31.10.2020:

Tilikauden tulos ennen poistoja (Käyttökate)	+132 512,23€
Poistot	<u>-121 422,01 €</u>
Liikevoitto	+ 11 090,22 €

Tulos verrattuna budjettiin + 57 754,81 €

Talousarviota paremman tuloksen selittäviä tekijöitä ovat parantuneet myyntitulot, BF kehittämistuki ja urheilukentät perusparannusprojekti.

Maksuvalmius (Current Ratio): 2,0

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

Omavaraisuusaste: 87,4 %

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

Kassa

Kassa on vahvistunut edellisestä kaudesta, mikä mahdollistaa koneinvestointien tekemisen kaudella 2021. Huomioitavaa on, että Business Finland tilitys kesäkuussa vahvisti kassaan noin 40 000 € ja heikentää kassaa kaudella 2021 noin 25 000 €.

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 2020 tehty merkittävin investointi oli vanhan traktorin vaihto uudempaan ja isompaan. Uusi traktori on Valtra A93. Investointisuunnitelma esitetään yhtiökokouksessa talousarvion yhteydessä.

Kentän parannustyöt

Kaudella 2020 parannettiin väylien reuna-alueita, joista suurimpana väylän 16 oikea reuna. Lisäksi korjattiin ja huollettiin bunkkereiden tukkeutuneita salaojia. Aloitettiin väylän 1 vesiastian pienentäminen.

Osakkeet

Osakasluettelo on nähtävillä yhtiön toimistossa.
Tämänhetkinen osakejakautuma sarjoittain on:

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

Osakkeet sisältävät 1 100 pelioikeutta

Yhtiön hallussa olevat omat osakkeet 31.10.2019

21 A-osaketta, yhteensä 84 pelioikeutta
50 B-osaketta, yhteensä 100 pelioikeutta
65 C-osaketta, yhteensä 65 pelioikeutta

pelioikeuksia yhteensä 248 kpl

Yhtiölle luovutetut osakkeet

Kaudella 2020 yhtiölle luovutettiin 10 C-osaketta ja 5 B-osaketta ja 1 A-osake. Kaikista osakkeista on maksettu pois rahoitusvastikevelka ennen luovutusta. Maksetuilla rahoitusvastikeveloilla on lyhennetty yhtiön lainaa yhtiöjärjestyksen mukaisesti.

Yhtiön myymät osakkeet

Kaudella 2020 yhtiö myi 6 C-osaketta hintaan 500 €/kpl

Vaihdetut osakkeet

Kaudella 2020 vaihdettiin yksi B-osake kahdeksi C-osakkeeksi.

Yhtiön laina 31.10.2020

lainan saldo 31.10.2020 136 159,69 €

Yhtiön hallintoelimet

Hallitukseen kuuluivat:

Pekka Raitala puheenjohtaja
Marja-Riitta Mäkinen varapuheenjohtaja
Teuvo Salento
Anita Tuohino
Jyrki Uusitalo
Markku Salimäki

Tilintarkastajana on toiminut Tapani Huopainen KHT ja
varatilintarkastajana KPMG Oy Ab

Toimitusjohtajana on toiminut:
Tera Heinonen (1.3.2014 alkaen)

2.2.2020

Tera Heinonen
Toimitusjohtaja