ACTAS DE LA REUNIÓN DE
LA JUNTA DIRECTIVA DEL
CLUB DE GOLF ALOHA
Lunes, 3 julio 2023
Ref. 06/23

Presentes: Rafael Fontán Zubizarreta (Presidente), Rod Spinks, Kaisa Hayrynen, Ian Radford. Jonathan Porter asiste via zoom.

Mathias Larsson, ausente en la reunión, había delegado su representación en el Sr. Rod Spinks.

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 8 de mayo de 2023.

Se aprueban las actas de la reunión anterior de fecha 8 de mayo de 2023 (ref 06/23).

2. Informe del Presidente.

El Presidente presenta dos puntos para tratar en Junta:

a. Demanda del Sr. Bejarano al Club tras su expulsión como socio.
Informa el Sr. Fontán de la demanda judicial que el Sr. Bejarano ha presentado contra el Club solicitando la anulación de su expulsión como socio, para lo que hay una primera vista de medidas cautelares el día 21 de julio.
En dichas medidas cautelares, el Sr. Bejarano solicita ser readmitido como socio hasta que se conozca la sentencia judicial, que puede tardar varios años.
La Junta decide oponerse judicialmente a la petición del Sr. Bejarano, incluyendo las medidas cautelares.

b. Adaptación de los Estatutos a la legislación.
El Presidente informa que el Gerente junto con el asesor legal del club y el mismo, han estado trabajando en la adaptación de los estatutos, habiendo presentado un borrador inicial que aparte de la adaptación a la legislación contempla ciertos cambios respecto a los anteriores. Esta propuesta se ha enviado al Registro de Entidades Deportivas para que confirmen que cumplen con lo requerido. Una vez tengamos respuesta se someterán al estudio de la Junta y posteriormente se presentarán a los socios para su votación en una Asamblea Extraordinaria. La votación se haría online y se podría ampliar el plazo de voto hasta un mes para asegurar la mayor participación posible.

En caso de no ser aprobados, se presentarán los actuales estatutos solo con los cambios que la legislación requiera.

Se acuerda programar una reunión de la Junta en las dos próximas semanas para tratar exclusivamente el tema de los Estatutos.

3. Informe del Tesorero

Se presentan las cuentas de gestión del mes de mayo.

En cuanto a la actividad operativa, se empieza a ver una pequeña divergencia con respecto a los resultados presupuestados/esperados. Algunos pequeños ingresos y gastos adicionales, estos últimos debido a que la inflación está haciendo estragos. Por supuesto, las cosas han cambiado con el cierre del campo, pero aún así, no hay nada desconocido que no hayamos previsto en esta etapa. Como sabemos, los costes de mejoras/inversión previstos para este año son muy elevados, lo que ejerce presión sobre la Tesorería, que se ha de supervisar con mucho cuidado.

Hay algunos pequeños aumentos en las previsiones de ingresos y gastos, por lo que se supera ligeramente el presupuesto. Se ha incurrido en más en gastos de personal y en las nuevas pantallas para buggies a partir de agosto, que no estaban en el plan original; ahora se incluyen los costes de la nueva iniciativa de marketing, y también la inflación general / los niveles de gastos generales son más altos de lo previsto inicialmente.

En general las cuentas de mayo reflejan un déficit operativo de (40)k€ (presupuesto 0k€).

La situación actual y la previsión de la cuenta de inversiones está por encima del presupuesto. Hasta ahora contamos con 41 nuevos socios en 2023 (37 cuotas de entrada) y 644k€ 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 650k€. La subida de la cuota después de la reapertura está generando nuevas incorporaciones de socios ahora.

Balance consolidado. Fuerte posición patrimonial con unas reservas de efectivo decentes, aunque como sabemos se están utilizando ahora en los diversos programas de inversión.

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. Basándonos en los supuestos actuales, estamos poniendo a prueba nuestra posición de tesorería hasta el límite: el saldo previsto para noviembre de 2023 es de 105k€. Disponemos de una línea de crédito de 400k€, por lo que en este momento no se prevén nuevos préstamos. Esto puede cambiar: estas cifras son muy sensibles a los supuestos aplicados.

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 11 cuotas aún pendientes de pago.

El plan a 5 años se ha ajustado para tener en cuenta el nuevo convenio en lo que respecta a los salarios, así como un aumento de las cuotas anuales vinculado a la inflación en 2024. Es importante tener en cuenta que a partir de 2023 no habrá ingresos de visitantes. El plan a 5 años muestra un resultado equilibrado cada año, además de superávits en la cuenta de inversiones, todo ello en línea con nuestros objetivos a largo plazo. Las tasas de inflación son muy elevadas, lo que repercute de forma obvia en las bases de los costes futuros y, por supuesto, en las cuotas anuales.

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	estudiar paisajismo	PARKING
Superficie tees	1st, 2nd, 4th, 8th & 11th	En progreso
Tee 1	Paisajismo izqda tee 1	Muro finalizado
Tee 8	Nueva plataforma	En progreso
Zonas acopio (2 y 16)	Preparación terreno y vallado	Finalizado

CHIPPING GREEN	Tepeado con T-1	Por confirmar
Restauración bunkers	Incluido en renovación greenes	En progreso
CASA CLUB		
Vestuarios	Nueva moqueta	Lista para instalación
Vestuarios Señoras	Retapizado sillones y cojines	En progreso
TV en vestuarios		
Nueva solería entrada vestuarios		Finalizado
Nuevas persianas		Pedidas
Crema solar		Comprada
Aire acondicionado Caballeros		Finalizado
Pintura Casa Club		Finalizado
Nuevo mobiliario terraza	Reemplazo piezas dañadas	Finalizado
Cocina	Reparación techo y salida humos	Completed
Suelo terraza / losas sueltas		Finalizado
Señalética prohibido fumar bajo la pérgola en terraza		Pendiente
Señalización zona privada salón superior		pendiente
Aloha Logo en recepción		pendiente
CADDY MASTERS	Renovación instalaciones	En progreso
Otros	Luces, mobiliario	pendiente
Reparación superficie goma	Parking buggy, camino y Caddy master	Esperando precio final
Goma suelo porche		Por confirmar
Instalación eléctrica		Finalizado
DRIVING RANGE (*)		
Ampliación tee line y cubierta adicional de hormigón y goma		Goma pendiente
Mirador putting green		Tras finalizar putting green
GOLF COURSE		
Renovación aseos	(campo y chiringuito)	En progreso
Mejora algunas zonas de rough		
Gestión arboleda		En progreso
Paisajismo general		En progreso
Mobiliario campo	Bancos, cubos y lavabolas	pendiente
Señalética		pendiente
Presentación gral Tee 1	Reloj AP	En progreso
GPS (renting)		En progreso
Tubería hoyo 12		Después de agosto
Muro tee 14		Finalizado
Color agua lago hoyo 2		Pedido
Muros de Piedra tees 5 y 11		En progreso (11 finalizado)
Pinchado		Primeros nueve hechos
Drenajes		En progreso
Nuevas verjas imitación madera h 17 y 18 con logo	Sin retroiluminación	Pendiente de entrega
Pares 3		

Zona mantenimiento (**)		
RIEGO		
Bomba de calles		Fin de año
Tanques para cada circuito de riego		Fin de año
Colectores		Fin de año
2 válvulas de cierre		Fin de año
2 válvulas de descompresión		Fin de año
Aspersores		
OTROS		
Buganvilla curva pares 3		
Cruce h 17 / 18		
Seguridad	Vigilante nocturno para maquinaria Conor	En progreso
Vajilla		En progreso
Personal extra mantenimiento		

La siguiente información completa la tabla anterior:

El putting green está listo para recibir el tepe la semana posterior a la reunión.

El reloj AP llega la semana posterior a la reunión. Hay que determinar la posición del mismo. El poste es más alto de lo previsto, por lo que habrá que enterrar la base hasta la altura deseada.

El tee del 8 ha sufrido un pequeño retraso debido a la roca que se ha encontrado debajo, pero está listo para tepear.

Los bunkers se van a remodelar ligeramente aplicando tepe en los taludes del bunker, para lo que se ha comprado una máquina específica.

En los vestuarios de caballeros se acuerda abujardar el suelo en la zona de duchas o aplicar un tratamiento antideslizante para mayor seguridad. También hay que revisar los grifos y ver la posibilidad de reemplazarlos porque están bastante deteriorados.

Tema vajilla, se hará una presentación digital y en unos dos meses se podría tener aquí.

Cruce hoyos 17 – 18: comenta el Gerente que hay pendiente una reunión con Luis, el contacto del Ayuntamiento que introdujo Ian Radford, con el presidente y un ingeniero para retomar el tema.

4. Informe del Gerente

Puntos de recarga de coches eléctricos: el Gerente presenta información adicional tras la reunión con representantes de la empresa Activa Car, proveedora del servicio. Activa Car ofrece la instalación gratuita, gestiona el mantenimiento y señalización de las plazas, servicio al cliente, facturación, informes mensuales al Club y requiere una concesión de 10 años, con una retribución al Club del 10% de los ingresos. Este servicio será exclusivo para socios. La Junta aprueba este acuerdo e igualmente aprueba que se instalen 2 plazas al lado de las letras corporativas, a la entrada del Club. El suelo que ocuparán las plazas se pintará en azul Aloha y en blanco se leerá “Socios Aloha”.
Esta empresa trabaja ya con Mijas Golf, El Chaparral, Guadalhorce, Santa María, Le Roche, Villa Padierna Hotel y está en negociaciones con Las Brisas.

GPS en buggies privados: informa el Gerente que los nuevos GPS con las pantallas están a punto de llegar. Se comenta la necesidad de que el nuevo sistema GPS se instale en todos los buggies privados, lo que supondría un coste de 1245,56€ para el socio, que cubre el software durante 48 meses.

En 2023 hay 25 socios utilizando su buggy privado en el campo a un coste de 355€ anuales.

Se comenta la posibilidad de incluir este pago en la cuota anual aplazado en varios años como facilidad al socio. Finalmente se acuerda estudiar el tema más a fondo para ver las alternativas.

Se acuerda no aceptar el uso de nuevos buggies privados en el campo.

Igualmente se acuerda que a la apertura no se permitirá ningún buggy hasta que tengan instalados los nuevos GPS. Se concederá un plazo de dos semanas desde la apertura para ello, durante las cuales los socios podrán utilizar un buggy del club gratuitamente.

Reesctructuración del Caddy master: anuncia el Gerente que tras haber estado estudiando las funciones del Caddy master y los equipos se presenta la siguiente propuesta: cada Caddy master habrá de trabajar en los diferentes departamentos, para ello cada 2 semanas rotarán puestos y cada 3 meses 2 de ellos pasarán al otro equipo. Habrá 2 equipos con 5 personas. Se creará un nuevo puesto que se encargue del campo de prácticas de lunes a sábados. La Junta aprueba esta propuesta.

Además el puesto de Director de Operaciones, que ahora ocupa Anna Bolshakova, se modificará según se especifica:

Juan Miguel ocupará el puesto de Director de Operaciones, pasando a ser el encargado de la recepción y de la supervisión junto con el Gerente del Caddy master, además de todos los aspectos técnicos de las competiciones (modalidad, salidas, tarjetas, entregas de premios, etc).

Anna pasará a desempeñar nuevas funciones en su nuevo cargo como Directora de Marketing y Comunicación. Será la encargada de mantener actualizada la web y la App, de las comunicaciones con los socios, del primer contacto con los potenciales nuevos socios (visita recorrido por el club, organizar una partida con los embajadores, facilitar información para hacerse socio, etc) y también será la responsable de la parte social de los torneos y eventos en el club (cócteles, patrocinios, premios, etc).

La Junta aprueba estos nuevos cargos para implementación de forma inmediata.

Comenta el Gerente al respecto de las TVs que se van a instalar en los vestuarios. Informa sobre el presupuesto recibido de Movistar para retransmitir golf en las TVs de vestuarios y restaurante consistente en 600€ / mes (7.2k€ al año). La Junta desestima esta propuesta.

Alternativamente se acuerda que estos monitores proyecten fotos del campo, vídeos, ofertas de la tienda y restaurante, etc. y los días de torneo salidas, reglas locales, clasificaciones, etc.

5. 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.

Hasta ahora se han tepeado 10 greenes (1 al 9) que ya están bajo labores de mantenimiento por parte de nuestros operarios. Hay 4 en proceso avanzado de construcción (10, 11, 12 y el putting green), uno (13) con trabajos de base y otro (17) vaciado. El tee del 8 en proceso, con un poco de retraso como ya se ha mencionado por la roca que se ha encontrado. El green 12 ha requerido trabajo adicional en cuestiones de drenaje al estar por debajo del nivel del agua.

Los bunkers estarán completamente restaurados en las próximas dos semanas.

Subraya que los trabajos se monitorizan semanalmente con un control exhaustivo de los gastos. Financieramente hablando, el proyecto principal va a acorde con el presupuesto, considerando ciertos costes extras que se han requerido por necesidad de mano de obra al haber 4 bajas por enfermedad.
Comenta que el césped que se está poniendo en los collares de los greenes es bermuda nueva y la que se está quitando se está reutilizando en otras zonas del campo. Puntualiza que todo el material que se está retirando del campo está siendo reciclado en el propio campo por lo que los desechos son mínimos.

En cuanto a la reapertura, se establece lo siguiente:
Se abrirán los 9 hoyos de la primera vuelta (no los 18) que podrán jugar los socios con los pares 3. Las salidas serán cada 15 minutos desde las 08:00 a las 13:00 hrs, para que se puedan aplicar labores de mantenimiento para refrescar los greenes, recebar, etc. El campo se abre exclusivamente para socios, no invitados ni familiares. Los socios podrán jugar un máximo de 2 veces por semana. A mediados de agosto se revisará la situación para considerar las fechas de apertura de los hoyos 10, 11, 12, 13, 17 y 18 junto con la primera vuelta, dependiendo de las fechas de tepeo de los greenes.

Se concluye que la fecha a contemplar para la apertura del campo completo sería el 1 de septiembre. Se acuerda que en octubre se celebrará la apertura oficial del campo con un evento especial.
Se hace especial hincapié en la necesidad de respetar las reglas de etiqueta más que nunca tras la reapertura del campo.

Se acuerda enviar un documento a los socios con información completa sobre el avance de los trabajos y la previsión de apertura.

El Sr. Spinks añade la necesidad de reconsiderar la partida presupuestaria anual asignada al mantenimiento del campo debido a las limitaciones que se sufre en gastos necesarios para el mismo. El Sr. Porter acepta esta sugerencia y se tendrá en cuenta a la hora de elaborar los presupuestos para el próximo año.

Se destaca la labor realizada por Manuel González (Head greenkeeper) y José Suarez (asistente del greenkeeper) en el proyecto de renovación de greenes. La dedicación personal plena fuera de horario laboral, incluso en fines de semana, la profesionalidad y el esmero por el campo está siendo extraordinaria. Se acuerda hacerle un reconocimiento expreso al respecto.

b. Comité de Competición

Se lee el email enviado por el Sr. Larsson en relación al Pro-am y se comenta lo siguiente,

- Se confirma la asistencia del profesional José María Olazábal un año más en nuestro evento.

- Se comenta el tema de la subasta de una plaza en el equipo de Miguel Ángel Jiménez y José María Olazábal. La Junta en su totalidad considera que la relación con MAJ es muy cercana, casi familiar y no considera conveniente arriesgarlo con esta subasta ya que podrían entrar personas

incómodas para ambos jugadores y desmotivarles cara a futuro, por llevar demasiado al extremo el tema comercial del ProAm.

Comentario del Sr. Larsson tras la reunión: "*Nunca se iba a subastar una plaza en el equipo de José María Olazábal. La subasta era para jugar con MAJ y ya ha sido aprobada por MAJ. Así que no hay ningún riesgo en la relación del club con MAJ. La subasta generaría entre 15.000 y 20.000 euros para Aloha Cares. No se trata de una cuestión comercial, sino de dinero para la propia organización benéfica del club.*
Cabe señalar que el Sr. Larsson, como jefe del comité de competición y jefe del comité ProAm, quiere que se celebre esta subasta."

- A petición del Sr. Radford, y con el respaldo del resto de los directivos, se concluye la conveniencia de mantener la plaza del Presidente del Club en uno de estos dos equipos y no sacar a subasta su plaza.

  Comentario del Sr. Larsson tras la reunión: "*Esto nunca se había planteado, así que está bien."*

- Se plantea que a la reserva de plaza debería solicitarse un depósito a fondo perdido.

  Comentario del Sr. Larsson tras la reunión: "*Es una buena idea y se aplicará a partir de 2024*".

- Los directivos ven más oportuno entregar un polo en vez de un paraguas como parte del welcome pack.

  Comentario del Sr. Larsson tras la reunión: "*La junta no debería tomar decisiones sobre detalles muy pequeños del ProAm. Es el comité del ProAm el que decide qué incluir en el paquete de bienvenida. Ya se ha decidido incluir un polo en el pack de bienvenida. Borja ya lo sabe y espero que lo haya comunicado*".

c. Comité de Comunicación y Marketing

El Sr. Radford confirma que la fecha de lanzamiento de la nueva web será el 1 de agosto del corriente.

Propone que el video que Charly Simmon ha realizado con las mejoras en el campo hasta el 20 de julio se integre en el marketing online durante al menos 3 meses como parte de la campaña "Aloha sube el nivel". La Junta da su aprobación al respecto.

Considera importante disponer de ejemplares de newsletter de forma continua en el restaurante y recepción. Sugiere imprimir copias suficientes para tenerlas siempre disponibles en un expositor. Es parte del marketing a nivel interno, ya que puede resultar de interés para los clientes del restaurante que no son socios. Se contempla poder contar con un patrocinador para cubrir costes.

Se comenta como parte de nuevo servicio al socio la limpieza de palos de golf y recogida de bolsa, lo que genera la posibilidad de contemplar nuevas contrataciones. El Gerente consultará con su homólogo Costka Horno en Sotogrande para ver cómo gestionan este servicio. Este tema se retomará en la próxima reunión.

d. Comité Casa Club

Comenta la Sra. Bartlett que todos los trabajos de mejora en Casa Club y vestuarios están acorde al programa, por lo que todo estará listo para la reapertura.

Traslada la petición de celebrar un almuerzo benéfico para unas 100 personas a favor de "Age Concern" en el restaurante a principios de octubre este año. La Junta accede a esta petición.

6. Nuevos Socios

Se aprueban las siguientes solicitudes de nuevos socios presentadas (16):

Alexander Troullier (675), Javier García-Rosado Hospital (1061), Dinara Nalbat (1364U), Jane Amanda Jones-Egerton (1172), Fernando Luque Ruiz (58), Alexander Lindholm (811), Gary Fisher (132), Mark Fuller (948), Lisa Fuller (1139), Norbert Diederik (206), Vivian Moscou (1069), Hans Bering (1417U), Linda Gladys Hannaby (714), David John Richards (1020), Richard Herberts (24), Patrick Ramsey (510).

7. Cartas de socios

Ninguna

8. Otros asuntos.

Se plantean cuestiones relacionadas con el pago de la cuota de entrada para nuevos socios.

La Junta acuerda que una misma persona y/o una misma acción podrá beneficiarse SOLO una vez de la exención de la cuota de entrada, independientemente de si se trata de herencia, donación o por ser hijo/socio de nieto. Como ejemplo sirva el caso de un socio que recibe la acción por herencia y al activarla queda libre del pago de la cuota de entrada. Esta misma persona dona esta acción a su cónyuge y recibe otra por donación (pudiera ser también el caso que adquiere otra por compraventa) con la intención de activarla. Al haber disfrutado ya de la exención una primera vez, en la segunda vez aplicaría el pago de la cuota de entrada.

El Presidente comenta la petición recibida de Tom Abbot, comentarista de Golf Channel USA, principal canal de TV de golf femenino en dicho país, para cenar en Aloha el equipo completo de Golf Channel durante la Solheim. La Junta acuerda acceder a esta petición

9. Próxima reunión

No se fina fecha concreta para la siguiente reunión, pero se celebrará una Junta específica para tratar el tema de los Estatutos en las dos próximas semanas.

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

EL PRESIDENTE EL SECRETARIO