

LYHYT JOHDATUS JA OPAS GOLFOSAKKEEN HANKINTAAN

Yleistä

Golfosakkeen omistaminen tarkoittaa nimensä mukaisesti golfyhtiön, eli osakeyhtiön (oy) omistamista. Golfyhtiössä on yleensä 800 – 1 000 osaketta per 18 väylää. Osakkeen ostamisen jälkeen ostajasta tulee yhtiön osakkeenomistaja, jolla on oikeuksia ja velvollisuuksia, joista osa on määritelty osakeyhtiölaissa.

Osakkeenomistajalla on oikeus osallistua yhtiön yhtiökokouksiin ja käyttää siellä äänioikeuttaan. Operationaalsiin asioihin osakkeenomistajilla ei ole oikeutta, ne hoidetaan hallituksen ja palkatun henkilöstön toimesta. Osakkeenomistajan velvollisuuksista yleisin on yhtiökokouksen päättämät maksuvelvoitteet.

Osakkeenosto, kauppakirja sekä muut asiakirjat

Osakkeenostamisesta ja myynnistä tehdään aina kauppakirja. ERG Oy:llä on toimistossaan tarjolla malli kauppakirjaksi. Suosittelemme, että tätä kauppakirjamallia käytetään aina, kun kaupankäynninkohteena on ERG Oy:n osake. Yhtiö tarjoaa kauppakirjamallia veloitusetta käyttööne.

Ennen osakkeenostamista on ostajan kuitenkin tutustuttava oleellisiin asiakirjoihin, kuten yhtiöjärjestykseen, edellisten vuosien tilinpäätöksiin sekä tulevan vuoden budjettiin.

Osakeyhtiön yhtiöjärjestys on erittäin tärkeä, se määrää miten yhtiötä johdetaan ja hallinnoidaan sekä kuinka yhtiössä toimitaan. Yhtiöjärjestyksessä on esimerkiksi kuvattu seuraavat asiat:

- Yhtiön kotipaikka. Yhtiökokoukset on järjestettävä yhtiön kotipaikalla. Jos asut vaikka Espoossa ja ostat osakkeen yhtiöstä, jonka kotipaikka on Oulussa, joudut ottamaan huomioon matkustusasiat ja kustannukset yhtiökokouksiin.
- Yhtiökokous. Montako yhtiökokousta pidetään ja miten yhtiökokous kutsutaan koolle? Vahva suosituksemme on, että osakkeenomistajat osallistuvat yhtiökokouksiin.
- Yhtiön osakesarjat. On tärkeää selvittää, ovatko kaikki osakkeet samanarvoisia ja kenellä on yhtiössä päätäntävalta.
 - o Yhtiössä voi olla useita eri osakesarjoja, joilla on keskenään erilainen äänimäärä ja vastikemaksu.
 - o Osakeyhtiölain (OYL) mukaan (5:26) yhtiökokouspäätökset tehdään useimmiten yksinkertaisella enemmistöllä, jolloin päätöksen syntyminen edellyttää sitä, että päätöstä on kannattanut yli puolet annetuista äänistä
 - o OYL 5:27 mukaan määrätyt yhtiökokouspäätökset on tehtävä määräenemmistöllä, jolloin yhtiökokouksen päätökseksi tulee

ehdotus, jota on kannattanut vähintään 2/3 annetuista äänistä ja kokouksessa edustetuista osakkeista.

- Yleensä yhtiöjärjestys määrittää osakkeenomistajan maksut yhtiölle.
 - o Useissa yhtiöissä on osakkeeseen kohdistettu pakolliset vuosimaksut, näitä voivat olla esim. rahoitusvastike ja hoitovastike.
 - o Jos yhtiössä on käytössä pelikausimaksu, se voi olla myös vapaaehtoinen, riippuen aktivoiko osakkeen pelikäyttöön vai ei. Vapaaehtoiset maksut ovat osakkeenomistajalle hyvä asia.
 - o On hyvä huomata, että yhtiökokouksen vahvistamat vastikkeet ovat pakollisia maksuja ja siten suoraan ulosottokelpoisia.
 - o Yleensä pelikausimaksujen ja vastikkeiden lisäksi tulee liittyä kentällä olevaan golfseuraan. Seurat perivät omat jäsen- ja liittymismaksut. Seuran kautta olet Suomen Golfliiton jäsen. Huomioi, että jäsen- ja liittymismaksuissa voi olla hyvinkin suuria eroja.
- Pelaamiseen liittyvät asiat
 - o Yhtiöjärjestyksessä voidaan asettaa määräyksiä pelaamiseen, eli millä oikeuksilla ja ehdoilla kentällä pelataan.

Osakeyhtiön tilinpäätös

- Tase ja taloudellinen tilanne
 - o Tarkista aina vieras pääoma (=velka) taseessa ja etenkin korjausvelka/investointien määrä. Suuri pitkäaikainen vieras pääoma on huono asia.
 - o Lyhytaikainen vieras pääoma ei yleensä ole huono, mutta kannattaa selvittää mistä lyhytaikainen velka koostuu.
 - Esimerkiksi lomapalkkajaksotukset ovat lyhytaikaista omaa pääomaa.
 - Jos yhtiön kassavirta on suurempi kuin lyhytaikainen vieraspääoma, ei suurempaa huolta luulisi syntyvän.
- Kassavirta
 - o Yksi tärkeimpiä mittareita golfyhtiötä arvioitaessa on kassavirta. Kassavirta kuvaa yhtiön liiketoiminnan kannattavuutta kertomalla, mikä on yhtiön rahavirran muutos. Kassavirtaa tulee tarkastella tilikausitasolla (vuosi).
 - o Mitä suurempi kassavirta on, sitä enemmän rahaa yhtiö kerää liiketoiminnallaan ja sitä pienempi on likviditeettiriski.
 - o Taasen jos kassavirta kauden lopulla on negatiivinen, niin se on erittäin paha asia. Iso negatiivinen kassavirta lisää riskiä ylimääräiseen (hoito)vastikkeen keräämiseen
- Golfkentän maapohja
 - o Se, että yhtiö omistaa kentän maapohjan on hyvä asia. Yhtiö saa aina lainaa maapohjaansa vasten.
 - o Suosi yhtiöitä, jotka omistavat maapohjan, silloin osakkeella on aina myös jotain reaaliarvoa.

Budjetti

- o Yhtiökokous hyväksyy vuosittain yhtiön tulo- ja menoarvion, eli budjetin. Tarkista miten liikevaihto (=myynti) syntyy. Osakkailta vai muusta liiketoiminnasta? Suuri liikevaihdon muutos voi ennakoida

liiallista optimismia tai jopa ongelmia. Onko budjetti linjassa menneiden vuosien kanssa?

- Yhtiön investointiohjelma ja poistot tulevalle kaudelle. Nyrkkisääntö tulisi olla, että yhtiön poistot ja investoinnit ovat samansuuntaiset (ei suurta eroa), ellei jotain isompaa investointia ole päätetty tai tulossa.

Muuta huomioitavaa

- Kentän sijainti, suosio ja maine
 - Kentän suosio on hyvin tärkeä asia. Mitä halutumpi ja suositumpi kenttä on, sitä parempi on osakkeen arvo.
 - Entäs kentän sijainti? Tämä on erittäin tärkeä asia. Arvioi sijaintia ja kentän saatavuutta vaikka omasta asunnostasi. Matkoihin ja ruuhkiin etenkin pääkaupunkiseudulla joutuu joskus varaamaan aikaa. On hyvä olla selvillä miten helppoa kentälle on saapua.
- Osakkeen hinta ja jälkimarkkinat
 - Tämä on yksi tärkeimmistä harkinnan arvoisista asioista. On tärkeää, että maksamasi hinta on kilpailukykyinen. Etelä-Suomen golfosakkeiden hinta haitari on välillä 0 – 40 000 €. Saapa jossain tilanteessa myyjä jopa rahaa muutaman sadan euron, jos ottaa osakkeen itselleen. Tämä kertoo paljon yhtiön suosiosta.
 - Huomioi, että ostaja maksaa ostohinnasta 1,6 % varainsiirtoveroa.
 - Pelaamisen maksut ovat myös tärkeitä, eli paljonko pelaaminen maksaa vuodessa? Tässä hintahaitari on suuri. Tarkastele pelaamisen hintoja myös pitkällä aikavälillä. Onko hinta ollut sama vai vaihtelee se? Vaihtelu voi kertoa epävakaaasta talouden suunnittelusta.
 - Osakkeeseen voi kohdistua myös tietty osuus yhtiön nykyistä tai tulevista (yhtiökokouksen päättämistä) lainoista. Ostajan on hyvä tietää, paljonko yhtiölainaa hän ottaa kannettavakseen kaupanteon yhteydessä. Laina osuus voi olla useita tuhansia euroja ja lainan hoitokulut vuodessa useita satoja euroja.
 - Sinun on tiedettävä mikä osuus yhtiön veloista kohdistuu kaupankäynnin kohteena olevaan osakkeeseen, sillä Sinun tultua omistajaksi, vastaat tästä velkaosuudesta.
 - Osakkeen ”arvolla” voidaan tarkoittaa myös osakkaan sillä saamaa peli- tai käyttöarvoa.
 - $\text{Osakkeen käyttöarvo} = ((\text{Osakkeen vuokrahinta} - \text{osakkaan maksut}) + \text{osakkeella pelaamisen edut})$
 - Golfosake ei ole tuotto- tai sijoitusarvopaperi kuin osakkeet yleensä, sillä golfyhtiöt eivät yleensä maksa osinkoa. Golfosake yleensä antaa paremmat ja halvimmman pelaamisen mahdollisuudet.
- Yhtiön johto ja kentän henki
 - Subjektiivinen arvio osaako johto ja henkilöstö hoitaa hommansa. Onko talous on tasapainossa ja kenttä on hyvin hoidettu?
 - Millainen kuva sinulle tulee, kun tutustut kenttään ja siellä toimiviin ihmisiin. Tutustu esimerkiksi yhtiön internet-keskustelupalstaan ja pyydä luettavaksi mahdollisia jäsen/seuralehtiä.

Espoo Ringside Golf Oy – Turvallinen omistaa

Yleistä

- ERG Oy:ssä on 846 osaketta ja se sijaitsee Espoossa, kehä III:n varrella ja on erittäin suosittu kenttä ja yhteisö
- Osakkeen markkinahinta on arvoltaan muutamia tuhansia euroja. Yleensä osakkeet ovat velattomia, tai velkaosuus on muutama sata euroa.
- Rinkussa vallitsee avoin ja suvaitseva ilmapiiri ja siellä on ammattitaitoinen henkilöstö ja yhteistyökumppanit. ERG on erittäin aktiivinen yhteisö
- Osakkeilla paremmat varaus ja pelioikeudet, mm osakasajat.
- ERG Ry hallinnoi osakkeiden vuokrauspörssiä.
- Lisätietoa saat vaikka ”ringside” –seuralehdestä tai www.ringsidegolf.fi

Yhtiöjärjestys

- Kotipaikka on Espoo ja yhtiökokous pidetään kaksi kertaa vuodessa. Syyskokous vahvistaa maksut ja talousarvion, sekä valitsee hallituksen. Keväällä vahvistetaan edellisen kauden tilinpäätös.
- ERG:ssa on käytössä yksi osakesarja. Suurin osakkeenomistaja on ERG Ry.
- Maksut vuodessa kokonaisuudessaan 750 – 850 € jos osake pelikäytössä
 - o Pakollinen rahoitusvastike, joka ollut yleensä noin 50 - 75 € per osake. Maksetaan vuosittain syksyn yhtiökokouksen päätöksen mukaisesti
 - o ERG:ssa on pelikausimaksu, joka maksetaan vain jos osake aktivoidaan pelikäyttöön. Ollut vuosittain noin 600 – 700 €.
 - o Seuran jäsenmaksu on 80 € vuodessa.
- Pelaamiseen liittyvät asiat määritetään pelioikeusohjesäännössä

Osakeyhtiön talous on erittäin vahva

- ERG Oy omistaa kentän maapohjan, noin 64 hehtaaria
- Pitkäaikainen vieras pääoma on 0 euroa. Tämä on erittäin hyvä asia.
- Lyhytaikaista vierasta pääomaa on (kuten kaikilla yhtiöillä).
- ERG Oy:n kassavirta erittäin vahva, vuosittain noin 100 000 – 150 000 €. Tämä tarkoittaa, että meillä ei ole tarvetta ylimääräisen hoitovastikkeen keräämiseen. Kassavirta kattaa lyhytaikaisen velan, mikä on hyvä asia.
- ERG Oy:lle on myönnetty Suomen Taloustieto Oy:n ”Suomen Vahvimmat” – tunnustus useana vuonna peräkkäin, joka kertoo vahvasta taloudestamme.

Kaupankäynti ja kauppakirja

ERG Oy suosittaa, että sen golfosakkeiden kaupankäynti tehdään aina yhtiön tiloissa. Yhtiömme henkilöstöllä on hyvä kokemus osakekaupoista ja kaupan syntymisen jälkeen voidaan tehdä tarvittavat rekisteröinnit osake- ja osakasrekisteriin.

Lisäksi voit ennen ostoa jutella henkilöstömme kanssa. He antavat lisätietoa sekä tarvittaessa saat myös kauppakirjamallin. Henkilöstömme auttaa mielellään uutta osakkeenomistajaa ostotilanteessa ja varmistaa, että kauppa sujuu oikein.

ERG Ry myös myy omistamiaan ERG Oy:n osakkeita.

Rinkku – Pelaajan kenttä. Tervetuloa osakkaaksi Espoo Ringside Golf:iin!

Vertaa kenttiä ja totea Rinkun vetovoimaisuus! ;-)

Olemme luoneet Sinulle taulukon helpottaaksemme osakkeenostamista. Vertaile alla olevaan taulukkoon eri golfkenttiä.

Mikäli Sinulla on kysymyksiä, toimistomme palvelee Sinua mielellään!

Kenttä	ERG Oy	Kenttä:	Kenttä:
Kotipaikka	Espoo		
Yhtiökokous	Kevät ja syksy		
Osakesarjat	1		
Osakkeita	846		
Pakollinen pelikausimaksu	Ei		
Talous ja tase (2013)	Erinomainen		
Pitkäaikainen velka	0		
Lyhytaikainen velka			
Kassavirta	n. 100 000		
Maapohja	64 hehtaaria, Oma		
Investoinnit	n. 150 000		
Poistot	n. 150 000		
Taluspalkinto	"Suomen Vahvimmat"		
Maksut 2014 yhteensä	755		
Pelikausimaksu	625		
Hoitovastike	0		
Rahoitusvastike	50		
Yhdistyksen jäsenmaksu	80		
Liittymismaksu	0		
Vuokraosake	795		
Osakkeenhinta	Noin 3 000 €		
Osakkeen lainaosuus			
Kenttä	Hyvä		
Väylät	18		
Sijainti	Kehä III, Niipperi, Espoo		
Etäisyys kotoani			