



**OULUN
GOLF**

Oulun Golf Oy

Ylimääräinen yhtiökokous

11.6.2026

Oulun Golf Oy

Ylimääräinen yhtiökokous 11.6.2026

Oulun Golf Oy, Ylimääräinen yhtiökokous

1. Kokouksen avaus
2. Valitaan kokoukselle puheenjohtaja ja sihteeri
3. Valitaan kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja kaksi ääntenlaskijaa
4. Vahvistetaan ääniluettelo

Oulun Golf Oy

Ylimääräinen yhtiökokous 11.6.2026 klo 18.00

Esityslista

1. Kokouksen avaus
2. Valitaan kokoukselle puheenjohtaja ja sihteeri
3. Valitaan kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja kaksi ääntenlaskijaa
4. Vahvistetaan ääniluettelo
5. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
6. Hyväksytään kokouksen esityslista
7. Päätetään Sankivaaran golfkentän 9-reikäisestä laajennuksesta ja siihen liittyvästä rahoituksesta

Hallituksen ehdotus on seuraava:

1. Yhtiökokous päättää 9-reikäisen kentän laajennuksesta
2. Yhtiö ottaa laajennuksen rahoittamiseksi lainaa enintään 1.572.500 euroa, jota ei peritä osakkeenomistajilta rahoitusvastikkeena
3. Yhtiö ottaa laajennuksen rahoittamiseksi lainaa enintään 1.572.500 euroa, joka peritään osakkeenomistajilta kertasuorituksena tai vaihtoehtoisesti rahoitusvastikkeena 10 vuoden aikana (lainan määrä/osake enintään 1.429,55 euroa)

Mahdollinen saatava avustus pienentää kumpaakin edellä mainittua lainaa samassa suhteessa.

Edellä oleva lainoitus sisältää myös yhtiökokouksessa 3.12.2024 päätetyn harjoitusalueen kiinteistön rakentamisen.

8. Kokouksen päättäminen

Oulun Golf Oy / hallitus

Oulun Golf Oy, ylimääräinen yhtiökokous

5. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus

11 §Kutsu yhtiökokoukseen ilmoitetaan yhtiön osakkaille sähköpostitse, sekä julkaisemalla kokouskutsu Oulun Golfin kotisivuilla. Kokouskutsun tiedoksi antamisen tulee tapahtua aikaisintaan neljä viikkoa ja viimeistään viikkoa ennen kokousta. Yrityksen kokoukseen voidaan osallistua reaaliaikaisesti myös tietoliikenneyhteyden tai muun teknisen apuvälineen avulla, mikäli hallitus on normaalista poikkeavassa tilanteessa kyseisenkokouksen osalta niin päättänyt. Kokouskutsuun on tällöin lisättävä maininta käytettävästä etäyhteydestä.

14.05.2026 08:00

Oulun Golf oy:n ylimääräinen yhtiökokous 11.6.2026 klo 18.00

Oulun Golf oy:n ylimääräinen yhtiökokous 11.6.2026 klo 18.00, Technopolis Auditorio 1.

Oulun Golf Oy:n osakkeenomistajat kutsutaan ylimääräiseen yhtiökokoukseen, joka pidetään

Aika: 11.6.2026, klo 18.00

Paikka: Technopolis auditorio 1, Yrttipellontie, 1, 90230, Oulu

[Oulun Golf oy - esityslista](#)

Viimeisimmät lähetetyt

Lähetetty	Nimi	Vastaanottajia	Toimitettu	Avaukset
14.05.2026 12:33	Oulun Golf Oy:n ylimääräinen yhtiökokouskutsu	830	99%	67%

Oulun Golf Oy, Ylimääräinen yhtiökokous

6. Hyväksytään kokouksen esityslista

Oulun Golf Oy

Ylimääräinen yhtiökokous 11.6.2026 klo 18.00

Esityslista

1. Kokouksen avaus
2. Valitaan kokoukselle puheenjohtaja ja sihteeri
3. Valitaan kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja kaksi ääntenlaskijaa
4. Vahvistetaan ääniluettelo
5. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
6. Hyväksytään kokouksen esityslista
7. Päätetään Sankivaaran golfkentän 9-reikäisestä laajennuksesta ja siihen liittyvästä rahoituksesta

Hallituksen ehdotus on seuraava:

1. Yhtiökokous päättää 9-reikäisen kentän laajennuksesta
2. Yhtiö ottaa laajennuksen rahoittamiseksi lainaa enintään 1.572.500 euroa, jota ei peritä osakkeenomistajilta rahoitusvastikkeena
3. Yhtiö ottaa laajennuksen rahoittamiseksi lainaa enintään 1.572.500 euroa, joka peritään osakkeenomistajilta kertasuorituksena tai vaihtoehtoisesti rahoitusvastikkeena 10 vuoden aikana (lainan määrä/osake enintään 1.429,55 euroa)

Mahdollinen saatava avustus pienentää kumpaakin edellä mainittua lainaa samassa suhteessa.

Edellä oleva lainoitus sisältää myös yhtiökokouksessa 3.12.2024 päätetyn harjoitusalueen kiinteistön rakentamisen.

8. Kokouksen päättäminen

Oulun Golf Oy / hallitus

7. Päätetään Sankivaaran golfkentän 9-reikäisestä laajennuksesta ja siihen liittyvästä rahoituksesta

Hallituksen ehdotus on seuraava:

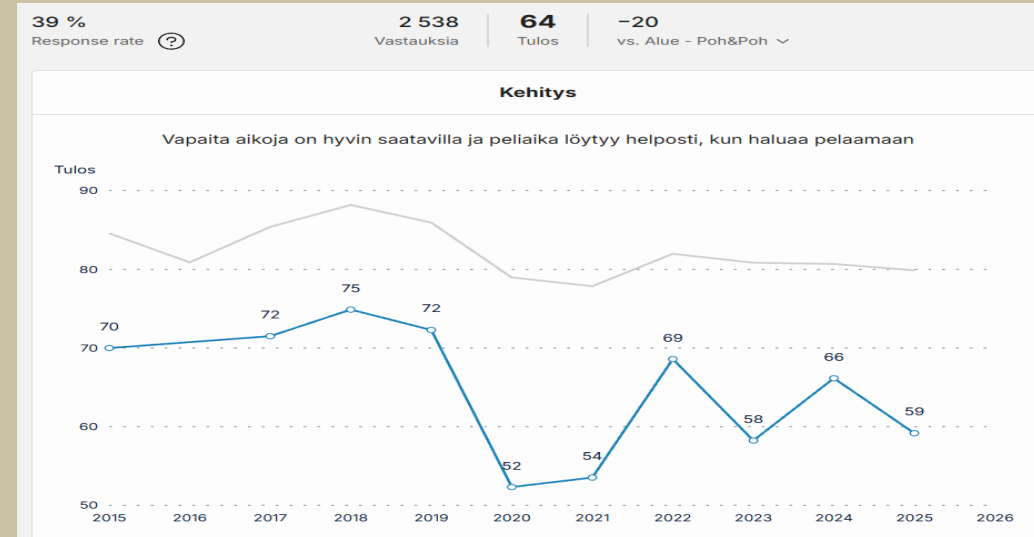
1. Yhtiökokous päättää 9-reikäisen kentän laajennuksesta
2. Yhtiö ottaa laajennuksen rahoittamiseksi lainaa enintään 1.572.500 euroa, jota ei peritä osakkeenomistajilta rahoitusvastikkeena
3. Yhtiö ottaa laajennuksen rahoittamiseksi lainaa enintään 1.572.500 euroa, joka peritään osakkeenomistajilta kertasuorituksena tai vaihtoehtoisesti rahoitusvastikkeena 10 vuoden aikana (lainan määrä/osake enintään 1.429,55 euroa)

Mahdollinen saatava avustus pienentää kumpaakin edellä mainittua lainaa samassa suhteessa.

Edellä oleva lainoitus sisältää myös yhtiökokouksessa 3.12.2024 päätetyn harjoitusalueen kiinteistön rakentamisen.

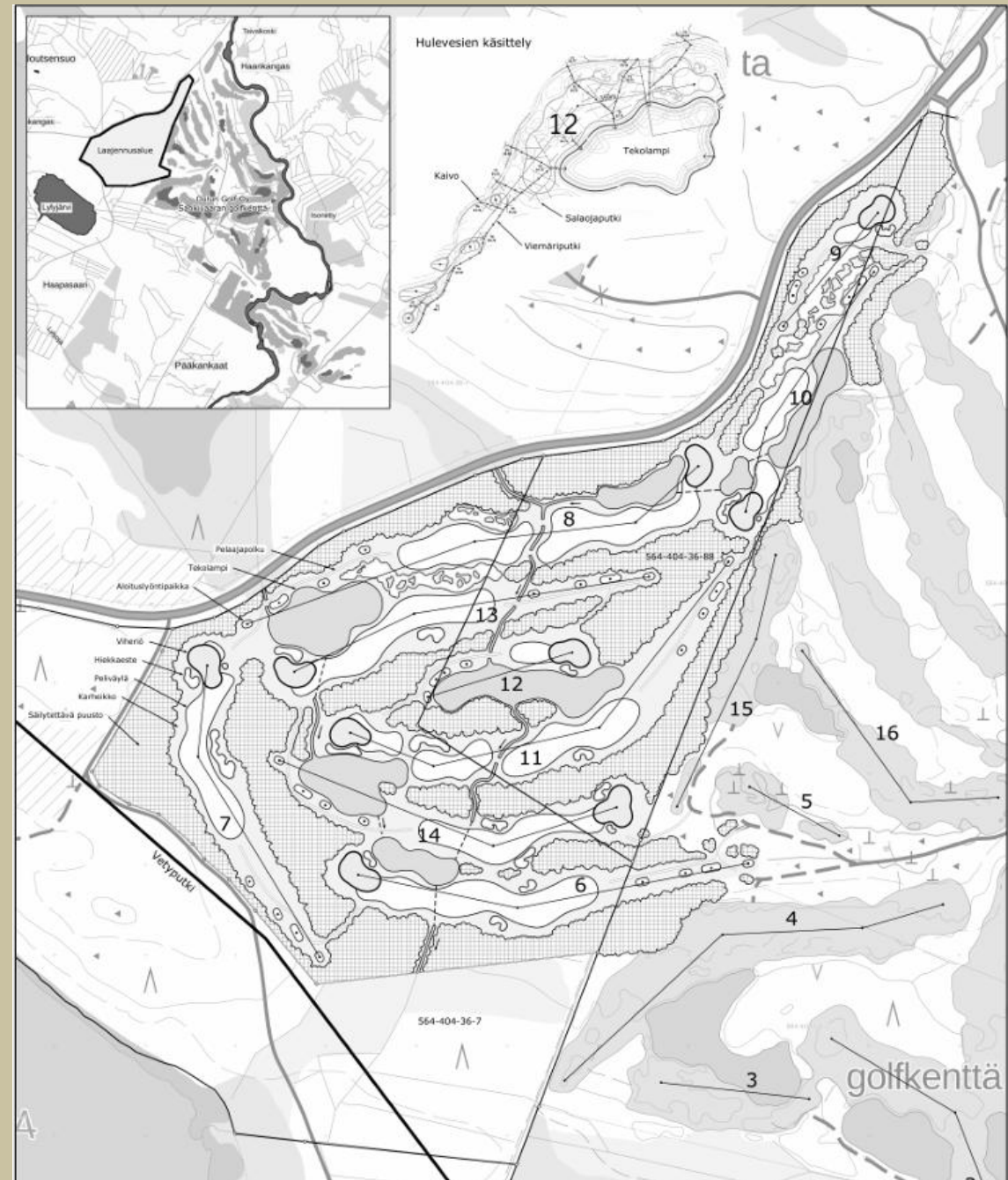
Taustaa hallituksen ehdotukseen:

- Oulun Golfin osakkaat eivät ole tyytyväisiä nykyiseen kapasiteettiin ja lähtöaikojen saatavuuteen.
 - Lähtöaikojen saatavuudesta osakkailta saatu palaute on laskenut merkittävästi.
 - Lähtöaikojen saatavuus on heikoin yksittäinen osa-alue osakkaille vuosittain tehdyssä pelaajakyselyssä.
 - Tulos 2015 – 2019 = 72 / 100 → tulos 2020 – 2025 = 60 / 100
- Oulun talousalueella merkittävä tarve lisäkapasiteetille, SGL olosuhdepolitiikka:
 - <https://golf.fi/wp-content/uploads/2025/03/Golfin-olosuhdepolitiikka.pdf>
- Yllä oleviin pohjautuen Oulun Golf Oy:n hallitus lähti kartoittamaan mahdollisuutta laajennukselle syksyllä 2024.
- Osakkaille informoitiin mahdollisuudesta laajentamiseen ensimmäisen kerran yhtiökokouksessa 3.12.2024.
 - **Yhtiökokous otti selvityksen erittäin positiivisesti vastaan ja kannatus aiheen edistämiseksi oli yksimielinen. Yhtiökokous velvoitti hallituksen jatkamaan selvitystyötä ja suunnittelua. (Oulun Golf Oy:n yhtiökokouksen pöytäkirja 3.12.2024)**
 - **Hallitus ja toimitusjohtaja ovat toimineet yhtiökokouksen tekemän veloitteen mukaisesti ja jatkaneet hankkeen selvitystyötä.**
- Oulun Golf Oy:n hallitus on tiedottanut osakkaita hankkeen selvitystyön etenemisestä jokaisessa yhtiökokouksessa 2024, 2025 ja 2026 aikana. Keskustelu ja palaute yhtiökokouksissa on ollut koko prosessin ajan positiivista ja hankkeen etenemistä ei ole kyseenalaistettu yhtiökokousten keskusteluissa.



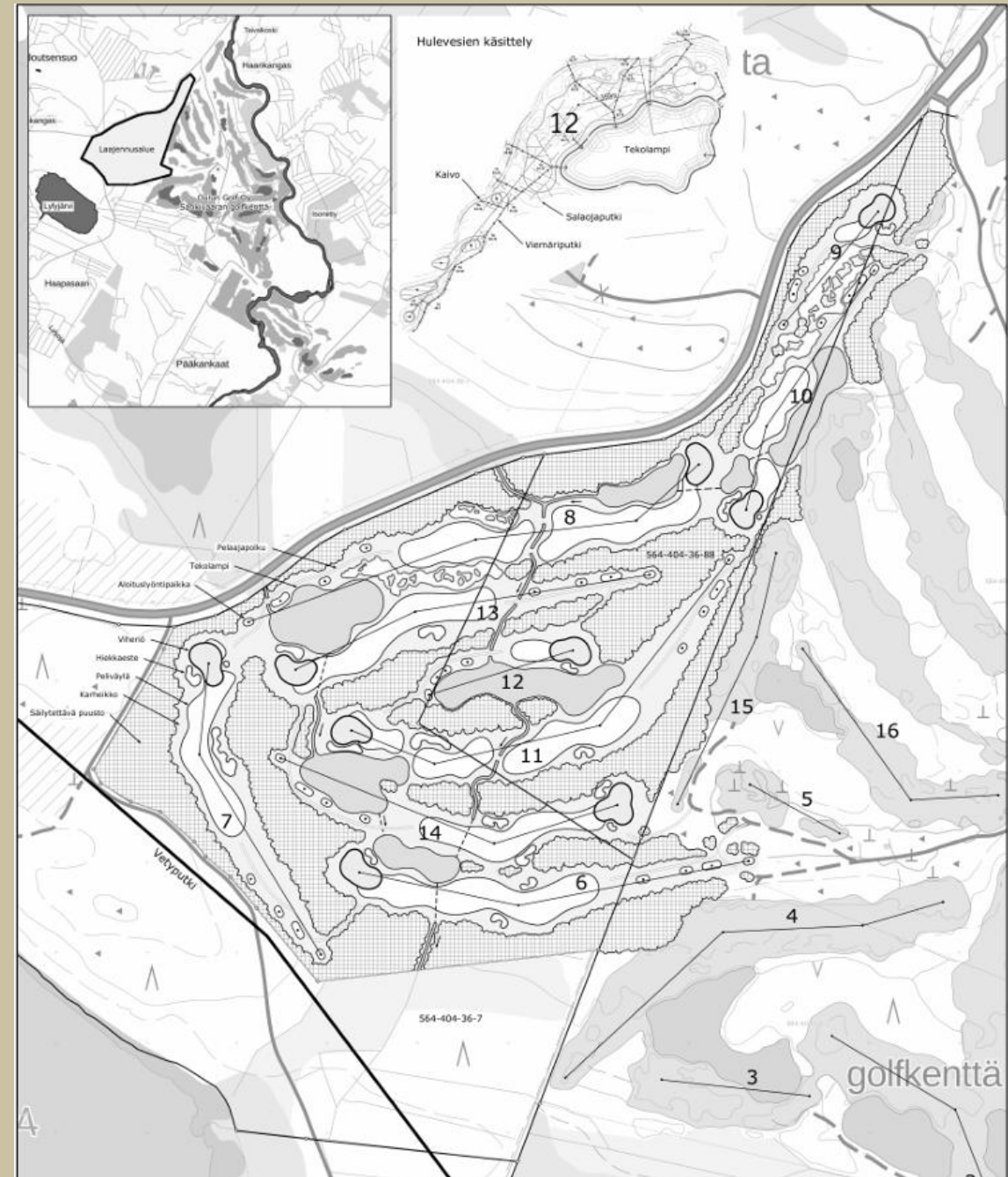
Taustaa hallituksen ehdotukseen:

- Oulun Golf Oy:n hallitus on kartoittanut vaihtoehdot laajennukselle ja nyt ehdotettu laajennus on mahdollista toteuttaa ylimääräisen yhtiökokouksen päätöksellä.
- Laajennusalueesta on tehty vuokrasopimus ja laajennukselle on saatu rakentamislupa.
 - Vuokrasopimuksen ehtona on se, että yhtiökokous hyväksyy hallituksen ehdotuksen laajennuksesta, muutoin vuokrasopimus raukeaa.
- Klubialueelta lähtevälle uudelle 9-reiälle ei ole mahdollisuutta, potentiaalisin maa-alue on yksityisessä omistuksessa.
 - Keskustelut maanomistajan kanssa eivät ole edenneet vuosituhannen alussa eikä myöskään nykyistä laajennusta kartoittaessa.
 - Klubialueen ympäristössä on hiihtolatu verkosto, joka estää mahdolliset muut suunnat laajennukselle. Oulun Kaupunki kehittää hiihtostadion aluetta aktiivisesti ja tänä vuonna sinne tehdään mm. asfaltoitu kesäharjoittelurata.



Taustaa hallituksen ehdotukseen:

- Oulun Golf Oy:n hallituksen ehdotus laajennukselle parantaa merkittävästi pelaajien saatavuutta.
 - Hallituksen ehdottama laajennus kasvattaa kenttäkapasiteettia 9-reikä ja parantaa lähtöaikojen saatavuutta merkittävästi kun 18 reiän pelaajat varaisivat jatkossa vain yhden ajan Vaarakentän 18 reiän kierrokselle.
- Hallituksen ehdottama laajennus on kustannustehokas rakentaa.
 - Edullinen maa-aluevuokra Oulun Kaupungilta
 - Maaperätutkimuksissa alueelta löytynyt merkittävästi hiekkaa jota mahdollista hyödyntää rakentamisessa (vaikutus rakentamiskustannuksiin, n. 300 000 €).
 - Kentänsuunnittelu, paikallinen kenttäarkkitehti.
- Hallituksen ehdottama laajennus ei estä tai haittaa nykyisten kenttien käyttöä ja pelaamista rakentamisen aikana.
- Väyläkioski palvelisi jatkossa kahta kenttää
 - Mahdollistaa väyläkioskin palveluiden kehittämisen kun asiakasvirta kaksinkertaistuu.



Taustaa hallituksen ehdotukseen:

- Konkreettinen esimerkki kun kaikki pelatut kierrokset muutettu 9 reiän kierroksiksi ja käyttöasteet pysyvät laajennuksen jälkeen vastaavina kuin ne ovat tällä hetkellä yhdeksän- ja kahdeksantoistareian kentillä.
- **2025 (toteutuneet)**
 - Sanki kierrokset 28 000 = 56 000 ysiä
 - Uusi Vaara kierrokset 32 000 ysiä
 - Vanha Vaara kierrokset 32 000 ysiä
 - **YHTEENSÄ 120 000 YSIÄ**
- **2031 (laajennuksen jälkeen)**
 - Sanki kierrokset 28 000 = 56 000 ysiä
 - Uusi Vaara + laajennus kierrokset 28 000 = 56 000 ysiä
 - Vanha Vaara kierrokset 32 000 ysiä *
 - **YHTEENSÄ 144 000 YSIÄ**
- **Laajennus mahdollistaa 20 % kasvun pelimääriin joka vastaa 24 000 yhdeksän reiän pelimäärää.**
- Laajennus parantaa peliaikojen saatavuutta merkittävästi.
- Laajennuksen jälkeen peliaikojen varaaminen helpottuu.
 - Selkeämpi ja sujuvampi, 18r = 18r ja 9r = 9r

**Tapahtumien keskittäminen 18 reiän kentille kasvattaa Vanhan Vaaran kapasiteettiä laskelmaa enemmän ja varmistaa että 9-reiän pelaamiselle on loistavat edellytykset myös tulevaisuudessa.*

Kenttäkapasiteetin kehitys – nykytila ja 2031 laajennuksen jälkeen

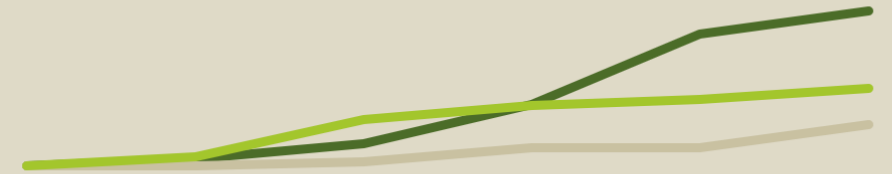
Kenttä	Pelatut lähdöt 2025	Pelatut lähdöt 2025 muutettuna 9 reikaan	2031 kapasiteetti laajennuksen jälkeen	Kapasiteetin kasvu
Uusi Vaara	32 000	32 000	56 000	+24 000
Vanha Vaara	32 000	32 000	32 000	0
Sanki	28 000 (18 reikää)	56 000	56 000	0
Yhteensä	92 000	120 000	144 000	+24 000

Lähtöaikataulukko								
	Maanantai	Tiistai	Keskiviikko	Torstai	Perjantai	Lauantai	Sunnuntai	Yhteensä
7:00 - 7:59	66 %	72 %	73 %	70 %	66 %	80 %	63 %	70 %
8:00 - 8:59	71 %	72 %	65 %	73 %	75 %	80 %	81 %	74 %
9:00 - 9:59	77 %	82 %	75 %	83 %	81 %	88 %	86 %	82 %
10:00 - 10:59	78 %	82 %	77 %	84 %	86 %	91 %	88 %	84 %
11:00 - 11:59	71 %	80 %	70 %	77 %	84 %	90 %	91 %	80 %
12:00 - 12:59	68 %	74 %	72 %	75 %	81 %	88 %	92 %	79 %
13:00 - 13:59	61 %	72 %	66 %	73 %	81 %	88 %	89 %	76 %
14:00 - 14:59	60 %	70 %	67 %	70 %	79 %	84 %	80 %	73 %
15:00 - 15:59	66 %	76 %	72 %	76 %	79 %	78 %	75 %	75 %
16:00 - 16:59	70 %	83 %	80 %	84 %	75 %	68 %	76 %	76 %
17:00 - 17:59	70 %	80 %	83 %	84 %	71 %	56 %	70 %	73 %
18:00 - 18:59	70 %	71 %	69 %	73 %	61 %	47 %	64 %	65 %
19:00 - 19:59	67 %	68 %	68 %	66 %	50 %	46 %	60 %	61 %
20:00 - 20:59	48 %	62 %	62 %	47 %	40 %	43 %	55 %	51 %
Yhteensä	69 %	76 %	72 %	76 %	75 %	75 %	79 %	100 %

Taustaa hallituksen ehdotukseen:

- Oulun Golf Oy:n liikevaihto kehittynyt merkittävästi 2020-luvulla.
- Oulun Golfin osakkailta perimän yhtiövästikkeen kehitys on ollut maltillista suhteessa muun liikevaihdon sekä kustannusten kehitykseen.
- Västikkeen osuus koko liikevaihdosta:
 - Vuonna 2016 = 58,5 % (700 000 € / 1 195 000€)
 - Vuonna 2020 = 50,3 % (730 000 € / 1 459 000 €)
 - Vuonna 2023 = 42,5 % (800 000 € / 1 883 000 €)
 - Vuonna 2025 = 38,6 % (850 000 € / 2 200 000 €)(ravintola vähennetty = vertailukelpoinen)
- Oulun Golf Oy:n liiketoiminnan kehityksen on mahdollistanut pelaajamäärien kasvu. Toinen merkittävä kasvun veturi on ollut yritysysteistyökumppaneiden ja yritystapahtumien merkittävä kehitys. Tämä näkyy positiivisesti yhtiön taloudessa ja on omalta osaltaan vaikuttanut myös yhtiövästikekehitykseen. Oulun Golfin hallituksen ehdottama laajennushanke parantaa lajin elinvoimaa talousalueella ja mahdollistaa vastaavan kehityksen myös tulevina vuosina.
- Liiketoimintaa on laajennettu ottamalla ravintolatoiminnot oman liiketoiminnan alle vuonna 2024, ravintolan vaikutus liikevaihtoon vuonna 2025 oli 430 000 €

Oulun Golf Oy, Liikevaihto, yhtiövästike ja kierroksen keskihinta



2020 2021 2022 2023 2024 2025

— Liikevaihto — Yhtiövästike — Kierroksen keskihinta

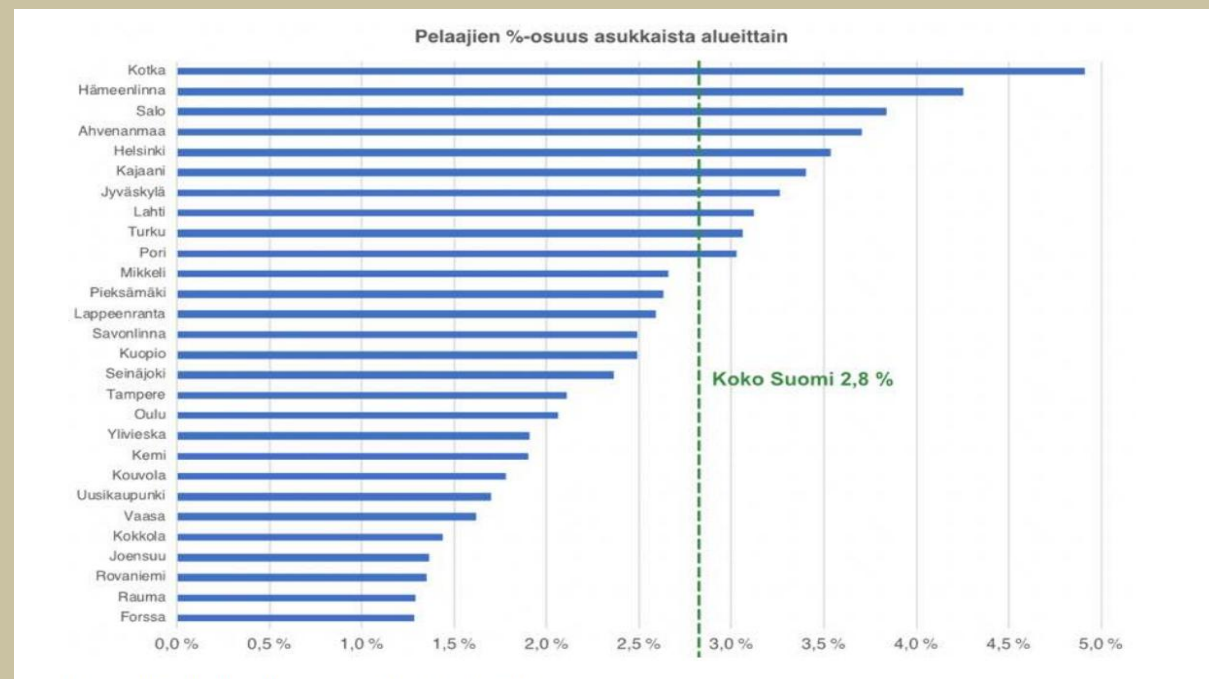
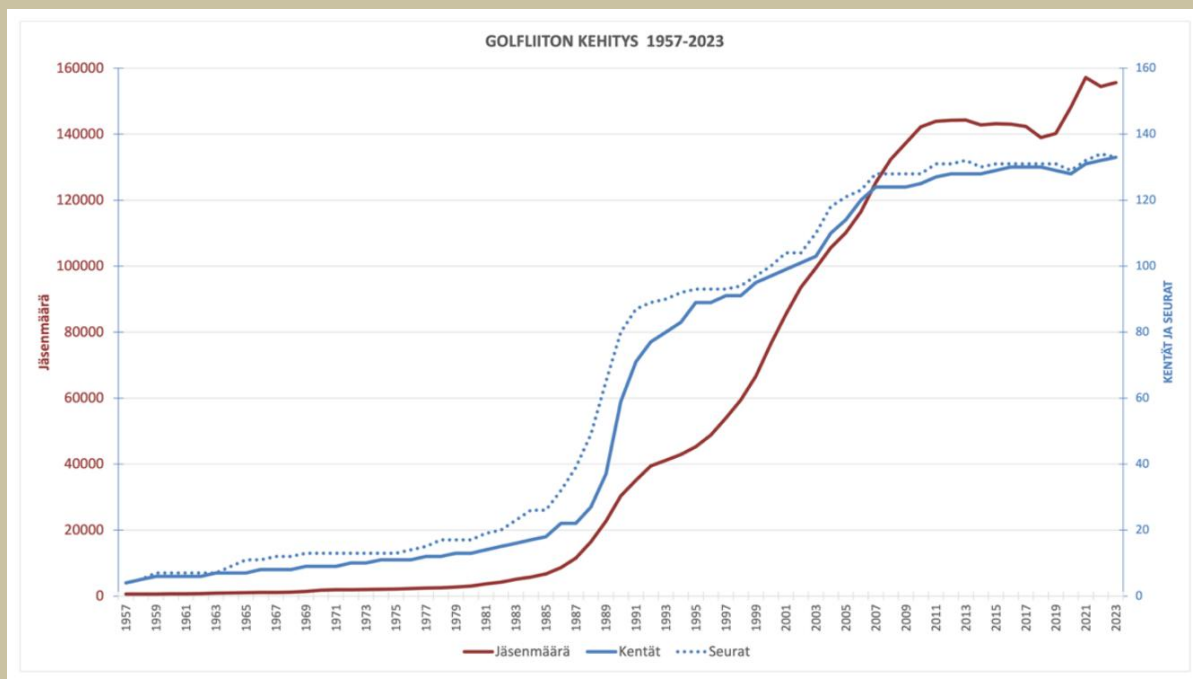
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Liikevaihto	1 459 000	1 506 000	1 616 000	1 883 000	2 372 000	2 632 000
Yhtiövästike	735	735	750	800	800	880
Kierroksen keskihinta (18 reikää)	19,9	20,8	24,3	25,6	26,2	28,5

Kustannuskehitys vertailu 2019–2025

Indikaattori	2019	2025	Muutos %
Rakentamiskustannusindeksi	100	128	+28 %
Työkustannusindeksi	100	130	+30 %
Energiaindeksi	100	150	+50 %
Polttoaineindeksi	100	130	+30 %
Oulun Golf Oy liikevaihto	1 325 000 €	2 630 000 €	+98 %
Oulun Golf Oy liikevaihto ilman yhtiövästikettä	575 000 €	1 780 877 €	+210 %
Yhtiövästike (verollinen)	750 €	880 €	+17 %

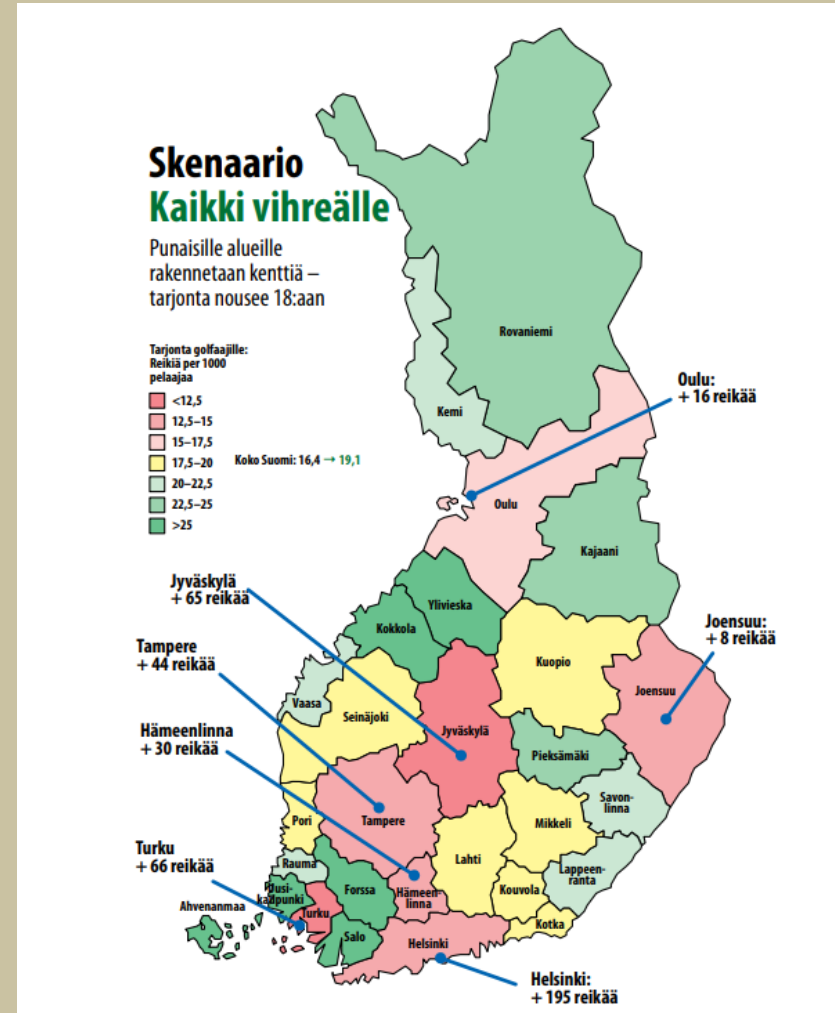
Suomen Golfliitto – Golfin olosuhdepolitiikka ja lausunto

- Suomen Golfliitto 24.11.2023
 - Linkki raporttiin: <https://golf.fi/wp-content/uploads/2025/03/Golfin-olosuhdepolitiikka.pdf>
- Suomen Golfliiton lausunto kentän laajennushankkeesta
 - Linkki raporttiin: [Suomen Golfliiton lausunto](#)



Golfin olosuhdepolitiikka – Suomen Golfliitto

- **SGL tutkimus perustuu 2023 harrastajamääriin**
 - 2024 – 2025 kasvua OGK, Virpiniemi ja Siikajoki + 480
 - Todellinen tarve 2025 jälkeen = 16 → 26 reikää
- **Oulun Golfilla suoritettujen alkeiskurssien määrä**
 - Keskiarvo 2014-2019 = 56 kpl
 - Keskiarvo 2020 – 2025 = 218 kpl
- **Oulun Golfkerhon jäsenmäärä kehitys**
 - 2000, 1 525 jäsentä.
 - 2004, 1 713 jäsentä
 - 2012, 1 559 jäsentä (Virpiniemi 874)
 - 2016, 1 731 jäsentä (Virpiniemi 946)
 - 2020, 2 212 jäsentä (Virpiniemi 1 218)
 - 2025, 2 763 jäsentä (Virpiniemi 1 456)
- **Jäsenmäärä / reikä Oulun Golf ja Virpiniemi**
 - 2000, 56,5 pelaajaa / reikä
 - 2004, 47,6 pelaajaa / reikä
 - 2012, 45,1 pelaajaa / reikä
 - 2016, 49,6 pelaajaa / reikä
 - 2020, 63,5 pelaajaa / reikä
 - 2025, 78,1 pelaajaa / reikä



VUOSI	KPL
2014	43
2015	48
2016	46
2017	53
2018	52
2019	97
2020	222
2021	224
2022	193
2023	187
2024	173
2025	311

Kapasiteetinkasvu tuo lisää mahdollisuuksia pelaamiseen



Alla listattuna mahdollisia variaatioita pelaamiselle laajennuksen toteutuessa (pääosin syksyllä).

• Sanki

- Pelataan 1 tiiltä 18-reikää (Pelaamisen kannalta palvelee parhaiten yli 90 % kaudesta)
- Pelaaja pelaa 9-reikää (1-9) ja päättää kierroksen kioskille. Matkaa klubille 1 750 m.
- Pelaaja pelaa 12-reikää (1-12) ja päättää kierroksen Nikulantien läheisyyteen . Matkaa klubille 1 600 m
- Kaksi erillistä ”ysiä”
 - Pelataan 1 tiiltä 9-reikää ”D-lenkki” (1,2,3,4,5,15,16,17,18)
 - Pelataan 10 tiiltä 9 –reikää ”E-lenkki” (10,11,12,13,14,6,7,8,9)
- Pelaaja voi valita 18 reikää tai 9 reiän D-lenkin, ajankohtana jolloin 9-reiän pelaaminen on suosituimmillaan (syksy)
 - Risteys kohdassa eli 15 tiipaikalla, 18 reiän pelaajalla AINA etuajo-oikeus

• Uusi Vaara, laajennettuna 18 reiän kenttä

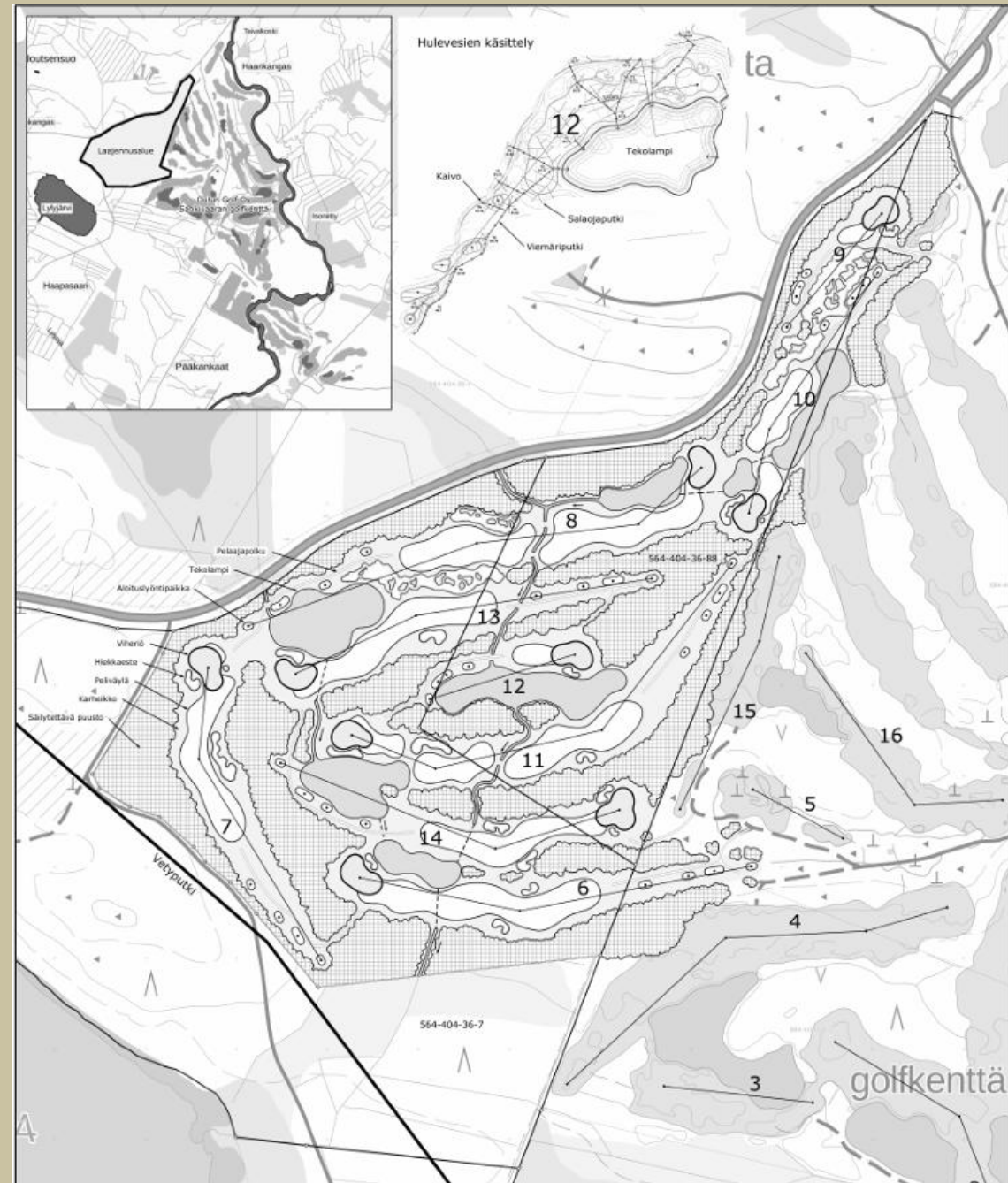
- Pelataan 1 tiiltä 18-reikää (Pelaamisen kannalta palvelee parhaiten yli 90 % kaudesta)
- Pelaaja pelaa 9-reikää (1-9) ja päättää kierroksen kioskille
- Pelaaja pelaa 14-reikää (1-14) ja päättää kierroksen Vaaran 5 reiän läheisyyteen. Matkaa klubille 1 650 m.
- Kaksi erillistä ”ysiä”
 - Pelataan 1 tiiltä 9-reikää ”F-lenkki” (1,2,3,4,5,15,16,17,18)
 - Pelataan 10 tiiltä 9 –reikää ”G-lenkki” (10,11,12,13,14,6,7,8,9)
- Pelaaja voi valita 18 reikää tai D-lenkki, ajankohtana jolloin 9-reiän pelaaminen on suosituimmillaan (syksy)
 - Risteys kohdassa eli 15 tiipaikalla, 18 reiän pelaajalla AINA etuajo-oikeus

• Vanha Vaara, 9-reiän kenttä

- Kapasiteetti arvio n. 35 000 kierrosta kauden aikana
- Pelataan pelkästään 9-reiän kierroksia, nykyiset 18 reiän varaukset vapauttaa kapasiteettia huomattavasti.
- Tapahtumat keskittyvät 18-reiän kentällä, vapauttaa kapasiteettia 9-reiän pelaamiseen tämän hetken tilanteesta verrattuna.

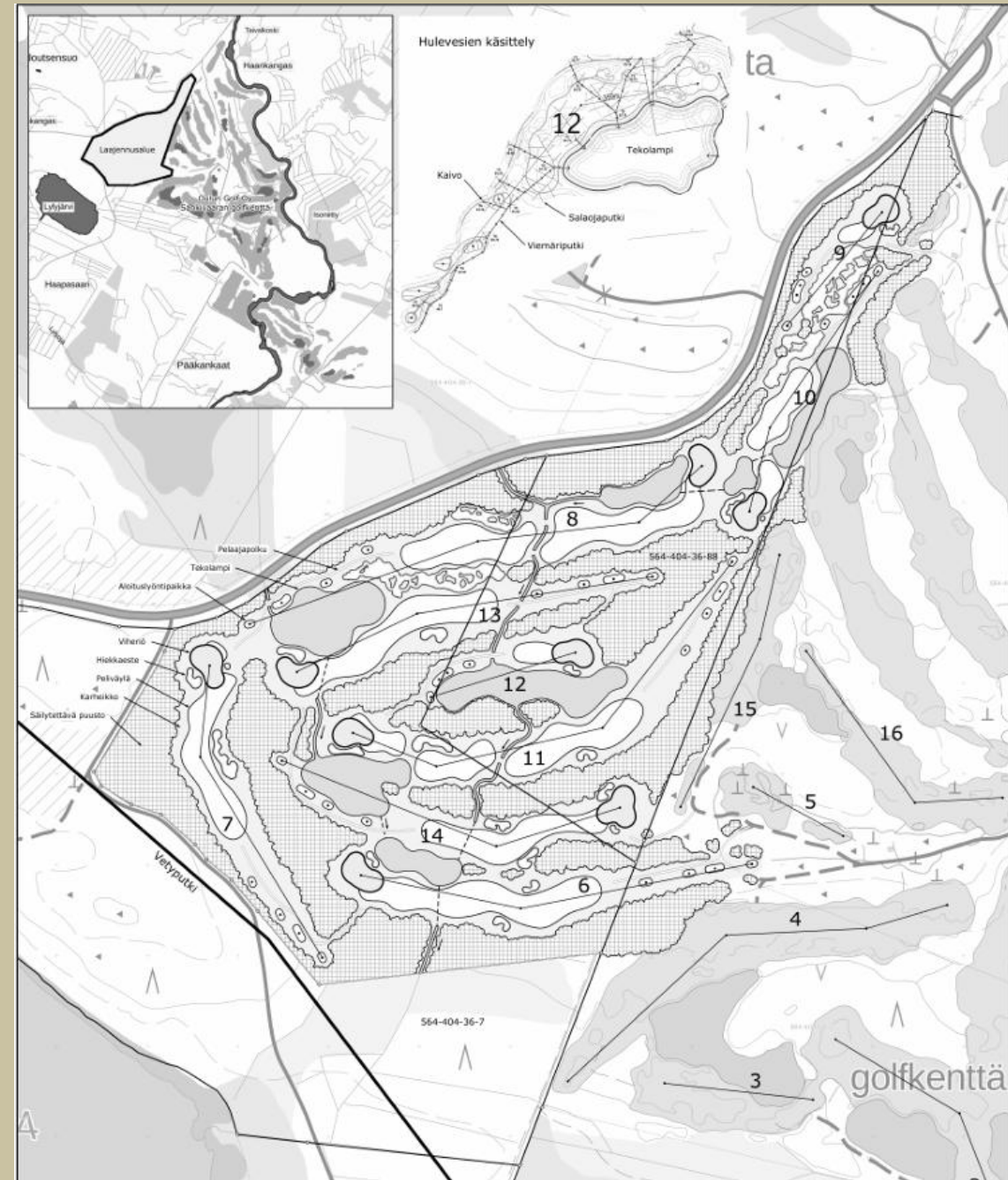
Miten hanke on edennyt:

- **Syyskokous 2024**
 - Laajennusmahdollisuuden esittely yhtiökokoukselle
 - Yhtiökokous velvoitti hallituksen jatkamaan selvitystyötä ja suunnittelua.
- **Syyskokous 2025**
 - Selvitysten- ja tutkimusten tulokset, mahdollistivat etenemisen
 - Päivitetty suunnitelma kentästä ja alueesta
- **Rakentamislupa**
 - Rakentamislupa hyväksytty 11.3.2026 Oulun rakennuslautakunta
 - Lainvoimaisuuspäivä 24.4.2026
- **Kevätkokous 2026**
 - Esitellään osakkaille rahoitusvaihtoehtoja
- **Ylimääräinen yhtiökokous kesäkuu 2026**
 - Ylimääräinen yhtiökokous tekee päätöksen laajentamisesta
 - Ylimääräinen yhtiökokous pidetään 11.6.2026
- **Projektin mahdollinen aloitus talvella 2026**
 - Suunnittelu, projektitiimin kasaaminen, urakoitsijoiden kilpailutus etc.
- **Rakentamisen mahdollinen aloittaminen 2027 syksyllä**
 - Laajennus pelikäytössä 2030 kesällä




Rahoituslaskelmien pohjana käytetty:

- **Reikämäärä kasvaa +25 %**
 - Nykyisestä 36 reiästä → 45 reikään
 - Lähtöpaikkojen määrä pysyy nykyisessä kolmessa
- **Pelaamisen määrä tulee kasvamaan +15 – 20 %**
 - Kasvaa vähemmän kuin reikämäärä = toinen 9 → 18
 - Parantaa merkittävästi 18 reiän pelaamisen mahdollisuutta
 - Helpottaa varaamista, kun pelaat 18 reikää varaat 18 reikää ja kun pelaat 9 reikää niin varaat 9 reikää.
 - Vanhalla Vaaralla pelataan jatkossa pelkästään 9-reiän kierroksia, laajennus vapauttaa aikoja kun 18 reiän varaukset ei kuormita kalenteria.
 - Kapasiteetti riittää pääosin, mutta tiedostetaan että haastaa syksyllä arkisin 16.00 – 18.00, jolloin 9 –reiän pelaaminen vilkkainta.
 - Reitti klubille 9 / 14 reiän jälkeen
- **Pelaamisen tulot kasvavat +12 %**
 - Parantaa osakkaiden –ja pelioikeudellisten lähtöaikojen saatavuutta
 - Kilpailujen- ja tapahtumien aikana aina 27 reikää varattavissa
- **Rahoitusmallit**
 - Kaikissa rahoitusvaihtoehdoissa ja arvioissa käytetty pohjana 1,5 % inflaatiovaikutusta



Oulun Golf Oy laajennuksen budjetti

- Kokonaisbudjetti 3 700 000 €
 - Kokonaisbudjetissa on huomioitu 10 % lisätyö / kustannusylitysvara
 - Maaperätutkimuksissa alueelta löytynyt merkittävästi hiekkaa jota mahdollista hyödyntää rakentamisessa (vaikutus rakentamiskustannuksiin, n. 300 000 €)
 - Oulun Kaupunki toteuttaa kenttä-alueen hakkuut ja raivaukset ennen rakentamisen aloittamista. Alueen puusto kuuluu Oulun Kaupungille.
- Kokonaisbudjetti sisältää Vaara-kentän 9-reiän laajennuksen ja yhtiökokouksessa 3.12.2024 päätetyn kiinteistön rakentamisen harjoitusalueella.

Vaara-kentän laajennus + Rangen kiinteistö – Budjetti	Kustannus (€)
Harjoitusalueen kiinteistö (päätetty 2024)	400 000 €
Kentän raivaus, pintamaan poisto ja läjitys	230 000 €
Kentän maanleikkaus ja muotoilut	930 000 €
Kentän kuivatus	280 000 €
Kentän kastelujärjestelmä	550 000 €
Kentän pintarakennustyöt	500 000 €
Kasvualustat	335 000 €
Kentän "growing", kylvöt ja lannoitukset	75 000 €
Kentän yleiskulut (projekti, työnjohto, suunnittelu)	400 000 €
 Yhteensä	3 700 000 €

Oulun Golf Oy tuloennusteet 2031, laajennuksen vaikutus:

- Tärkein tavoite laajennuksen rahoituksen ja tulojen osalta on se että osakkailta kerättävään yhtiövastikkeeseen laajennuksella on neutraali vaikutus. Yhtiövastikekehityksen arvioidaan olevan inflaation tasolla tulevina vuosina.
- Kaikki liikevaihdon kasvuennusteet on tehty maltillisin arvioin (liikevaihdon kasvuennuste huomattavasti pienempi kuin kapasiteetin kasvu).
- Pelaamisen tulot ovat kehittyneet merkittävimmin 2020-luvulla sarjakorttien ja green feen osalta. Kapasiteetin kasvattaminen mahdollistaa tämän kehityksen myös tulevaisuudessa. Tällä on ollut positiivinen vaikutus osakkaan yhtiövastikkeeseen.
- Muilta osin tuottoennusteet perustuu kasvavaan asiakasvirtaan ja pelaamisen määrään.
- **Kokonaisuudessaan tulojen kasvu ennustetaan olevan minimissään 11,8 %.**

2031 ilman laajennusta = pelkkä inflaatio (1,5 % / vuosi)

2031 laajennus = inflaatio + uudet kasvuprosentit

Tuloerä	2025 (toteutunut)	2031 – ilman laajennusta	2031 – laajennus (uudet %)	Erotus (€, kehitys %)
Pelaaminen	1 500 000 €	1 665 000 €	1 864 800 €	+199 800 € (12,0 %)
Range	170 000 €	189 000 €	207 900 €	+18 900 € (10,0 %)
Kumppanit & tapahtumat	300 000 €	333 000 €	366 300 €	+33 300 € (10,0 %)
Ravintola	430 000 €	477 000 €	548 550 €	+71 550 € (15,0 %)
Muut tuotot	200 000 €	222 000 €	239 760 €	+17 760 € (8,0 %)
 Yhteensä	2 600 000 €	2 886 000 €	3 227 310 €	+341 310 € (11,8 %)

Oulun Golf Oy kustannusennusteet 2031, laajennuksen vaikutus:

- Toimiston ja kentän henkilöstökuluihin on laskettu neutraali vaikutus. (Verkkokauppa, digitaalisuus, tekoäly, kentänhoidon leikkuiden automaatiikka)
- Ravintolan osalta kulut kasvavat hieman tuloja maltillisemmin (volyymi ja työteho)
- Kenttä-tarvikkeet ja kentänhoitomateriaalit suoraan kasvavan pinta-alan ja reikämäärän suhteessa.
- Maanvuokra, sopimuksen mukainen.
- Leasingkulut kentällä suoraan kasvavan pinta-alan ja reikämäärän suhteessa.
- **Kokonaisuudessaan kustannusten kasvu ennustetaan olevan 7,5 %.**

Kustannuslaskelma 2025 → 2031

Kustannuserä	2025	2031 – ilman laajennusta	2031 – laajennus	Erotus (€, kehitys %)
Henkilöstökulut (muut kuin ravintola)	900 000 €	999 000 €	999 000 €	0 € (0,0 %)
Ravintola – henkilöstö	200 000 €	222 000 €	244 200 €	+22 200 € (10,0 %)
Ravintola – raaka-aineet	200 000 €	222 000 €	244 200 €	+22 200 € (10,0 %)
Kenttätarvikkeet ja kentänhoitomateriaalit	300 000 €	333 000 €	399 600 €	+66 600 € (20,0 %)
Maanvuokra	25 000 €	27 750 €	38 850 €	+11 100 € (40,0 %)
Leasingkulut kentällä	100 000 €	111 000 €	133 200 €	+22 200 € (20,0 %)
 Yhteensä	1 725 000 €	1 914 750 €	2 059 050 €	+144 300 € (7,5 %)

Oulun Golf Oy käyttökate laskelma 2031, laajennuksen vaikutus:

- 2020 – luvulla investoinnit ovat olleet keskimäärin n. 200 000 € vuodessa.
- Käyttökateen kasvu mahdollistaa lainan lyhentämisen niin ettei se vaikuta muihin investointeihin tai tämän hetkisen omaisuuden kunnostamiseen / korjaamiseen.
- Näiden lisäksi erilaista korjausta ja kunnostamista on tehty viimeisten vuosien aikana merkittäviä määriä. Esimerkiksi, klubitilo pesu- sauna- pukuhuone- ja wc-tilat on remontoitu 2024-2025 aikana, näiden kustannus yhteensä yli 200 000 €. Nämä kulut ovat kirjattu normaaliksi kuluksi eikä ole mukana investointisummissa.
 - Vuonna 2025 näitä kuluja oli n. 290 000 € + investoinnit n. 160 000 €.
- **Investoinnin toteutuessa, lainanhoitokulujen jälkeen investointipotentiali (Käyttökate) + 220 000 € / vuosi**

Erä	2025	2031 – ilman laajennusta	2031 – laajennus
Liikevaihto	2 600 000 €	2 886 000 €	3 227 310 €
Henkilöstökulut (muut kuin ravintola)	900 000 €	999 000 €	999 000 €
Ravintola – henkilöstö	200 000 €	222 000 €	244 200 €
Ravintola – raaka-aineet	200 000 €	222 000 €	244 200 €
Kenttätarvikkeet ja kentänhoitomateriaalit	300 000 €	333 000 €	399 600 €
Maanvuokra	25 000 €	27 750 €	38 850 €
Leasingkulut kentällä	100 000 €	111 000 €	133 200 €
Muut kulut	670 000 €	743 700 €	743 700 €
✦ Yhteensä kulut	2 395 000 €	2 658 450 €	2 802 750 €
💡 Käyttökate ennen poistoja	205 000 €	227 550 €	424 560 €

Oulun Golf Oy rahoituslaskelma 2031,

- Mahdollinen avustus, Oulun Kaupungin avustus tai mahdollinen valtion avustus. Kun päätös investoinnista tehty Oulun Golf Oy käy keskustelut ja hakee potentiaalisia avustuksia hankkeeseen.
- Hankkeen rahoituspohja on vahva ja hanke on mahdollista toteuttaa myös ilman avustuksia.
- Oulun Golf Oy investoi hankkeeseen rakentamivuosina 2028-2031 yhteensä 555 000 €.
- **Mahdollinen saatava avustus pienentää Oulun Golf Oy lainaa sekä osakkaiden lainaa (rahoitusvastike) samassa suhteessa.**

1. Rahoituslähteet

Rahoituslähde	0 % avustus	10 % avustus	20 % avustus
Mahdollinen avustus	0 €	370 000 €	740 000 €
Oulun Golf Oy omarahoitus	555 000 €	555 000 €	555 000 €
Oulun Golf Oy laina (tulorahoitus)	1572500 €	1387500 €	1202500 €
Osakkaiden laina (rahoitusvastike)	1572500 €	1387500 €	1202500 €
Yhteensä	3700 000 €	3700 000 €	3700 000 €

Oulun Golf Oy rahoituslaskelma 2031,

- Oulun Golf Oy laina laskettu niin että se nostetaan 1.1.2028 (voidaan nostaa myös myöhemmin).
- Lainan korkokuluksi arvioitu 4,2 % laskelmissa.
- Rakentamisen aikana Oulun Golf Oy lainasta maksetaan pelkästään korkokulut. Laajennuksen valmistumisen jälkeen laina maksetaan 10 vuoden aikana.
- Osakaslaina laskettu niin että se nostetaan 1.1.2028
- Lainan korkokuluksi arvioitu 4,2 % laskelmissa.
- Lainan takaisinmaksu alkaa välittömästi ja kestää 10 vuotta. Kustannusosakkaalle rahoitusvastikkeena maksimissaan 179 € / vuosi
- Osakkaalla on mahdollisuus maksaa rahoituserä myös kertasuorituksena, joka on maksimissaan 1429,55 €. Tämä pienentää nostettavan lainan määrää.

2. Rahoituserä – Oulun Golf Oy laina (korko 4,2 %)

Lainan nosto 1.1.2028

2028–2030 korko

2031–2040 annuiteetti

Rahoituserä Oulun Golf Oy laina	0 % avustus	10 % avustus	20 % avustus
Lainapääoma	1572500 €	1387500 €	1202500 €
Korkokulu / vuosi 2028–2030	66 045 €	58 275 €	50 505 €
Annuiteetti / vuosi 2031–2040	196 563 €	173 438 €	150 313 €

3. Rahoituserä – Osakaslaina (korko 4,2 %)

Lainan nosto 1.1.2028

10 vuoden annuiteetti alkaa heti (2028–2037)

Osakkeita 1100 kpl

Rahoituserä osakaslaina	0 % avustus	10 % avustus	20 % avustus
Lainapääoma	1572500 €	1387500 €	1202500 €
Annuiteetti / vuosi	196 563 €	173 438 €	150 313 €
Annuiteetti / osake	179 €	158 €	137 €
Kertasuoritus / osake	1430 €	1262 €	1093 €

Oulun Golfin investointi perustuu toteutuneeseen kasvuun

- **Oulun Golf Oy on viimeisen viiden vuoden aikana nostanut liikevaihtonsa 1,5 miljoonasta eurosta 2,6 miljoonaan euroon, mikä tarkoittaa yli 73 % kasvua.**
- Tämä kehitys osoittaa, että yhtiö on onnistunut:
 - Kasvattamaan pelaajamääriä ja käyttöastetta
 - Monipuolistamaan tulonlähteitään
 - Parantamaan operatiivista toimintaa ja tehokkuutta
 - Vahvistamaan kassavirtaa ja vakavaraisuutta
- Investointi perustuu siis jo toteutuneeseen kasvuun, ei optimistisiin oletuksiin.
- Rahoituksen näkökulmasta tämä tarkoittaa:
 - Vahva ja kasvava liikevaihto → parempi takaisinmaksukyky
 - Monipuoliset tulovirrat → pienempi riski
 - Selkeä rahoitusrakenne → omarahoitus + osakaslaina + yhtiölaina
 - Pitkä takaisinmaksuaika → matala vuosittainen rasitus
 - Avustusten mahdollisuus → lainatarve ja riskit pienenevät
- **Kokonaisuutena investointi on järkevä, koska se perustuu todennettuun kysyntään, vahvaan kassavirtaan ja selkeään takaisinmaksumalliin.**

Miksi tämä on osakkaalle erinomainen päätös?

Laajennus kasvattaa reikien määrän 36 → 45

- Merkittävästi parempi peliaikojen saatavuus
- Peliaikojen varaaminen helpottuu merkittävästi
 - Selkeämpi ja sujuvampi, 18r = 18r ja 9r = 9r
- Osakkeen arvo ja kysyntä vahvistuvat
- Rahoitusvastike on erittäin kohtuullinen
- Yhtiö on taloudellisesti vahvempi kuin koskaan
- Investointi parantaa osakkaan saamaa hyötyä joka vuosi
- Golfin kehitys parantaa osakkeiden kysyntää

Tämä on harvinainen tilanne, jossa pieni vuosittainen panostus tuottaa pysyvän ja merkittävän parannuksen osakkaan pelikokemukseen ja omistuksen arvoon.

7. Päätetään Sankivaaran golfkentän 9-reikäisestä laajennuksesta ja siihen liittyvästä rahoituksesta

Hallituksen ehdotus on seuraava:

1. Yhtiökokous päättää 9-reikäisen kentän laajennuksesta
2. Yhtiö ottaa laajennuksen rahoittamiseksi lainaa enintään 1.572.500 euroa, jota ei peritä osakkeenomistajilta rahoitusvastikkeena
3. Yhtiö ottaa laajennuksen rahoittamiseksi lainaa enintään 1.572.500 euroa, joka peritään osakkeenomistajilta kertasuorituksena tai vaihtoehtoisesti rahoitusvastikkeena 10 vuoden aikana (lainan määrä/osake enintään 1.429,55 euroa)

Mahdollinen saatava avustus pienentää kumpaakin edellä mainittua lainaa samassa suhteessa.

Edellä oleva lainoitus sisältää myös yhtiökokouksessa 3.12.2024 päätetyn harjoitusalueen kiinteistön rakentamisen.

Oulun Golf Oy, Ylimääräinen yhtiökokous

8. Kokouksen päättäminen

Oulun Golf Oy

Ylimääräinen yhtiökokous 11.6.2026 klo 18.00

Esityslista

1. Kokouksen avaus
2. Valitaan kokoukselle puheenjohtaja ja sihteeri
3. Valitaan kokoukselle kaksi pöytäkirjantarkastajaa ja kaksi ääntenlaskijaa
4. Vahvistetaan ääniluettelo
5. Todetaan kokouksen laillisuus ja päätösvaltaisuus
6. Hyväksytään kokouksen esityslista
7. Päätetään Sankivaaran golfkentän 9-reikäisestä laajennuksesta ja siihen liittyvästä rahoituksesta

Hallituksen ehdotus on seuraava:

1. Yhtiökokous päättää 9-reikäisen kentän laajennuksesta
2. Yhtiö ottaa laajennuksen rahoittamiseksi lainaa enintään 1.572.500 euroa, jota ei peritä osakkeenomistajilta rahoitusvastikkeena
3. Yhtiö ottaa laajennuksen rahoittamiseksi lainaa enintään 1.572.500 euroa, joka peritään osakkeenomistajilta kertasuorituksena tai vaihtoehtoisesti rahoitusvastikkeena 10 vuoden aikana (lainan määrä/osake enintään 1.429,55 euroa)

Mahdollinen saatava avustus pienentää kumpaakin edellä mainittua lainaa samassa suhteessa.

Edellä oleva lainoitus sisältää myös yhtiökokouksessa 3.12.2024 päätetyn harjoitusalueen kiinteistön rakentamisen.

8. Kokouksen päättäminen

Oulun Golf Oy / hallitus

Golfarin toinen koti