ACTAS DE LA REUNIÓN DE
LA JUNTA DIRECTIVA DEL
CLUB DE GOLF ALOHA
Miércoles, 25 noviembre 2020
Ref. 11/20

Presentes: Rafael Fontán Zubizarreta (Presidente), Jonathan Porter, Kaisa Hayrynen, Lise Memborg-Fischer Michael Black, Robert Andrews y Olav Maaland. Rod Spinks asiste via Zoom.

También estuvieron presentes Juan Álvarez, Gerente, y María Marín, Secretaria del Club.

La reunión se celebra en el salón de socios con el suficiente distanciamiento entre los presentes.

La reunión se inicia a las 16.00 horas.

1. Aprobación de Actas anteriores.

Respon-sable

La Junta aprueba el Acta de la reunión anterior de fecha 28 de octubre 2020, (ref 010/20).

2. Acciones pendientes.

El Gerente da cuenta de las acciones emprendidas derivadas de las decisiones de Junta en la reunión anterior**.**

a. Marcas adelantadas para damas seniors. El Sr. Álvarez comenta que es necesario fijar el lugar donde irían estas marcas; luego nuestro personal haría una base de cemento como marca provisional que se pintaría del color elegido. Una vez finalizado el proceso, hay que contactar con la Federación para que revaloren el campo. Se acuerda que el Sr. Álvarez junto con la Sra. Hayrynen y el Sr. Maaland se reúnan en el campo a tal efecto. **JA/OM/ KH**

b. Renovación de la flota de buggies: informa el Gerente que la flota nueva llegará en febrero de 2021. El renting se hará con La Caixa por un período de 60 meses (5 años) y el primer pago devengará en febrero 2022.

   Las baterías tienen una garantía de 6 años. En cuanto al seguro de los coches, se puede contratar con la misma casa o con nuestra propia compañía, que nos ofrece una prima anual de 1.400€ con una franquicia de 150€ que cubre a terceros y a los daños por causa propia.

   Greenmowers había facilitado dos coches de muestra en diferentes tonalidades de azul marino; se Junta se decanta por unanimidad por el azul más oscuro.

   En cuanto a la flota antigua, Greenmowers ofrece 850€ por unidad, pero también se contempla la posibilidad de que el Club los venda por un mejor precio a terceros interesados.

   El Gerente explica un nuevo sistema GPS (TAG Marshall) que permite una total monitorización del campo y los jugadores. Este sistema no paraliza el vehículo ni emite ningún sonido indicando zonas no transitables, pero informa al marshal sobre quién no circula correctamente por el campo. La Junta acuerda que el Gerente se informe en más detalle y averigüe costes. **JA**

c. Escultura donada por el Sr. Feldman: el herrero Javier Ordovás ha trasladado la escultura a su taller y está en proceso de reparación.

BORRADOR

d. Nombre del club en letras corporativas (en acero inoxidable) a la entrada. Se reconsidera el nombre acordado previamente, ALOHA GOLF, y se acuerda cambiarlo a ALOHA GOLF CLUB. Se presenta un presupuesto pero se acuerda pedir otro. **JA**

e. Mala acústica en la zona de cafetería: Se comenta que ya se tienen fotos profesionales para enviar a la empresa danesa, necesarias para la muestra. Tras considerar los pros y los contras, se acuerda contemplar otras alternativas ya que estos paneles estropearían el carisma del techo de madera, parte relevante de la Casa Club. Se investigará la posibilidad de forrar la pared pintada de azul con material textil y de poner cortinas para absorber el ruido. **LMF**

f. Personal vestuarios: la búsqueda de personal para reemplazar a Antonio Frías tras su prejubilación sigue en proceso.

g. Facturación 2021: se enviará la circular a socios con la documentación relevante adjunta el jueves/viernes de esta misma semana de la reunión.

h. Riego y olivos: se está estudiando la situación de los aspersores y la posibilidad de proteger el tronco de los árboles con algún tipo de barrera ya que no se puede arriesgar la uniformidad del césped.

El Sr. Spinks comenta que en los últimos 3 años se ha completado un estudio de la arboleda del campo y creado un programa de mantenimiento. Ahora se está llevando a cabo una auditoría para conocer el estado de salud actual de ciertos ejemplares. El Gerente está estudiando con Alberto, el experto con el que trabajamos, qué árboles están al final de su ciclo vital considerando su edad y estado de salud. Se emitirá un informe detallado a los socios. **JA**

i. Tee 6 de damas: se comenta que el árbol plantado en este tee no ofrece la protección requerida a las damas de golpes fallidos desde el tee de caballeros en competiciones mixtas. El Gerente estudiará la zona para hacerla más segura. **JA**

j. Trofeo Putter del Presidente: el Gerente presenta presupuestos para la réplica de este trofeo. Finalmente se decide de forma unánime no realizar dicha réplica.

k. Se plantea de nuevo el tema de un señor abonado social que continúa sin respetar las normas de etiqueta del club, generando incidentes en el vestuario de gran incomodidad para el personal, además rehúsa el uso de mascarilla pese a las repetidas advertencias. La Junta acuerda de forma unánime no renovar su cuota en 2021. El Gerente le entregará personalmente una carta informándole al respecto. **JA**

3. Informe del Presidente.

El Presidente explica la situación de los terrenos propiedad de Aloha Golf SA en relación al convenio firmado con el Ayuntamiento de Marbella en 2012, mediante el que se adquirieron buena parte de los terrenos que ocupan nuestras instalaciones. Mediante este convenio se propició la compraventa de terrenos municipales ocupados sin título por el campo de golf, y quedó pendiente la recalificación por el Ayuntamiento de terrenos clasificados como zona verde pública para convertirlos en equipamiento deportivo (zona golf), situados a la izquierda del 18 y algunas pequeñas franjas de terreno alargadas a la derecha del 16,17 y 2. Una vez cambiada dicha clasificación, así poder proceder también a su compra y regularizar definitivamente la titularidad de todo el campo de golf. Otro aspecto importante es defender la edificabilidad del terreno que ocupan los pares 3, para viviendas adosadas, lo que supone un altísimo valor económico para el club de esos terrenos que hay que preservar en la elaboración del nuevo plan (hoyos 1, 2, 3, 8 y 9), y que parece ser no se contempla en los planos preliminares.

BORRADOR

A fin de asegurar que se respetan los términos comprendidos en el convenio firmado en 2012 y todos nuestros derechos edificatorios para preservar el valor de nuestros activos, se han contratado los servicios del arquitecto urbanista Alberto Díaz Hermidas, con quien ya se está trabajando para presentar al Ayuntamiento antes de fin de este año (fecha límite) nuestras propuestas de que se incorporen todos los puntos mencionados y cualquier otro extremo que pudiera surgir durante la tramitación del nuevo PGOU en defensa de nuestros intereses. Una vez aprobado el PGOU es mucho más difícil modificar nada que no hayamos defendido durante su elaboración.

Añade el Presidente que ya se ha mantenido una reunión online con personal urbanístico del Ayuntamiento, junto con nuestro gerente y con nuestro abogado, aunque bastante infructuosa por la falta de concreción a nuestras preguntas por la técnico municipal que nos atendió, con lo que seguiremos monitorizando el trámite de elaboración del plan con la colaboración del prestigioso arquitecto contratado.

4. Informe del Tesorero.

El Tesorero presenta las cuentas del mes de octubre.

Informa que la Previsión actual a final de año es de un déficit operativo de -70k€ y un Superávit Total de 360k€ frente a los 35k€ y 405k€ presupuestados respectivamente.

La base de activo combinada del Club/SA es robusta pero sin liquidez, por lo que se ha logrado un líquido de 180k€ con el aplazamiento del préstamo con Bankinter durante 6 meses y una línea de crédito de 400k€ a 5 años. El impacto positivo en la Tesorería es de gran ayuda y permite un superávit de 284k€ en la Previsión hasta diciembre 2020.

Las grandes inversiones se han suspendido temporalmente pero la situación permite afrontar ciertas mejoras para el año próximo, como el reemplazo de la flota de buggies, ciertas mejoras en el campo y la página web/app, aun así se decide ser cautos ante la incertidumbre del próximo año.

Anuncia que tras los recordatorios enviados, sólo quedan dos cuotas pendientes de pago de 2019; no se ha podido localizar a ninguno de los dos socios y se asumen como cancelaciones.

<u>2021</u>
El Tesorero presenta el borrador final de presupuesto para 2021 con una serie de supuestos, que se detallan a continuación, quedando aprobado de forma unánime. Se aprueban también las tarifas para 2021. Ambos documentos se incluirán en la circular que se enviará a los socios la misma semana de la presente reunión.

- Incremento de la cuota anual de socio en 100€ y de la cuota de abonado social en 25€ (esta última se ha mantenido invariable en los últimos 8 años).
- Sin incremento en los alquileres
- 27 nuevos socios
- 4% de bajas de socios
- Ingresos variables (invitados, visitantes y alquileres) 50% hasta junio y 80% de julio a final de año (excepción de un 75% en Semana Santa).
- Ahorro en costes ya mencionados y subida salarial 0%
- Dotación a la SA de 200k€
- Inversiones y Mejoras de las instalaciones: 180k€; Capex 110k€
- Resultado operativo en equilibrio de ingresos y gastos sin comprometer los niveles de calidad y servicio al socio.

Las inversiones/mejoras abarcan: mejora del drenaje del campo, drill & fill de calles y greenes, vallado y mejora de caminos, nuevos árboles y paisajismo, etc.

BORRADOR

Capex comprende la nueva web/app, sistema para limpieza de los nuevos buggies azules, carritos eléctricos y equipo básico de maquinaria de campo.

En términos de Tesorería, todos los pagos de devolución de préstamos en el plan de 5 años, tal como se presentó a la Junta, se activan de nuevo a niveles normales y términos acordados para 2021 y posteriormente. No obstante, el Tesorero presenta una propuesta para reestructurar nuestros 3 préstamos existentes en 1 préstamo consolidado durante 8 años. Esto ayudará enormemente al flujo de caja en tiempos de incertidumbre y se beneficias de las tasas de interés muy bajas. También ayuda a la deuda entre SA / Club y proporciona un colchón de liquidez para la flexibilidad financiera en el futuro.

En relación a la renegociación de la deuda, la Junta por unanimidad aprueba lo siguiente:

- Cancelar los dos préstamos actuales con Bankinter, préstamos 0128 0790 25 0510018522 y 0128 0790 29 0510018865, incluyendo el cargo por pago anticipado, y el préstamo con BBVA número 0182 1078 87 0830052664.

- Contratar un nuevo préstamo con BBVA bajo los siguientes términos:

    - Capital – 1.970.000€
    - Duración – 8 años
    - Interés fijo 1.6%
    - Sin gastos de apertura y sin gastos de cancelación del préstamo que se cancela.
    - Mensualidades fijas de 21.875.84€

- Se autoriza a D. Rafael Fontán Zubizarreta, a firmar cuantos documentos públicos y privados se requieran para obtener la resolución aprobada.

Como los préstamos están en la SA (pero financiados en gran parte con los ingresos del club), se emitirá un informe por separado al Consejo de la SA sobre este tema.

El Presidente agradece al Tesorero su informe y análisis detallado de la posición financiera del club.

5. Informe del Gerente.

Llegado este punto, ya se han tratado los temas de gestión más relevantes.

El Sr. Álvarez plantea la diferencia en el número de nuevos socios incorporados en el club vecino y comenta que el hecho de no haber realizado aún la renovación de los greenes podría ser un factor disuasorio a tener en cuenta por los posibles nuevos socios, considerando que el resto de los clubes sociales cercanos (Las Brisas, Sotogrande, San Roque, etc) ya han ejecutado esta mejora.

En cuanto al ahorro en el consumo eléctrico, anuncia que sin duda las baterías de litio de los nuevos buggies contribuirá en gran medida, a lo que también ayudaría poner la Casa Club en el sistema de alto voltaje y unificar todos los contratos. Explica la tarificación de Las Brisas que tienen como asesores a la misma consultoría que nosotros (Ingae) y que lograron un descenso importante en la tarificación porque fue la primera vez que lo pusieron en práctica, mientras que en el caso de Aloha la reducción ha sido gradual porque la base sobre la que se aplica es también inferior al llevar ya varios años dentro del programa.

Se retoma el tema de la reducción en la renta mensual de los arrendatarios de nuestras instalaciones, habiendo acordado Aloha Golf, SA la reducción en el alquiler mensual de un 25% (en lugar de un 50% como se había aprobado en la anterior reunión) desde octubre hasta final del presente año al restaurante, Pro-shop, gimnasio y John Vigdal. JA

BORRADOR

6. Informe de los Comités.

a. Comité de Campo

Informa el Sr. Spinks sobre el correo recibido de un socio denunciando el estado de los greenes debido a que los jugadores no arreglan los piques. Se va a poner en marcha una campaña para recordar al socio la importancia de su colaboración en el mantenimiento del campo y se va a mostrar de forma ilustrativa la forma correcta de arreglar los piques. JA
Comenta el problema persistente de la capa negra y humedad que tienen los greenes, que empobrece la zona de enraizamiento originando enfermedades. De hecho, hay ciertos greenes que están sufriendo problemas de hongos debido a la humedad que provoca la falta de sol y que ya están siendo tratado. En particular se refiere al green del hoyo 1 que recibe poco sol por la mañana debido al olivo detrás del tee de señoras del hoyo 2. Se pretende desplazarlo unos metros para evitar la sombra. Esta humedad requiere un vertidrain con pinchado sólido intensivo.

A colación de este olivo, comenta la Sra. Memborg-Fischer que sirve de protección a las damas cuando los caballeros salen desde el tee.

Se están tomando muestras de la zona de enraizamiento de todos los greenes para analizar las características químicas y físicas, y se están revisando los drenajes para ver el tema de la humedad. La zona debajo del césped determina la calidad de éste. La intención es mantener los greenes en las mejores condiciones posibles durante los meses de invierno. Se podrían realizar más vertidrains pero un exceso resultaría dañino.

Añade el Sr. Spinks que se contempló renovar los greenes durante los 3 meses de cierre para la renovación del sistema de riego, pero finalmente se decidió no hacerlo.

En mayo se realizará un programa de drill & fill durante la semana de cierre por mantenimiento. De hacerlo con regularidad (1 vez al año durante 5 años) tendría una gran mejoría ya que esta práctica modifica el 10% de la zona de enraizamiento, pero nunca llega al estado de un green renovado.

En cuanto a la arboleda, comenta en primer lugar la necesidad de los alcorques pudiendo realizarlos bien recortando el césped, quemándolo o ahuecando la zona y rellenando con pinocha. Es más un tema estético, ya que no se daña al árbol.

Prosigue que en lo que respecta a la situación con la arboleda y los ejemplares que se han perdido (ombú hoyo 2, sauce hoyo 11, erythrina y algarrobo hoyo 13) se concluye que muchos de nuestros árboles ya han llegado al final de su ciclo vital al tener entre 40-50 años. Junto con Alberto, el experto en arboleda con el que trabajamos y que también asesora a Sotogrande y Las Brisas, entre otros), el Gerente está preparando un plan general para plantar nuevos árboles, preferiblemente pinos y olivos que son las especies que mejor se adaptan a un campo mediterráneo como el nuestro. JA

En cuanto al algarrobo de menor tamaño que se cayó en el green del hoyo 13, se decide por el momento reparar la zona cubriéndola con tepe y considerar con cautela la mejor solución.

b. Comité de Competición

El Sr. Maaland presenta el Acta de la última reunión del Comité de Competición, sobre lo que destaca lo siguiente:

BORRADOR

a. El SMH no se ha implementado aún en Dinamarca, Holanda, Alemania ni Italia, por lo que para evitar confusiones los socios jugarán con el hándicap más bajo.
b. El intervalo de salidas en la competición del Día de Señoras es ahora de 10 minutos y está funcionando muy bien.

Comenta sobre ciertos puntos que estima de interés:

1. Propone que tanto las papeleras, los lavabolas, areneros, etc se agrupen en una sola zona. Reclama más papeleras por el campo.
   El Gerente comenta que se estaba planificando la compra de nuevas papeleras adicionales para cubrir más zonas del campo. La Junta aprueba comprar otras 7 unidades. **JA**

2. Solicita se elabore un plan informativo con las mejoras que se realizan en el campo tanto para conocimiento de los socios como de la Junta.

3. Cuestiona si hay algún plan de marketing. El Sr. Black comenta que el 90% de los socios provienen de socios activos. El Gerente añade de la importancia de una nueva web y reforzar el posicionamiento SEO. El Sr. Spinks comenta tener en cuenta la disponibilidad de salidas, que considera es también un factor que puede tener un efecto negativo en la imagen del Club. A esto el Gerente añade que, como primera medida necesaria, aparte de la web, sería reducir el número de invitados en temporada alta.

4. Se comenta la gran demanda de correspondencia por parte de Guadalmina. Marzo y noviembre son temporada alta y se acuerda estudiar la posibilidad de limitar la correspondencia con todos los clubes excepto Las Brisas durante estos meses. El Gerente estudiará los números y el Comité de Competición lo discutirá en su próxima reunión. **JA/OM**

   También se plantea la posibilidad de organizar reuniones de bienvenida para los nuevos socios, como solía hacer Lilo Goesswein.

   La Sra. Memborg-Fischer añade que la Pro-shop debería reconsiderar el estilo en las prendas ya que nuestros socios son más clásicos. Esto también repercute en la imagen del Club. **JA**

5. Nuevo programa de gestión de reservas, que está bajo estudio.
   El Gerente sugiere no precipitarse y pensarse bien el cambio ante las garantías que ofrece GolfSpain.

c. Comité Comunicación y Marketing.

El Sr. Black anuncia que no se harán las agendas de bolsillo para 2021, siguiendo la línea austera de gastos. A cambio, en el calendario que se publica en la web y en los tablones se indicarán los días festivos en color rojo. **OM**

7. Nuevos socios.

La Junta aprueba las 4 solicitudes de nuevos socios presentadas:

James Joseph Navagh (nº 239), Neil Normington (nº 217), Patrick Van Der Spek (nº 1298)

Pedro Serrán Arcos (nº 665) no genera cuota de entrada al ser una donación.

7. Cartas de socios.

BORRADOR

Se había presentado una carta de un socio a la que el Sr. Spinks aludió en su informe sobre los piques en los greenes. A esta carta ya se le ha dado respuesta.

Carta de John Campbell proponiendo se reconsidere el tema del buggy gratis a los socios el año que cumplen 80 años y no esperar hasta el año siguiente, como hasta ahora. El Tesorero y el Presidente consideran la propuesta razonable y con una repercusión mínima en nuestras cuentas. La Junta además considera que este gesto puede animar a los socios mayores a continuar siendo socios activos más años y así evitar que abandonen el golf y el club. Se aprueba que los socios tendrán buggy / trolley gratis a partir del mismo mes dentro del año que cumplen 80.

8. **Ruegos y preguntas.**

Comenta el Gerente la solicitud para ser socio del Club del profesional de golf Jean François Remercie, cuatro veces ganador del Tour Europeo y dos del Tour Senior. **JA**

La Junta acuerda ofrecerle las siguientes condiciones, que le trasladará el Gerente:

Cuota de entrada 10.000€
Pago de la cuota anual
Sin opción a dar clases en las instalaciones

9. Próxima reunión.

La fecha para la próxima reunión se fija para el miércoles, 27 de enero, a las 16.00 horas.

Habiendo tratado todos los puntos del Orden del Día, el Presidente da por finalizada la reunión.

EL PRESIDENTE LA SECRETARIA

BORRADOR