

Toelichting op de jaarrekeningen 2024 van RGC en BV Golfbaan en de gecombineerde ratio's.

Deze jaarrekeningen, goed te keuren in ALV/AvA op 1 juli 2025, en deze Toelichting en samenvattende cijfers treft u in aparte documenten aan op de website (www.rijswijksegolf.nl) Rijswijkse Golfclub onder Leden>DeClub>ALV

Deze toelichting is bedoeld voor de Leden van de Rijswijkse Golfclub en Certificaathouders van de BV Golfbaan Rijswijk

Inhoud:

- 1. Algemene beschrijving van de betekenis van jaarrekening en resultaat in samenhang met het aanwezige werkkapitaal**
- 2. Bestemmingsreserve**
- 3. De verhouding tussen leden met en zonder certificaat**
- 4. Andere naam en belangrijker rol Kascommissie als gevolg van het feit dat geen verklaring meer wordt gevraagd van een extern accountant**
- 5. Schuldverhouding tussen BV en RGC**
- 6. Toelichting blad 1: samenvattende cijfers RGC (zie document Website)**
- 7. Toelichting blad 2: samenvattende cijfers BV (zie document Website)**
- 8. Toelichting blad 3: Werkkapitaal en ratio's (zie document Website)**
- 9. ALV/AvA 1 juli 2025**

1. Algemene beschrijving van de betekenis van jaarrekening en resultaat in samenhang met het aanwezige werkkapitaal

Bij bestudering van jaarrekeningen en resultaten wordt vaak het accent gelegd op het resultaat onder de streep. Bij winst gaat het goed en verlies gaat het slecht. Helaas is de waarheid een stuk genuanceerder. Jaarlijkse resultaten worden heel vaak beïnvloed door incidentele factoren in samenhang met het gevoerde beleid.

Door met name de hoge erfpacht is de investeringsruimte van het bestuur nagenoeg nihil. Dat is ook de reden dat er tot op heden geen duidelijk MIP (Meerjarig Investerings Plan) is met een prioriteitenstelling voor de gewenste uitgaven en investeringen.

Er is in het verslagjaar voor zowel baan als clubhuis wel hard gewerkt aan een MJOP (Meer Jarig Onderhoud Plan). Op basis van de eerste uitwerking van beide plannen is duidelijk dat er sprake is van groot achterstallig onderhoud. In

het resultaat van de Jaarrekening van de BV kunt u constateren dat er een voorziening voor groot onderhoud is getroffen (€89.000). Een voorziening geeft inzicht in de noodzaak om onderhoud in de komende jaren uit te voeren. Voor het daadwerkelijk uit te voeren onderhoud zijn echter financiële middelen nodig.

Het is al langere tijd zo dat het bestuur naar (financiële) middelen moet zoeken als er schade is en/of iets vervangen moet worden. Er is nauwelijks ruimte voor structureel onderhoud en investeringen.

Vandaar de hierboven aangegeven betrekkelijkheid van de betekenis van in de jaarrekening 2024 gepresenteerde resultaten. In geval de getroffen voorziening van €89.000 niet zou zijn getroffen, verandert de winst van de BV van ruim € 3.000 in een winst van € 92.000.

Zeer recent wordt steeds duidelijker dat de in de toekomst te betalen erfpacht met circa een derde gaat dalen. Weliswaar een beduidend mindere daling dan het bestuur had gehoopt en redelijk acht. Maar toch geeft deze daling enige ruimte om na te denken over eerder genoemd noodzakelijk onderhoud, investeringen en/of andere noodzakelijk bevonden uitgaven.

Het bestuur is om die reden ook werkzaam aan eerder genoemd MIP en het concreter maken van de eerste uitwerking van beide MJOP's. De vruchten van deze uitwerking zullen zo snel mogelijk met de leden worden afgestemd.

Wel is het zo dat er dit kalenderjaar nog geen volledige duidelijkheid gaat komen. Er is dan dit jaar wel duidelijkheid over de erfpachtcanon (totaal jaarlijks te betalen erfpacht) maar daarmee is er nog geen nieuw erfpacht contract met de gemeente. Ook is er recent nog duidelijk geworden dat bij het verlengen van erfpacht er ook sprake zal zijn van te betalen overdrachtsbelasting. Dit laatste kan de hele problematiek weer in een ander daglicht stellen.

Een factor die de resultaten van zowel RGC als BV ook duidelijk beïnvloedt is de bestemmingsreserve.

2. Bestemmingsreserve

De bestemmingsreserve wordt gevormd uit de (contributie)bijdrage van bepaalde leden zonder certificaat (de bekende €250).

Vanuit deze gevormde reserve worden de obligaties van oud-leden afgelost en wel in volgorde van plaatsing op de (wacht)lijst.

Door de disbalans tussen voeding van deze reserve en het aantal vertrekkende leden met obligatie staan er veel oud-leden in de “wachtrij”. (Inmiddels meer dan 290 leden voor een totaal bedrag van ruim €850.000).

T/m 2022 is het jaarlijks ontvangen bedrag van de bestemmingsreserve volledig uitbetaald. Wel is vervolgens door het bestuur voorgesteld en door de leden geaccordeerd dat, in geval van sterk oplopende niet begrote “out of pocket” kosten en bij strikte noodzaak, (een deel van) de nog te ontvangen bestemmingsreserve in de algemene middelen mogen vloeien.

In de contributie van 2023 is een bijdrage aan de bestemmingsreserve ontvangen van €57.000. Besloten is om €27.000 te gebruiken voor onverwachte hoge kosten. Zoals bijvoorbeeld de hoge advies- en gerechtskosten inzake het conflict rondom de nieuwe vaststelling van de erfpacht. De resterende €30.000 zijn op een tussenrekening bij RGC geplaatst.

In het verslagjaar 2024 zijn de advieskosten onverminderd veel hoger dan begroot. Besloten is om van het totaal ontvangen bedrag t.b.v. bestemmingsreserve (€55.000) een bedrag van €30.000 te reserveren voor deze kosten. De resterende €25.000 zijn op een tussenrekening geplaatst (gelijk aan 2023 zie boven).

Er staat dus in totaal t/m het verslagjaar € 55.000 op een tussenrekening bij RGC.

Zolang de huidige impasse m.b.t. de (veel te hoge) erfpachtcanon bestaat, bieden de aanwezige liquiditeiten geen ruimte om tot een herstart te komen van terugbetaling van de obligaties aan oud-leden.

Wel wordt binnen het bestuur intensief nagedacht over de mogelijkheden om tot deze herstart te komen. Ook wordt binnen dit verband aan andere mogelijkheden gedacht om tot een, voor zo veel mogelijk (oud)leden, acceptabele oplossing te komen. Dit laatste in samenspraak met de bestaande Financiële Klankbordgroep (een aantal actieve leden met financiële kennis).

3. De verhouding tussen leden met en zonder certificaat

Het verschil tussen oud-leden met en zonder certificaat is dat oud-leden met een certificaat krachtens de statuten van de BV (artikel 4, lid 1 ,onder i) alle rechten hebben die de wet hen toekent, te weten:

- het recht te worden opgeroepen tot algemene vergaderingen;
- het recht die vergadering bij te wonen;
- het recht op die vergaderingen het woord te voeren

Dit bestuur heeft echter in aanvulling hierop, bij nadere bestudering van formele documenten, geconstateerd dat alle certificaathouders, dus ook de oud-leden die nog een certificaat in bezit hebben, stemrecht hebben in de BV.

4. Andere naam en belangrijker rol Kascommissie als gevolg van het feit dat geen verklaring meer wordt gevraagd van een extern accountant

Statutair is de BV verplicht, voor het opstellen van de jaarrekening en samenstellingsverklaring van met name de BV, een extern accountant in te schakelen.

Deze verplichting stamt uit de tijd dat de BV nog een NV onder directie van de gemeente Rijswijk was. De toenmalige NV had een heel andere, commercieel gerichte, doelstelling.

Het bestuur achtte de noodzaak van inschakeling van een extern accountant in de huidige situatie daarom niet direct meer aanwezig.

Daarom is:

- uit kostentechnische overweging en
- de aanwezigheid van voldoende financieel deskundige (controle)hulp van leden binnen onze club,

besloten om reeds met ingang van 2023 af te zien van de inzet van een extern accountant.

We hebben dit overigens in goed overleg met de accountant besproken, met wederzijds de toezegging dat, bij noodzaak en/of behoefte, de samenwerking weer tot stand kan komen.

Belangrijkste redenen voor statutenwijziging (zie agendapunt 7)

Als gevolg van laatstgenoemd besluit werden en worden dus de statuten niet meer gevolgd. Vanzelfsprekend is het zo dat het bestuur er wel naar streeft om tot een zo breed mogelijk controle- en beoordelingskader rondom goedkeuren van de jaarrekeningen van BV en RGC te komen.

Vorig jaar is daarom reeds besloten om een en ander in de bestaande statuten

aan te passen. U treft de gewijzigde statuten ter vaststelling aan als apart agendapunt.

In deze statuten is, naast enkele min of meer verplichte wijzigingen als gevolg van nieuwe bepalingen van de NGF en WBTR, het belangrijkste punt, het verdwijnen van de verplichting tot het inschakelen van een extern accountant.

In de wijzigingen van de statuten (RGC, zie art 18 en BV zie art 22) is onder meer aangegeven dat aan de Kascommissie (in de nieuwe statuten te noemen “Financiële Commissie”) een veel zwaardere rol is gegeven. Deze Commissie gaat, naast de bestaande kascontrole op de jaarrekening van de RGC, de volledige jaarrekeningen en begrotingen van RGC en BV beoordelen en rapporteert hierover aan bestuur/directie en aan de ALV en AvA. En daarnaast kan ook, gevraagd en ongevraagd, advies aan bestuur worden gegeven. Deze Financiële commissie, bestaande uit drie leden, zal voor het eerst eind dit kalenderjaar benoemd gaan worden. Dit voor telkens 1 jaar met een maximale zittingsduur per lid van 6 jaar.

De huidige Kascommissie is bereid gevonden om de voorliggende jaarrekeningen (2024) reeds te beoordelen op basis van de te wijzigen situatie.

5. Schuldverhouding tussen BV en RGC

Door een disbalans tussen ontvangsten en uitgaven heeft de BV in de loop der jaren een (korte termijn)schuld opgebouwd. Deze schuld wordt gefinancierd met de aanwezige niet direct noodzakelijke kredieten bij de Club. De BV heeft als gevolg daarvan in de loop der jaren een (rekening-courant)schuld aan de RGC opgebouwd van ruim €398.000 (peildatum 31 dec. 2024).

Een mogelijkheid is om deze kortlopende schuld om te zetten in een preferente langlopende schuld/lening van BV versus RGC. Dit is positief voor het werkkapitaal van de BV maar lost het (krediet)probleem van de BV niet echt op. Het bestuur onderkent deze situatie en zoekt naar mogelijkheden.

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

Op blad 1 treft u een presentatie in verkorte vorm van het resultaat 2024/2023 van de RGC (cijferkolom 2/4). De toegevoegde waarde van dit blad zijn de extra (cijfer)kolommen 1 en 3 waarin u ter vergelijking de door ALV vastgestelde begrotingen van resp. 2025 en 2024 treft.

Tot en met 2022 werden balans- en resultatenposten gecomprimeerd in de jaarrekeningen weergegeven en in deze Toelichting nader verklaard. Vanaf de

jaarrekeningen van 2023 hebben we deze posten direct in de jaarrekeningen meer in detail weergegeven. Hierdoor denken wij meer direct inzicht te geven in de samenstelling van baten en lasten. En mede n.a.v. vragen en verzoeken daartoe van leden.

7. Toelichting blad 2: samenvattende cijfers BV (zie document Website)

Op blad 2 treft u een presentatie in verkorte vorm van het resultaat 2024/2023 van de BV (cijferkolom 2/4). De toegevoegde waarde van dit blad zijn de extra (cijfer)kolommen 1 en 3 waarin u ter vergelijking de door ALV vastgestelde begrotingen van 2025 resp. 2024 treft. De reden van het comprimeren is hierboven verklaard.

8. Toelichting blad 3: Werkkapitaal en ratio's (zie document Website)

Vorig jaar is in de ALV besloten om voor met name het gecombineerd kapitaal en vermogen van BV en RGC een aantal bekende en relevante ratio's te berekenen en deze voor het te voeren beleid als richtinggevend te bepalen.

In de jaarverslagen van 2023 zijn deze ratio's gedetailleerd in de jaarrekeningen opgenomen. Deze detaillering is voor de beoordeling van de jaarrekeningen niet direct noodzakelijk. Vanaf het verslagjaar 2024 is daarom besloten om deze cijfers niet meer in detail in de jaarrekening op te nemen. Wel is voor de geïnteresseerde leden in een apart blad (Blad 3 "Werkkapitaal en ratio's") een gedetailleerde uitwerking van de ratio's 2023 en 2024 gegeven.

Met name de omvang van het (negatieve) werkkapitaal van de BV is een permanente uitdaging voor het bestuur.

Het negatieve werkkapitaal van de BV is niet iets van de laatste jaren. Dit stamt uit de tijd dat de Gemeente Rijswijk de aandelen en dus ook de exploitatie van de golfbaan heeft overgedragen aan de RGC (begin jaren negentig vorige eeuw). Met de overdracht is toen een forse (leningen)schuld overgedragen met relatief hoge rentes. Tevens heeft die situatie ook een grote invloed gehad op de toen bepaalde erfpachtcanon waar we ruim 30 jaar mee zijn belast. Het aflossen van deze leningen met de daarbij behorende rente en de hoge erfpachtcanon heeft een negatieve spiraal veroorzaakt waar we tot op de dag van vandaag mee zijn belast.

In het verslagjaar zijn de ratio's niet significant verbeterd. Dit is ook logisch. Met de verwachte verlaging van de erfpachtcanon ontstaat er vanaf 2026 weer

een beperkte ruimte. Eerder is in deze Toelichting al aangegeven dat het bestuur bezig is met een prioriteitenplan welk onderhoud en/of investeringen resp. uitgaven voorrang hebben.

Recent is eenmalig afgeweken van de regel, om geen significante directe investeringen te doen zolang de current ratio <1 is.

Er is een lening afgesloten van €50.000. Deze lening geeft financiële ruimte aan het doen van twee investeringen:

1. Aanschaf en plaatsing van 178 zonnepanelen (directe kosten ruim €30.000)
2. Sluiten van een contract met Trackman voor het plaatsen en (initiële) exploitatie van 15 zogenaamde trackmanstations, dit zijn beeldschermen op de driving-range waarmee men niet alleen het verloop van de eigen slagen kan visualiseren maar ook, al of niet in collectief verband, een wedstrijd op (een groot aantal) andere banen kan simuleren.

Het bestuur acht deze twee investeringen verantwoord omdat er verwacht wordt dat er sprake is van een neutrale financiering; oftewel dat met de directe opbrengsten (ad. 1 besparing directe energiekosten en ad. 2 meeropbrengst ballengebruik) de (aflossings- en rente)kosten op eerder genoemde lening zullen kunnen worden betaald.

Dit naast het feit dat:

1. met de investering in de zonnepanelen voldaan wordt aan bepaalde eisen m.b.t. duurzame exploitatie, en
2. met de plaatsing van de trackmanstations nauwelijks langer gewacht kan worden. Dit i.v.m. de concurrentieverhouding met andere golfbanen waar deze faciliteiten al bestaan.

9. ALV/AvA 1 juli 2025

In de algemene vergadering van 1 juli 2025 wordt u gevraagd de jaarrekeningen over 2024 goed te keuren.

Heeft u vragen m.b.t. de jaarrekeningen, deze Toelichting en/of de bij deze Toelichting gevoegde samenvattende cijfers en ratio's?

U kunt deze tot uiterlijk 20 juni schriftelijk via brief of mail

(alv@rijswijksegolf.nl) stellen aan de secretaris. Deze vragen worden dan voor de vergadering bestudeerd en zoveel mogelijk voor of tijdens de ALV/AvA beantwoord.

Namens het bestuur van de Rijswijkse Golfclub en de BV Golfbaan Rijswijk
Aart Groenendijk, penningmeester juni 2025