ACTAS DE LA REUNIÓN DE
LA JUNTA DIRECTIVA DEL
CLUB DE GOLF ALOHA
Lunes, 8 mayo 2023
Ref. 05/23

Presentes: Rafael Fontán Zubizarreta (Presidente), Rod Spinks, Kaisa Hayrynen, Mathias Larsson, Antonio Cobo, Ian Radford.

Jonathan Porter asiste via zoom.

También asisten en calidad de asesores Julie Bartlett (presencial) y Peter Elgaard (vía zoom), además de Borja Oliva (Gerente) y María Marín (secretaria).

1. Aprobación de las Actas anteriores de fecha 28 de marzo y 10 de abril de 2023.

Se aprueban las actas de las reuniones anteriores de fecha 28 de marzo y 10 de abril de 2023 (ref 03 y 04/23).

2. Incumplimiento del Sr. [redacted] del requerimiento de la Junta. Decisiones a adoptar.

Se constata que el Sr. [redacted] no ha respondido al requerimiento de la Junta acordado en la reunión celebrada el pasado 10 de abril del corriente, en la que se aprobó lo siguiente:

"(…) La Junta acuerda de forma unánime suspender al Sr. [redacted] *del uso de las instalaciones del club durante 1 año de forma inmediata, a contar desde la fecha de entrega de esta resolución, condicionado dicha suspensión temporal, a que en el plazo de 7 días naturales se retracte de su email disculpándose de forma incondicional por escrito a la JD y a que realice el pago de las costas que se le solicitan.*

En caso de no proceder con lo aquí acordado en tiempo y forma, se acuerda por unanimidad expulsar al Sr. [redacted] *del Club de forma definitiva"*.

Ante el incumplimiento de dicho requerimiento la Junta por unanimidad acuerda la expulsión del Sr. [redacted] del Club de forma definitiva e inminente. Se le trasladará esta decisión, invitándole a retirar sus pertenencias de las instalaciones.

3. Informe del Presidente.

El Sr. Fontán plantea la petición del Sr. Pascal Ergo para dar clases de baile en el club. La Junta recibe esta sugerencia con agrado y se acuerda que sea Julie Bartlett quien contacte con el Sr. Ergo para organizar esta nueva actividad, que se cree tendrá una estupenda acogida entre los socios.

4. Informe del Tesorero

En cuanto a la actividad operativa, es demasiado pronto para detectar tendencias significativas o divergencias con respecto a los resultados presupuestados o previstos. De momento todo va bien. A partir de ahora las cosas han cambiado con el cierre del campo, pero aun así no hay nada desconocido que no hayamos previsto a estas alturas. Sin embargo, los costes de desarrollo/inversión previstos para este año son muy elevados, lo que ejerce presión sobre el flujo de tesorería, que habrá controlar muy de cerca.

Estamos prácticamente en línea con el presupuesto, sólo algo por encima en cuanto a costes de personal y las nuevas pantallas para buggies que estarán listas en agosto y que no estaban en el plan original.

En general las cuentas de marzo reflejan un déficit operativo de (25)k€ (presupuesto 0k€).

La situación actual y la previsión de la cuenta de inversiones está por encima del presupuesto. Hasta ahora contamos con 25 nuevos socios en 2023 (22 cuotas de entrada) y 385k€ en ingresos por cuotas de entrada. Se han presupuestado 25/20 e ingresos por valor de 400k€ para este año, si bien se ha incrementado la previsión anual a 500k€. La subida de la cuota después de la reapertura está generando nuevas incorporaciones de socios ahora.

Alude a la política para las nuevas cuotas de entrada que aplica en 2023 a nuevos socios, según el tramo del año. Es decir,

a) Los nuevos socios que se han incorporado antes del 1 de agosto han abonado la cuota de entrada (sin subida) y como cuota anual solo un pago prorrateado equivalente a 4 meses.

b) Los nuevos socios que entran a partir del 1 de agosto abonarán la cuota de entrada incrementada y no pagarán cuota anual.

Balance consolidado. Fuerte posición patrimonial con una reserva decente de efectivo, como cabría esperar en esta época del año.

Se comenta la compensación financiera que Aloha Golf SA ha acordado para el restaurante, proshop y chiringuito ante las posibles pérdidas por el cierre del campo, habiéndose asignado una partida de 70k€ a tal efecto. La Junta estima conveniente llevar un control de la gestión de estas actividades, asegurando que hacen uso de las ayudas gubernamentales para situaciones de este tipo, como es el caso de ERTEs para los trabajadores, de hecho la Proshop ha llevado a dos de sus empleados a este régimen.

El Tesorero señala que cualquier provisión de cuentas se aplicaría en el peor de los casos y que técnicamente se trata de una cuestión para la próxima reunión de la junta de SA y no del club. También subraya que se está supervisando constantemente la situación con el fin de proporcionar una compensación adecuada pero justa para nuestros socios comerciales.

En cuanto a la Previsión de Tesorería para 2023, se toma como referencia el mes de noviembre considerando que refleja el punto más bajo de las reservas de Tesorería. De resultar negativo, necesitaríamos refinanciar o utilizar nuestra línea de crédito. Según los supuestos actuales las proyecciones de caja están al límite: el balance de previsión de noviembre es (123)k€ que usa parte de la línea de crédito que tenemos (400k€).

Las últimas proyecciones en el Apéndice 4 arrojan un total estimado de 1340€, es decir 115k€ por encima de los 1225k€, y se dividiría en 1014k€ en 2023 y 325k€ en 2024. Esto resulta en una presión sobre la tesorería en el 4ª trimestre de 2023 originada tanto por el coste total y el período de tiempo.

Considerando que el Apéndice 4 es muy variable y que aún quedan por recibir algunos presupuestos, se ha contemplado la posibilidad de financiación en caso de que fuera necesario. En este punto el Tesorero plantea las condiciones ofrecidas por Bankinter y BBVA para un préstamo de 500k€ a 8 años que se podría considerar en junio, fecha en la que se tendrían cifras finales.

El Apéndice 5 muestra el presupuesto operativo para 2023 y los 5 años siguientes. Comenta el Tesorero las 54 cancelaciones recibidas hasta la fecha, siendo 60 las contempladas en el presupuesto, que considera razonable para este año. Menciona las 15 cuotas aún pendientes de pago.

Alude el Tesorero a la situación con el Sr. [redacted], que a pesar de los reiterados recordatorios por parte de la oficina aún no ha liquidado las cuotas anuales pendientes en su acción, habiendo además jugado. Todos los años nos enfrentamos al mismo problema de demora en el pago de la cuota.

En la anterior reunión se acordó requerirle una disculpa incondicional por escrito a Mari Carmen y el pago inmediato de la cuota con el correspondiente recargo. A fecha de esta reunión nada se ha recibido, por lo que la Junta de forma unánime acuerda abrir expediente disciplinario contra el Sr. [redacted]. Se le notificará dicha decisión requiriéndole una vez más el pago de la cuota y la disculpa por escrito para con Mari Carmen, teniendo para ambos requerimientos un plazo de 7 días a contar desde la fecha de entrega del comunicado.

Añade el Tesorero las quejas que se están recibiendo de socios ante el pago completo de ciertos servicios como alquileres y guarderías a pesar de no disfrutarlos durante 3 meses y medio. Como forma de compensación el Tesorero argumenta el haber congelado estos servicios en 2023 y mantener la misma política en 2024, lo que la Junta considera adecuado.

El Apéndice 6 refleja además del presupuesto de 2023, el proyecto de renovación de greenes y un nuevo cruce en el 17. Los proyectos para mejora de caminos, vallado, etc se incluyen en el programa de inversiones que incluye además el Plan de Inversión Acelerado. Se han actualizado las cifras al incluir la nueva flota de maquinaria aprobada en la última Junta.

En este punto el Gerente da lectura a la relación de trabajos aprobados que forman parte del programa acelerado de mejoras durante el cierre, indicando el avance de los mismos:

Putting green	En proceso de estudio, con paisajismo
Superficies de tees	1,2,4,8 y 11
Tee 1	Muro zona iqda
Tee 8	Nueva plataforma
Zonas acopio (hoyos 2 y 16)	Preparación de terreno y vallado
CHIPPING GREEN	Retepear con T-1
CASA CLUB	
Vestuarios gral	Nueva moqueta y pintura
Vestuarios Sras	Retapizado de sillones
Pantallas TV	
Losas entrada y escaleras desde el gym	
Nuevas persianas	
Crema solar(2L)	
Aire acondicionado en Cros	
Pintura casa club	
Chispero	
Reemplazo mobiliario terraza	
Cocina	Reforma techo
Losas suelta terraza	Nuevo sistema sujeción losas
Señalética prohibido fumar bajo la pérgola en terraza	
Señalización zona privada salón superior	
Aloha Logo en recepción	

CADDYMASTER	
Caddymaster	Reforma general
Otros	Iluminación, ventiladores y mobiliario
Goma suelo porche CM	
Instalación eléctrica	
CAMPO PRÁCTICAS (*)	
Tarima terraza	cancelado
Ampliación tee line y cubierta adicional de hormigón y goma	
Mirador putting green	
CAMPO	
Aseos	Renovación 8 aseos (campo y chiringuito)
Mejora algunas zonas de rough	
Gestión arboleda	
Paisajismo general	
Mobiliario campo	Bancos, cubos y lavabolas
Señalética	
Presentación gral Tee 1	Reloj AP
GPS (renting)	
Tubería hoyo 12	
Muro tee 14	
Color agua lago hoyo 2	
Muros de Piedra tees 5 y 11	
Pinchado	
Drenajes	
Nuevas verjas imitación madera h 17 y 18 con logo	Sin retroiluminar
Pares 3	
Zona mantenimiento (**)	
RIEGO	
Bomba de calles	
Tanques para cada circuito de riego	
Colectores	
2 válvulas de cierre	
2 válvulas de descompresión	
Aspersores	
OTROS	
Buganvilla curva pares 3	Hecho
Cruce h 17 / 18	
Seguridad	Vigilante nocturno para maquinaria Conor
Paneles solares	Instalados en casa club. Próximamente en parking.

Reloj AP: finalmente el Sr. Larsson ha logrado conseguir que AP nos entregue un reloj gratuito que presida la entrada al campo. Se estudiará la mejor posición. Ante este nuevo paso, el reloj que Ian Radford había

encargado, según se aprobó en la reunión anterior, ha sido cancelado. Recibiremos el reembolso de la mayor parte del pago adelantado entregado.

Se comenta la conveniencia de tener nueva vajilla y cristalería con el logo del club. Finalmente se acuerda asignar una partida adicional de 30k€ para cubrir esta nueva adquisición que habrá de estar lista para la reapertura de las instalaciones. El Gerente se encargará de la gestión. Se puntualiza que este gasto ya se había presupuestado y aprobado en el ejercicio contable anterior, pero se pospuso por razones prácticas y de tesorería.

Se retoma el tema de la nueva terraza a instalar en la esquina cercana a la máquina de bolas del campo de prácticas. Tras reconsiderar este nuevo proyecto, teniendo en cuenta el ruido que puede ocasionar este servicio a los socios que estén dando bolas o una clase de golf, además del desembolso en algo no prioritario en estos momentos, y tras someterlo a votación, se decide cancelar el proyecto por ahora.

Se plantea el mal estado de los bancos del campo y la necesidad de darles una mano de lija y barniz antes de la reapertura.

Continuando con el campo, el Sr. Spinks añade que se pinchará toda la superficie de juego en julio y se utilizará parte de la arena resultante del pinchado para recebo. Se están realizando drenajes en zonas marcadas en calles para mejorar la calidad de la hierba.

5. Informe del Gerente

Rory MacNamara: se plantea su petición de descontar el pago mensual de 500€ al Club para dar clase, de la cuota anual de socio. La Junta rechaza esta petición por considerar que son conceptos diferentes.

Cruce peatonal hoyos 17-18: presenta el Gerente una propuesta del arquitecto Alberto Díaz que la Junta considera que hay que reconsiderar. El Sr. Radford sugiere consultar a un contacto con el que él trabaja en temas municipales a quien el Gerente enviará toda la documentación pertinente para que nos asesore.

Paneles solares: informa el Gerente que ya se ha completado la instalación de los paneles solares en el tejado de la Casa Club y que ya están en funcionamiento. En la zona del parking se instalarán dentro de un mes, una vez se construya la estructura metálica.

Losas sueltas en la terraza: continúa el problema de las losas sueltas en la terraza con el consiguiente riesgo para socios y personal del restaurante. El Gerente ha contactado con Solís quien ha presentado presupuesto para darle una solución definitiva al problema mediante la aplicación de un hormigón poroso con el consecuente coste para el Club. Se acuerda proceder con los trabajos durante el cierre y posteriormente pedir responsabilidades tanto al arquitecto como a la aparejadora que se contrataron para las obras.

Puntos de recarga de vehículos eléctricos: comenta el Gerente que la empresa Activa Car, a quien se va a asignar la instalación de los puntos de recarga, correrá con todos los gastos de instalación. Se requiere total exclusividad del uso para los socios del Club, lo que ha de confirmar el Gerente. También se discute la ocupación de la plaza durante al menos 5 horas por el mismo socio que deje su vehículo cargando mientras juega. Es preciso estudiar bien estos aspectos a fin de dar el mejor servicio posible.

6. Informe de los Comités

a. Comité de Campo

Comenta el Sr. Spinks sobre la evolución de los trabajos en la renovación de los greenes, que van acorde al programa establecido y dentro de presupuesto. Destaca la labor que se está realizando con un equipo muy profesional y maquinaria estupendos, logrando unos excelentes resultados y traslada las palabras de Tim Lobb, diseñador del proyecto, quien ha manifestado que Aloha tendrá los greenes con el mejor estándar en Europa.

En un primer lote se abarcarán los 9 primeros greenes y el 18, junto con el putting green, que estarán tepeados para el 18 junio.
Mientras tanto, aparte de los greenes en la primera vuelta, se están realizando drenajes en calles 1, 5 y 10, se está optimizando la superficie de los tees habiendo empezado ya en el 2, además de trabajos de paisajismo (tees 10, 18, 13 y 1).
El resto de los greenes de la segunda vuelta estarán finalizados para el 30 de julio.

Se estima conveniente que tras la reapertura en lugar de jugar greenes provisionales, se jueguen 6 hoyos del campo de Par 3.

Subraya el Sr. Spinks la gran envergadura de los trabajos y muestra su satisfacción por la profesionalidad del equipo, con unos excelentes resultados.

b. Comité de Comunicación y Marketing

Con relación a la labor de marketing que se está llevando a cabo en las redes sociales (Facebook e Instagram) el Sr. Radford considera acertado mantener esta exposición del club, similar a otras marcas de lujo en Marbella, como reclamo y con la intención de crear un marketing de calidad y posicionar Aloha en el mercado. Se acuerda continuar con esta labor hasta septiembre, cuando se valorará de nuevo.

c. Comité Casa Club

Comenta la Sra. Bartlett que todos los trabajos de mejora en vestuarios están programados y solicitados para completarlos a tiempo. Se han cambiado las losas en el hall de entrada a los vestuarios por olivillo. A continuación se van a cambiar los peldaños de las escaleras de bajada desde el gimnasio al Caddy master.

Especifica la necesidad de abordar el bar de la terraza que está en un estado de abandono. Se acuerda renovarlo y ponerlo en uso, durante 6 meses al año (mayo – septiembre). El Gerente hablará con Fermín para organizarlo todo.

7. Nuevos Socios

Se aprueban las siguientes solicitudes de nuevos socios presentadas (8):

Ian Stimpson – 1014, Bert Ake Eriksson – 1021, Madeleine Olsson Eriksson – 574, André Salkind – 1327U, Nigel Smailes – 1427, Jorgen Hansen – 1323, Tina Hansen – 916, Ralph Maenen – 1104.

8. Cartas de socios

Ninguna

9. Otros asuntos.

Se plantea la respuesta de la señora viuda de un socio fallecido a la pregunta planeada por la Junta consistente en cuál es el motivo por el que desea hacerse abonada social del club. Esta señora no tiene ningún vínculo con el club, no posee ninguna acción, otro que no sea el que su marido lo fuese. Tras conocer los motivos, continuar el vínculo social con el club, La Junta deniega esta petición considerando que no reúne los requisitos para esta categoría al no haber sido nunca accionista o socia del club.

Se recibe petición de la Sra [redacted] que anteriormente había sido socia durante 15 años y vendió su acción por motivos de salud. Ahora se plantea volver a comprar una acción y solicita quedar exenta de la cuota de entrada. La Junta acuerda que no se aplicará la cuota de entrada pero sí la cuota anual completa de los años que ha estado fuera del Club: 2022 y 2023.

Se recibe petición de una señora cuya intención es comprar una acción y aprender a jugar al golf. Mientras tanto solicita si puede hacerse abonada social como alternativa a hacerse socia. La Junta deniega esta posibilidad.

10. Próxima reunión

Se fija para el lunes 3 de julio 2023 a las 16:00 horas.

Habiéndose tratado todos los puntos del orden del día, el Presidente da por terminada la sesión.

EL PRESIDENTE EL SECRETARIO