

Toelichting op de samenvattende cijfers van de jaarrekeningen 2022 van RGC en BV Golfbaan.

Deze jaarrekeningen, goed te keuren in ALV/AVvC op 19 juni 2023, en de samenvattende cijfers treft u in aparte documenten aan op de website (www.rijswijksegolf.nl onder Leden>DeClub>ALV).

Leden van de Rijswijkse Golfclub en
Certificaathouders van de BV Golfbaan Rijswijk

Inleiding

In de algemene vergadering van 19 juni 2023 wordt u gevraagd de jaarrekeningen RGC en BV over 2022 en een hierna toe te lichten “advies financiële ratio’s” goed te keuren. Beide complete jaarrekeningen en het advies zijn gepubliceerd op de website (ledendeel).

RGC: doel: de Vereniging Rijswijkse Golfclub heeft als doel het doen beoefenen en bevorderen van het golfspel voor en door haar leden.

De inkomsten van RGC bestaan in hoofdzaak uit de contributies van de leden en de uitgaven in hoofdzaak uit het betalen van het speelrecht aan de BV.

BV: doel: de BV is belast met het beheer en exploitatie van de golfbaan en overige opstellen.

De inkomsten van de BV bestaan uit de speelrechten/huur van de Vereniging RGC, de bijdragen van businessleden en sponsors, greenfees van gastspelers, verhuur van de baan voor evenementen en verder verhuur- en pachttopbrengsten.

De uitgaven bestaan in hoofdzaak uit het onderhoud van de golfbaan, erfpacht, lonen, afschrijvingen en huisvestingskosten.

Toelichting blad 1: samenvattende cijfers RGC (zie document Website)

Op blad 1 treft u een presentatie in verkorte vorm van het resultaat 2022 van de RGC (cijferkolom 2). Ter vergelijking treft u in cijferkolom 1 de begroting voor 2023 (goedgekeurd in de ALV van oktober 2022). In cijferkolom 3 de begroting voor 2022 en in de laatste drie kolommen treft u de vergelijkende resultaten van 2021, 2020 en 2019.

- Het resultaat 2022 komt iets hoger uit dan dat van 2021 (van €3k in 2021 naar €22k in 2022). (Waarbij de “k” aanduiding is voor €1.000).

- De post contributies in 2022 is, zoals de begroting al aangaf, duidelijk hoger (+€50k) dan in 2021 met name door de toeneming van het aantal leden in de loop van 2021 en 2022.
- Deze toeneming wordt grotendeels teniet gedaan doordat in 2022 geen (corona)reductie op het speelrecht werd toegepast (-/- €36k)

Toelichting bladzijde 2: samenvattende cijfers BV (zie document Website)

Op dit blad treft u een presentatie in verkorte vorm aan van het resultaat 2022 van de BV (cijferkolom 2). Naast het resultaat 2022 treft u in cijferkolom 1 ter vergelijking de in de ALV van oktober 2022 aan u voorgelegde begroting voor 2023. In cijferkolom 3 de begroting voor 2022 en in de laatste drie kolommen de vergelijkende resultaten van 2021, 2020 en 2019.

Het resultaat voor belasting van de BV van 2022 is t.o.v. het resultaat 2021 gedaald met €58k van €73k in 2021 naar €15k in 2022.

De inkomsten stegen per saldo met €50k, met name door:

- Meer inkomsten (€54k) doordat de kwijtschelding van verhuur van de baan aan de vereniging, zoals deze in de jaren 2020 en 2021 werd gegeven, in 2022 niet meer werd gegeven. Daarnaast werd in 2022 geen korting op de huur en pacht toegestaan.
- Verder werd een extra inkomen verkregen van €29k doordat een aantal (oud)leden hun obligatie aan de club hebben geschonken.
- De externe inkomsten uit met name greenfee liepen met €20k terug.

Wat de uitgaven betreft:

- De kosten voor het onderhoud van de baan zijn in 2022 t.o.v. 2021 fors gestegen met €53k. Naast de reguliere inflatiecorrectie van 3% was er een onverwachte tegenvaller van ca €18k door stormschade bij de greenkeeper locatie waar ook nog asbest moest worden verwijderd. Verder was er een overlopende post van het boomkapplan 2021 van €17k.
- De onverwachte stijging van de huisvestingskosten is het gevolg van het besluit om in 2022 van jaarlijks (schilder)onderhoud over te stappen naar meerjarig (schilder)onderhoud.
- Alle overige kosten ondervinden een opwaartse druk door reguliere indexering en inflatie e.d.

Bladzijde 3: samengevoegde financiële Positie van BV en RGC

Hier treft u de samengevoegde activa en passiva van de BV Golfbaan en RGC. Onder de activa van de RGC bevindt zich een vordering op de BV (€365k). Deze vordering van de RGC staat onder de kortlopende schulden van de BV. In de samengevoegde balans vallen deze vorderingen tegen elkaar weg.

Bladzijde 4: geconsolideerd werkkapitaal BV en RGC

Een positief werkkapitaal (met andere woorden: het op korte termijn kunnen betalen van de korte schulden) is voor het voortbestaan van de BV en RGC van levensbelang. Dit blad geeft een analyse van de samengevoegde financiële positie van BV en RGC. Het totaal van vorderingen en liquide middelen wordt in mindering gebracht op de kortlopende schulden. Er is per ultimo 2022 een negatief werkkapitaal van €362k (2021: €284k). Dit tekort wordt met langlopende middelen gefinancierd. Dit is al een aantal jaren in meer of mindere mate het geval. Positieve resultaten, ook in de komende jaren, dienen aan de reserves te worden toegevoegd om zo het werkkapitaal te verbeteren.

Investerings hebben per definitie een negatief effect op het werkkapitaal. Zolang het werkkapitaal niet significant verbetert, kunnen alleen direct noodzakelijke investeringen worden gedaan.

De in 2022 uitgesproken hoop dat een nieuwe erfpachtovereenkomst met de Gemeente Rijswijk in 2023 een (positieve) ombuiging zou geven is voorsnog ongegrond. Wel zal vanaf eind 2024 vrijvallende verplichtingen van een lopende hypotheek enige ruimte voor verbetering bieden.

Het negatieve werkkapitaal waarvan de oorzaak al stamt uit de beginjaren van de NV/BV/Vereniging heeft alle aandacht van het Bestuur.

Financiële Klankbordgroep: Er is binnen de RGC gezocht naar financieel ervaren leden die het Bestuur op dit en andere op de financiën betrekking hebbende punten zouden kunnen adviseren. Een positieve response hierop, leverde het ontstaan van een Financiële Klankbordgroep op, bestaande uit meer dan 10 leden. Deze Klankbordgroep heeft het Bestuur onder andere geadviseerd om de ontwikkeling van de financiële positie van met name de BV te volgen door de invoering van een aantal financiële ratio's. Dit advies is ongewijzigd

overgenomen door het Bestuur en zal u ter goedkeuring in de ALV worden voorgelegd.

Naast laatstgenoemd advies m.b.t de financiële ratio's heeft het Bestuur deze Klankbordgroep ook een specifiek advies gevraagd m.b.t. de bestaande certificaten (van aandelen) en de daarmee in verband staande obligaties. Inmiddels heeft de Klankbordgroep een conceptadvies hierover aan het Bestuur uitgebracht. In dit advies is de huidige situatie duidelijk en gedetailleerd in kaart gebracht. Verder zijn er door de Klankbordgroep in dit conceptadvies aanbevelingen gedaan. Over dit conceptadvies vindt gezamenlijk overleg plaats tussen Bestuur en Klankbordgroep. In de ALV in het najaar zal naar verwachting een voorstel: " hoe om te gaan met certificaten en de (nu en in de toekomst) af te lossen obligaties", aan de leden worden voorgelegd.

Bladzijde 5: Cijfermatig uitgewerkte financiële ratio's BV en RGC

Eerder genoemd advies van de Financiële Klankbordgroep geeft in een apart document een toelichting en uitleg over een drietal ratio's, oftewel een drietal (financiële) normen waar wij ons als vereniging aan willen conformeren. Van de drie ratio's, te weten: Solvabiliteit, Current ratio en netto schuldquote is met name de Current ratio al geruime tijd duidelijk lager dan gewenst.

Op blad 5 zijn de ratio's nader uitgewerkt in cijfermatige data.

De solvabiliteit loopt op van 18,0 in 2019 naar 25,8 in 2022. Met dit niveau van 25,8 ligt dit ratio net boven de acceptabele benedengrens van 25.

De current ratio is in 2020 t.o.v. 2019 licht gestegen van 0,523 naar 0,752 maar in 2021 en 2022 weer gedaald naar 0,570 in 2022. De gewenste norm is 1 of hoger. Bij een current ratio kleiner dan 1 is er een liquiditeitstekort. Alleen direct noodzakelijke uitgaven, zoals recent de vervanging van de warmtepomp, moeten worden gedaan. Alle andere uitgaven m.b.t. het beheer en de exploitatie van de golfbaan moeten continue kritisch worden beoordeeld. Ook naar een verhoging van de inkomsten wordt gekeken. Waarbij wel rekening wordt gehouden dat dit niet, of zo min mogelijk, ten koste mag gaan van de speeltijd van leden.

De netto schuldquote is vanaf 2019 gedaald van 179 naar 133 in 2022. Een schuldquote boven de 150 wordt voor externe financiering als problematisch beschouwd.

ALV/AVvC 19 juni 2023

In de algemene vergadering van 19 juni 2023 wordt u gevraagd de jaarrekeningen over 2022 goed te keuren. Daarnaast wordt u gevraagd eerder genoemd advies m.b.t. de invoering van financiële ratio's goed te keuren. De complete jaarrekeningen en het advies zijn gepubliceerd op de website. Ook deze toelichting en het daarbij behorende aparte document "Samenvattende cijfers" van Rijswijkse golfclub en BV Golfbaan treft u op deze plaats aan.

Heeft u vragen m.b.t. de jaarrekeningen, advies financiële ratio's, bovenstaande uitleg en/of de samenvattende cijfers dan kunt u deze z.s.m. maar uiterlijk 14 juni schriftelijk via brief of mail stellen aan de secretaris (alv@rijswijksegolf.nl). Deze vragen worden dan voor de vergadering bestudeerd en zoveel mogelijk voor of tijdens de ALV beantwoord.

Namens het bestuur van de Rijswijkse Golfclub en de BV Golfbaan Rijswijk

Aart Groenendijk, penningmeester
juni 2023