ACTAS DE LA REUNIÓN DE
LA JUNTA DIRECTIVA DEL
CLUB DE GOLF ALOHA
Martes, 21 junio 2022
Ref. 010/22

Presentes: Rafael Fontán Zubizarreta (Presidente), Rod Spinks, Kaisa Hayrynen, Mathias Larsson, Antonio Cobo González.
Ian Radford se había disculpado con anterioridad por su ausencia en la reunión.

También presentes en calidad de asesores Jonathan Porter y Peter Elgaard. Julie Bartlett se había disculpado con anterioridad por su ausencia en la reunión.

También asisten Borja Oliva (Gerente) y María Marín (Secretaria).

La reunión se inicia a las 16.00 horas.

ACCIÓN

1. **Aprobación de Actas anteriores.**
La Junta aprueba las Actas de la reunión anterior de fecha 25 de mayo de 2022 (09/22).

2. **Informe del Presidente**

Estatutos del Club

Modificación de los Estatutos del Club para adaptarlos a la legislación vigente (D41/2022 del 8 de marzo). Contamos con 18 meses desde la publicación del Decreto, por lo que hay que ponerse cuanto antes con este cometido. El Presidente comenta que se dispone del trabajo ya hecho en ocasiones anteriores como base de partida que facilitará en gran medida la tarea.

Demanda al Club por parte del Sr. Bejarano

El Sr. presidente explica que el Club ya ha contestado la demanda interpuesta por el Sr. Bejarano impugnando las elecciones de Aloha. El letrado encargado de la dirección letrada, asistido por nuestro asesor legal don Javier Valcarce, es don Daniel Dorronsoro. Los argumentos de nuestra contestación resumidamente son

1. Que los estatutos del Club en su artículo 26 regulan el número de mandatos del presidente, estableciendo la no existencia de limitación al número de mandatos, motivo por el cual no es de aplicación el artículo 12.5 del nuevo Decreto de asociaciones deportivas el cual establece limitación de 3 mandatos consecutivos siempre y cuando los estatutos no se pronuncien sobre el numero de mandatos. Básicamente los argumentos de la Junta Electoral para rechazar la impugnación presentada por el Sr. Bejarano.
2. La no aplicación del nuevo Decreto toda vez que el procedimiento electoral se inició con la convocatoria, siendo de aplicación del Decreto anterior.
3. En caso en que se considerar que el nuevo Decreto es de aplicación, la no retroactividad del mismo en cuanto al número de mandatos de un presidente antes de la entrada en vigor del decreto. Es decir que no han de contar los mandatos antes de la entrada en vigor del nuevo decreto.

En cuanto a la duración del procedimiento explica que es muy difícil determinarlo por la cantidad de carga de trabajo del juzgado en el que se está tramitando el juicio, si bien cree que un plazo de año y medio o dos años podría ser para obtener la sentencia en primera instancia.

Solución al cruce entre los hoyos 17 y 18

Túnel

El presidente manifiesta la gran preocupación por la seguridad de los socios y trabajadores en el cruce del 17 al 18, debido al incremento del tráfico en la zona desde la vuelta a la "normalidad" tras el Covid y a la negativa de Tráfico de reparar el paso de cebra elevado existente debido a que la normativa no permite tener un paso de cebra en una curva. El presidente expone a los miembros de la junta algunas de los incidentes que le han trasladado recientemente:

- El Headgreenkeeper, Manuel González, le ha trasladado algunas situaciones vividas por trabajadores entre las 6:30 y las 7:30 de la mañana por coches que regresan a esa hora a gran velocidad.
- Desde caddymaster también le han informado de algún incidente reciente cruzando por la tarde.
- Un incidente que vivió un socio al cruzar con el buggy, donde el vehículo que circulaba por la calzada frenó bruscamente, llegando incluso a tocar el buggy levemente.
- La pasada semana, otro socio le trasladó que un camión tuvo que dar un frenazo y estuvo a punto de atropellarle cuando cruzaba en buggy con su señora.

La Junta considera absolutamente necesario averiguar si un túnel es la ÚNICA solución viable.

El Gerente presenta 3 posibles opciones de diseño para el túnel. La mejor opción requiere entrar en la parcela colindante, tras el green del 17. El Gerente averiguará el propietario de dicha parcela. Una vez se conozca la disponibilidad de la misma, se encargará el proyecto. Asimismo, el Gerente averiguará el tiempo aproximado de la concesión de la licencia de construcción para ir recabando toda la información necesaria.

Pasada esta reunión, el Presidente y el Gerente han tenido conocimiento de un incidente ocurrido en este cruce. El pasado 28 de junio, sobre las 7 de la tarde, una señora (no socia ni jugadora) que cruzaba desde el hoyo 18 hacia la otra acera (en sentido contrario a como suelen hacerlo los jugadores) fue golpeada por un coche que venía a gran velocidad desde Aloha Pueblo. La señora fue trasladada al hospital. Su marido contactó con el club para agradecer a un socio que les ayudó.

Paso de cebra

En este mismo cruce, y como una solución temporal rápida, se solicitó al Ayuntamiento hacer un paso de cebra con badén. Tráfico no permite rehacer el badén de la curva, sugiriendo que se haga en el tramo recto al final de la parcela del hoyo 17, lo que requiere trasladar las puertas automáticas (hoyos 17 y 18) hacia la izquierda. El Gerente presenta un diseño para el que se aprueba encargar un nuevo proyecto, que autoriza el Tesorero por un coste de €6k, y así conocer el impacto visual y la viabilidad del mismo.

3. Informe del Tesorero.

El Sr. Spinks cede la palabra al Sr. Porter, quien en calidad de asesor comenta sobre las cuentas de gestión del mes de mayo, que reflejan una posición saneada.

Los Ingresos y Gastos Operativos netos totales superan lo presupuestado al no haberse producido tantas bajas como se temía, y recibir ingresos variables por invitados de socios, etc superiores a lo planeado. Se han

incurrido a su vez en mayores costes variables (horas extra, mantenimiento, etc) y se añaden además costes electorales superiores a lo presupuestado, sin olvidar la inflación muy por encima de lo previsto.

En general las cuentas de mayo reflejan un superávit operativo de 50k€ y una previsión anual de 120k€ (frente a 30€ presupuestados).

La situación actual y la previsión de la cuenta de inversiones supera lo presupuestado con 34 nuevos socios hasta la fecha (26 cuotas de entrada). Se presupuestaron 35/30 por lo que vamos por delante.

El Balance muestra una fuerte posición financiera, como también es el caso de la Tesorería.

Previsión de Tesorería a fin de año 1.7M€. Situación de la deuda (préstamos) 1.6M€.

En cuanto a las inversiones para 2022 comenta que están en línea con lo presupuestado con ciertas reasignaciones, siendo el caso de las mejoras en la sala de bombeo que se tratará como gasto de capital.

El Plan a 5 Años está basado en supuestos planteados a finales de 2021 e incluye el presupuesto para inversiones en el año en curso y el plan de inversiones y operativo a 5 años. Estas cifras son aproximadas y requerirán cierto reajuste según se avance con las ideas e implementación de las mejoras, además del factor inflación. La mayoría de las inversiones están enfocadas al campo.

El Sr. Spinks sugiere que para el próximo año se contemplen nuevas incorporaciones laborales como operarios de mantenimiento, ya que un campo al nivel de Aloha requiere más personal para un óptimo desempeño de las labores requeridas y una óptima presentación, lo que el Sr. Porter tendrá en cuenta en la elaboración de los presupuestos para 2023.

El Apéndice 5 muestra los movimientos de la cuenta operativa de pérdidas y ganancias y la de inversiones. Alude al beneficio a nivel operativo en 2002 compensado con la pérdida en 2023 causada por el posible cierre de 3 meses. A partir de entonces, durante los 4 años restantes se proyecta un resultado más o menos equilibrado.

La cuenta de inversiones muestra un posible incremento en la cuota de entrada de 2.5k€ en 2024 y otro 2.5k€ a partir de 2025.

El Apéndice 6 refleja el Flujo de Tesorería para 2022 y los próximos 5 años. Hay un gran programa de inversión para nuevos greenes, un posible túnel, caminos, vallado, etc. sin inconvenientes para la financiación. Ciertamente son supuestos pero intentamos que sean lo más real posible siempre con prudencia. Añade el Tesorero que se cuenta con una línea de crédito de 400k€ que aún no se ha utilizado. Además los préstamos (actualmente en 1.65M€) se están pagando con una cuota de 250k€ al año. Para 2024 la deuda será inferior a 1m€ y podríamos refinanciarla en cualquier momento si fuera necesario.

Comenta el Tesorero que durante el posible cierre se contemplaría aplicar ERTE a algunos trabajadores para abaratar costes.

El Presidente agradece al equipo financiero su informe y análisis detallado de la posición financiera del Club.

4. Informe del Gerente

El Gerente informa sobre la situación de la plantilla y los trabajadores de baja médica.

Considerando la situación económica actual generada por la alta inflación, la Junta acuerda un incremento salarial lineal del 2% sobre el salario base con carácter retroactivo desde enero del año en curso.

Informa de las nuevas incorporaciones de personal en los servicios de golf y mantenimiento del campo para el verano.

Anuncia que la empresa instaladora de los paneles solares estuvo tomando mediciones la semana anterior a la reunión. Debido a los problemas actuales con el transporte y entrega de mercancías no podrán empezar los trabajos hasta mediados de septiembre, concluyendo en un mes.

Se acuerda que para la incorporación de nuevos trabajadores al Club, se abrirá un proceso de selección de personal sin dar preferencia a familiares de los miembros en plantilla, atendiendo a las cualidades y experiencia profesional requeridas para el puesto en cuestión.

El Sr. Elgaard sugiere formar al personal de servicios de golf en cuanto a reglas de golf y competiciones para poder asesorar a los jugadores durante las competiciones. El Sr. Larsson organizará el personal del Caddy master para contar siempre con alguien responsable en cuanto a asesoramiento de golf.

5. Informe de los Comités.

Campo

El Sr. Spinks informa sobre las condiciones generales del campo, que se está recuperando tras los trabajos de mantenimiento, en especial los greenes que ya tienen buena jugabilidad aunque la altura de corte aún se mantiene un poco alta, volviendo a la normalidad a final de mes.

En los greenes se continúa con labores de control de Poa y de nematodos; se ha empezado a aplicar agentes humectantes cara al verano, las secas se están regando a mano y están controladas.

Las calles presentan buen aspecto con buena densidad y cobertura de Bermuda.

Se están poniendo los nuevos marcadores de tees rojos y amarillos (ahora llevan el logo y el hcp). Se acuerda hacer la segunda marca de salida según se planeó en un principio.

En el tee 8 la plataforma en la que se está probando la nueva hierba, Zoysia, se ha abonado, pasado el rulo y recebado. Presenta buen aspecto y parece haber enraizado bien. Este área va a suponer una prueba en tiempo real durante toda la temporada para determinar el rendimiento de la hierba con el máximo de jugadores.
Básicamente la mayoría de los tees, especialmente los hoyos de par 3, tienen poca superficie de juego dado el número de vueltas en Aloha, especialmente durante los meses de invierno.

Tras ello el Sr. Spinks comenta sobre el proyecto de renovación de greenes y propone que los trabajos se realicen en un solo año, atendiendo a las recomendaciones profesionales de los Diseñadores, de la Dirección del Proyecto y considerando las implicaciones agronómicas. Hay factores técnicos, financieros y de organización del Club (para minimizar las molestias al socio) que fundamentan esta decisión.

Técnicos:

- Si las obras se realizan en 2 años, Aloha tendrá diferentes greenes durante los próximos 25-30 años. El césped será diferente al haber crecido en un año diferente con diferente climatología. También diferentes materiales (arena, grava, etc.). No queremos cometer los mismos errores del pasado y asegurar una mejor consistencia en todos los greenes en los años venideros.
- Además, si las obras se espacian en dos años, los segundos 9 greenes se habrán terminado solo 5 meses antes del 50 aniversario de Aloha (2025).

Financieros:

- La ampliación de las obras en 2 años supondrá un incremento del coste final del proyecto del 15-20%, hasta 250.000€.
- Además, 2 años implicarán un total de aproximadamente 6-7 meses sin ingresos variables de invitados de socios, alquileres, etc., y niveles de ingresos reducidos después de la reapertura. Esto tendría un impacto en las finanzas del Club superior a 500.000€.
- En general, el impacto en términos de pérdida de ingresos podría ser de aproximadamente 750.000 € o más. Una cantidad importante.
- Por otro lado, 2 años de interrupción afectarán sin duda a la incorporación de nuevos socios y retrasarán el ingreso de cuotas de entrada, por lo que esta cifra sería superior. Son cantidades potenciales muy significativas de ingresos por cuotas de entrada perdidas.

Competiciones:

- No se jugarán competiciones federadas en Aloha durante 6-7 meses.

Club:

- Interrupción en los negocios de Restaurante y Tienda. El cierre parcial de 6 a 7 meses en 2 años afectará gravemente su facturación, ya que la afluencia de socios e invitados se reducirá considerablemente.

Tras considerar las ventajas y los inconvenientes de la ejecución de los trabajos en uno o dos años, la Junta aprueba por unanimidad proceder con la renovación de greenes en un solo año en 2023. El campo se cerrará desde mediados de abril hasta finales de julio 2023.

Se acuerda trasladar esta decisión a los socios inmediatamente antes de la Asamblea General, en la que podrán ser informados con todo detalle, considerando las razones que sostienen que la alternativa de hacer 9 hoyos en 2 años no sería la decisión correcta.

En línea con nuestro manifiesto electoral, acordamos llevar a cabo un nuevo proyecto de renovación de greenes, que contará con unos plazos de ejecución y gestión regulados por contratación y sujeto a un concurso de licitación con un presupuesto detallado y un programa de trabajo. Todo ello controlado por una dirección ejecutiva y atendiendo a indicadores de desarrollo del proyecto.

Informa el Sr. Spinks que el 16 de junio el Gerente y el Greenkeeper visitaron 2 viveros en Cáceres que cultivarán la hierba. Las semillas se plantarán a mediados de septiembre.

En cuanto a diseñadores, el lunes 20 de junio se recibió la visita de Tim Lobb y el 22 de junio recibiremos a Thomas Himmel.

A finales de junio, Luis Cornejo (Surtec – Dirección del Proyecto), Manuel González (Greenkeeper) y Borja Oliva (Gerente) empezarán a entrevistar a empresas constructoras. Se contratarán a 2 empresas, cada una se encargará de 9 hoyos.

Tras ello, se publicará un plan/programa completo y se presentarán imágenes en la Casa Club para que los socios puedan ir siguiendo con detalle los cambios en cada green.

<u>Competición</u>

Se comenta sobre las Secciones de Damas y de Caballeros en cuanto a la composición de los mismos.
La Sección de Damas lo tiene organizado de manera que la Capitana lidera la Sección durante 2 años junto con el equipo que ella misma ha elegido y, transcurridos los dos años, le sucede en el mando su vicecapitana.

En el caso de la Sección de Caballeros, éstos procederán a una votación de entre los que se presenten voluntarios y el mandato será también de 2 años.

7. Nuevos socios.

La Junta aprueba las solicitudes de nuevos socios presentadas:

Ángel Asín Barcelona (226), Javier López-Belmonte Encina (263)*, Bogdan-Paul Macovei (1271), Birgitte Moller Jensen (1245U), Lars Ole Moller Jensen (515U), Yun Tong (162), Babak Vahebzadeh (522F).

*no genera cuota de entrada, al tratarse de una herencia.

8. Cartas de socios.

Se presenta de nuevo la petición de un socio que insiste en dejar su trolley privado en el cuarto de palos. Esta petición se rechazó inicialmente atendiendo a la política instaurada por la Junta Directiva en 2009 de no acoger trolleys ni buggies privados en nuestras instalaciones, que no sean los que ya disfrutaban de este servicio hasta ese momento. Se vuelve a rechazar dicha petición.

El Gerente controlará que la gestión de las guarderías de trolleys y carritos se está realizando correctamente.

9. **Ruegos y preguntas.**

Ninguna.

10. Próxima reunión.

Ante la pausa de los meses de verano, la fecha para la próxima reunión se fija para el miércoles, 28 de septiembre a las 16:00 hrs.

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

EL PRESIDENTE LA SECRETARIA