

En Manises, a 13 de diciembre de 2024, se reúne la Asamblea general del Real Club de Golf Manises (RCGM), en tercera convocatoria a las 17.00 horas, y en sesión ordinaria, celebrándose la misma en los salones del Restaurante del Club de Golf y a la que asisten los socios a continuación indicados, habiendo sido citados debidamente la totalidad, conforme a lo establecido en los Estatutos del RCGM:

Relación de asistentes:

27 presentes. 4 representados.

Antonio Ales Mirón, Antonio Amor Aguayo, Ernesto Amadeo Arnal Espigares, Javier Azcárraga Gómez, Enrique Ballesteros Magadan, Enrique Benedi Andreu, José Ramón Blay Esteban, Manuel Carbonell Lloret, Celia Cuartero Pérez , Ildefonso Díaz Torres, Roberto Gil Oltra, Francisco Gómez Alfonso, Desamparados Guastavino Alcañiz, José Vicente López de Andújar, María José Mares Navarro, Ricardo Medina Pascual, Manuel Miralles Cebrián, Carlos Navarro Bauset, Jesús Pérez Cuesta, Cesar Pérez Machancoses, Mónica Pons Ocaña, Ana Isabel Rodríguez Alonso, Enrique Romeu Alfonso, José Rafael Roselló Magán, Eva María Ruíz Civera, Jaime Pla Palmi (representado por Manuel Carbonell Lloret), José Luis Mesas Rubio (representado por Antonio Amor Aguayo), María Elena Mijalios (representada por Ricardo Medina Pascual), María Concepción Giner Bonora (representada por Enrique Romeu Alfonso), Juan Diego Cogollos Pelado y José Collado Bonet

Para tratar y adoptar acuerdos sobre el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1º Ratificación de altas y bajas de socios producidas desde la última asamblea.

Desde el 19/12/2023 hasta el 13/12/24, se han producido 76 altas y 57 bajas.

En diciembre de 2023 había 510 socios de número y actualmente hay 529.

Y 6 Transeúntes.

Votación : Votos a favor de la ratificación, aprobado por unanimidad asistentes y representados en la Asamblea.

2º. Exposición por parte de la Junta Directiva a la Asamblea para su aprobación si procede, de:

a) Cuentas anuales al ejercicio de 2023, consistentes en balance, cuenta de resultados y liquidación presupuestaria.

Toma la palabra Vicente Bonell, Jefe de Administración. Informa que las cuentas están formuladas por la actual junta directiva (proclamada en mayo de 2024), aunque corresponden al ejercicio 2023. Están auditadas y, el informe de auditoría, junto con las cuentas anuales , ha estado a disposición de todos los socios que lo han solicitado, tanto en la web, como en las oficinas del club.

Explica, en primer lugar la cuenta de resultados del ejercicio 2023. En pantalla aparecen, a efectos comparativos, además de las cifras del ejercicio 2023, las correspondientes al 2022.

Se van informando de las cantidades que corresponden a los ingresos y gastos del ejercicio 2023, resultando un resultado contable positivo de 85.172,92 euros

A continuación explica las partidas que componen el Balance de Situación a 31 de diciembre. Va leyendo las partidas y concluye que la situación del club es muy buena. Cabe destacar el saldo de tesorería que asciende a casi 240.000 euros.

Vicente Bonell pasa a exponer el informe del cierre presupuestario del ejercicio 2023.

Se han realizado unos ingresos de 1.389.535,53 euros, frente a los 1.343.000,00 euros presupuestados. Se han obtenidos unos mayores ingresos de 46.535,53 euros sobre lo presupuestado, lo que supone un 3,47% de mayor ingreso.

Se exponen las cantidades en 4 columnas: el realizado en el ejercicio 2022, el presupuesto para el 2023, el realizado en el 2023 y la diferencia entre el presupuesto y el realizado.

Se explica los distintos grupos de cuentas de ingresos: socios, servicios, competiciones, escuela, greenfee, campos de prácticas hostelería y otros.

Se van viendo las diapositivas con las cantidades de las cuentas que componen cada uno de los grupos, explicando alguna cuenta donde se ha producido alguna diferencia importante.

Se han realizado unos gastos de 1.266.306,72 euros, frente a los 1.283.000,00 euros presupuestados. Se han realizado unos menores gastos de 16.693,28 euros sobre lo presupuestado, lo que supone un 1,30% de menor gasto.

Al igual que con los ingresos, se explican los grupos de cuentas de gastos: personal, compras, servicios, suministros, otros gastos y AENA. También se van viendo las diapositivas con las cantidades de las cuentas que componen cada uno de los grupos, explicando alguna cuenta donde se ha producido alguna diferencia importante.

Se han realizado unas inversiones de 82.990,52 euros, frente a los 60.000,00 euros de lo presupuestado. Se han realizado unas mayores inversiones de 22.990,52 euros sobre lo presupuestado.

En el resumen del ejercicio 2023, se indica que la diferencia entre ingresos, gastos e inversiones refleja un resultado positivo de 40.238,29 euros.

A petición de un socio, deseando saber si la escuela de golf del club da beneficios o pérdidas, se expone una diapositiva donde aparecen los ingresos y gastos de la escuela. La diferencia entre ingresos y gastos del ejercicio 2023 es de 14.000 euros.

Se somete a votación las cuentas anuales del ejercicio 2023. Se aprueba por unanimidad asistentes y representados en la Asamblea.

b) Presupuesto de ingresos, gastos e inversiones previstos para el ejercicio 2024

Sigue con la presentación Vicente Bonell.

Se exponen las cantidades en 4 columnas: el presupuesto del ejercicio 2023, el realizado en el ejercicio 2023, el presupuesto para el 2024 y la diferencia entre el realizado de 2023 y el presupuesto del 2024.

Se van explicando todas las diapositivas donde aparecen las cantidades previstas para el año 2024 de ingresos, gastos e inversiones.

Los ingresos presupuestados son 1.474.500,00 euros, unos 85.000 euros más que en 2023

Los gastos presupuestados son 1.325.500,00 euros, unos 60.000 euros más que en 2023

Las inversiones presupuestadas son 149.000,00 euros, unos 66.000 euros más que en 2023

La diferencia entre ingresos, gastos e inversiones previstos para el ejercicio 2024, refleja RESULTADO CERO, presupuesto equilibrado.

Se somete a votación el presupuesto del ejercicio 2024. Se aprueba por unanimidad asistentes y representados en la Asamblea.

3º. Informe de situación pleito con AENA.

Toma la palabra Luis Salinas, abogado del Club, quien expone a los presentes la situación de los dos pleitos interpuestos por AENA en reclamación de:

Reclamación por parte de AENA de 199.000 €. AENA titular del campo en virtud del convenio por el uso y mantenimiento del campo y las instalaciones a favor del RCGM.

Este convenio actual estará vigente hasta diciembre de 2026. Respecto del convenio de uso y mantenimiento anterior su plazo era de 15 años prorrogable por periodos (5 años). Dicho convenio a su finalización no se renovó 2/10/2019 y salió el club a licitación a finales de 2019. Por tanto, en esa fecha el club deja de ser usuario. El Director general de Deportes de la Generalitat Valenciana, abogó en defensa del Club durante la licitación a la que se presentó el club y que finalmente fue la adjudicataria al llegar el 20/1/2020 una comunicación en la que dice, hemos sido seleccionado como arrendatarios (Expediente Valencia 14/2019), a continuación, se presenta la fianza y la cosa quedaba clara con AENA como hasta ahora.

17/4/2020 comunica AENA 139/2019 vuelve a comunicar que habíamos sido seleccionados como arrendatarios. Meses en el intervalo desde la adjudicación entre uno y otro contrato el club vuelve a prestar la fianza correspondiente. La situación actual es que tenemos presentados dos afianzamientos.

Llegada la demanda de AENA, previo requerimiento notarial, por importe de 199.995.04 € en concepto de rentas desde el 3/10/2019 y al 1/10/2020. Reclaman por duplicado una serie de mensualidades de arrendamiento. Aena tampoco descuenta de la demanda una de las dos fianzas prestadas en su momento.

Aena expide posteriormente dos certificados indicando que el RCGM está al corriente de sus obligaciones contractuales. Tras esta exposición el Sr. Salinas, letrado del club explica que,

El Club se opone a la demanda de AENA por:

-Nosotros no hemos firmado ese contrato puente.

-Nosotros no estamos dispuestos a pagar reclamaciones de renta que reclaman de más.

En el peor de los casos deberíamos 60.080 €

Diferencias se corresponden con el periodo de la pandemia (rebaja de alquileres motivada por la situación excepcional), pagamos el 50 % de la renta. Burofax y escrito en 2020 y 2021. AENA no contestó que no, por lo que entendimos que daba su consentimiento.

AENA se ratifica posteriormente que en todo lo que no esté firmado no existe, por lo que nos ceñimos al contenido del contrato de arrendamiento firmado en su momento.

Conclusiones:

Ni dinero del contrato puente, ni rentas durante el periodo de la pandemia.

Si hemos de ser condenados, solamente a los 60856 € al descontar el periodo de la pandemia y la doble fianza.

Probabilidad de éxito, 50 % aproximadamente, aunque debería de ganarse casi con total seguridad.

En caso de tener que abonar las cantidades reclamadas, se encuentran provisionadas en la tesorería del club.

Por tanto, la defensa del club seguirá según se ha explicado por el Sr. Salinas, hasta la finalización de los procedimientos, por lo que, en el momento se tengan noticias acerca de las sentencias correspondientes, se trasladará toda la información a los socios.

4º.-Aumento del importe de la cuota de alta de socio de número.

Habiendo alcanzado el número óptimo de jugadores en la actualidad, 770 jugadores y contar con una lista de espera para acceder a la condición de socio de actualmente, 45 personas, se propone subir la cuota de acceso a esta condición a la cantidad de : 2000 €.

Votación: 4 Abstenciones por parte de Ernesto Arnal, Javier Azcárraga y Antonio Amor (representando también a Jose Luis Mesas).

A favor: 24 votos, el resto de los asistentes (23) y 3 representados.

Aprobado por mayoría de asistentes.

5º- Informe de la Junta Directiva de acciones realizadas, en proceso y próximas.

Trabajadores y nóminas, arreglada la situación con ellos, pese a que estamos pendientes de una auditoria de control de las diferentes funciones que realizan todos los empleados del club por parte de la Universidad Politécnica de Valencia, con objeto de analizar y poder así reorganizar los diferentes departamentos y optimizar al máximo los recursos de personal de los que disponemos.

Vestuarios, mal estado de las duchas tanto del vestuario de hombres como el de mujeres, se va a hacer una reforma integral de la zona de duchas, lavabos y aseos. Este proyecto se ha realizado por el arquitecto Miguel Ángel del Barrio y ya disponemos de la memoria para solicitar presupuestos de ejecución, en cuanto se tengan a disposición de la junta se decidirá por el de mejor calidad-precio, cualquier socio, puede pedir la memoria y aportar presupuestos a partir de hoy y hasta el próximo día 6 de enero de 2025, ya que con posterioridad a esta fecha se reunirá la Junta directiva para elegir el más adecuado con el propósito que se ejecuten las obras durante los meses de febrero y marzo.

Seguros del Club, continuidad con el actual gestor de seguros, se renunció a la oferta de Mapfre por la garantía que ofrecía este señor con la tramitación con los últimos siniestros, no siendo la diferencia económica considerable.

Contrato de luz, se tramitó con la nueva empresa, ahorro aproximado unos 14.000 €. Revisión de las instalaciones eléctricas del club por COVER, con la finalidad de obtener un informe o acta de inspección para ver por donde debemos seguir para cumplir al 100 % con la legislación vigente en materia de instalaciones eléctricas de baja tensión.

Tienda del club, actualmente reconducida a la entrada, mejora de ingresos y servicio para los socios. Antonio está gestionando los productos de la tienda, con el fin de poner a disposición de los socios un mayor número de productos y cubrir la demanda de lo más solicitado. Se informa que se va a implantar un nuevo servicio de cambio de Grips de los palos, pudiendo adquirir el grip en la tienda y será cambiado por parte de los profesionales del club, dicho servicio tendrá un coste mínimo para que sea algo atractivo para el socio además de una comodidad al no tener que llevar los palos fuera del club. Objetivo previsto por ingresos de la tienda, sobre 25.000 € anuales.

Publicidad, diversos puntos del campo donde se pueden anunciar diferentes sponsors. Se presenta el dossier de los diferentes puntos del campo y sus valoraciones. Se entregará a quien lo solicite, estando disponible en la tienda del club para que cualquier socio que tenga interés o conozca de empresas interesadas en anunciarse en el Club pueda hacerles partícipe. En estos momentos ya se dispone de 4 sponsors dispuesto a anunciarse. Este primer año, primará el objetivo de cubrir los diferentes puntos del campo para así en años sucesivos si existe demanda poder ajustar más los diferentes contratos publicitarios que vayan saliendo.

Cargadores eléctricos y marquesinas de placas fotovoltaicas.

Por ley debemos de tener cargadores un número mínimo, optamos por la situación de una empresa externa, que instala los cargadores y nos pasa una renta mínima. Pero necesitamos el contrato de 10 años de vigencia, por lo que la situación actual con AENA nos complica el poder alcanzar dicho contrato, pero en las próximas negociaciones se tratará este tema con AENA con el fin, de que dicho contrato sea firmado en convenio con ellos, ya que en el fondo son los propietarios de las instalaciones.

Se propone poner placas foto voltaicas para hacer los porches en los aparcamientos, mismo servicio, arrendamiento del emplazamiento que cubre el servicio de marquesinas a los coches a cambio de una pequeña comisión por la energía producida. También pendiente de autorización de AENA. En esta propuesta entraría también, ampliar la parte cubierta del campo de prácticas con este tipo de marquesinas.

Se va a instalar una red en el campo de prácticas por el riesgo para el aeropuerto de que caigan bolas a la pista. Esta tendrá una Altura de 8m por un ancho de 80 m. También se quiere ampliar la red por el lateral de la calle del 1.

Instalación del Top Tracer, 14 puestos, para aproximadamente mediados de febrero de 2025. Se explican de las diferentes opciones que da este servicio. Aumenta el consumo de bolas. Todos los aparatos los pone la empresa Top Tracer y pagamos un arrendamiento. En la máquina de bolas se podrá pagar con tarjeta VISA, también se van a poner máquinas Vending básicas en el campo de prácticas. **Ernesto Arnal pregunta** ¿Como se va a pagar el arrendamiento? Se sube el precio de la tirada de bolas de prácticas 50 céntimos por tirada a los socios, a los no socios 1 € más. La tarjeta de 5 tiradas pasará a costar de 5 € a 7.5 €.

Dudas al respecto por parte de Pepe Collado del sobre coste de las bolas acerca de la repercusión de los socios. Manolo Carbonell, pregunta duración del contrato con Top Tracer, vinculado de momento a la duración de nuestro arrendamiento con AENA.

Inversiones en el campo, confianza en la familia Iserte, y próximas inversiones en los tees de salida. Tees del 3 y del 4. Costes, empresa externa hará el tee del 4 y el personal propio el tee del 3. Comienzo en febrero tee del 4 y duración por tee entorno a mes , mes y medio.

El tee del 3 , durante dos meses se ajusta el campo a las medidas de la federación con el objeto de poder llevar a cabo los diferentes torneos programados.

Propuesta del Sr. Collado mejorar la calle 6. Se le indica que es un problema de sombras y que no se pueden talar más árboles, aunque si está pendiente de realizar una poda que pueda dejar pasar algo más el sol.

Francisco Gómez, propone como más económico rebajar la altura de los tees. Se indica que posiblemente se haga más complejo que la solución de un tee en alto.

Se ha comprado y ya amortizada una nueva máquina para marzo de 2025 de corte de greens.

Recomendaciones, rastrillado de bunkers, ritmo de juego.

6.-Ruegos y preguntas:

Se abre el turno,

Javier Azcárraga, hace 4 preguntas:

1) La reforma de los vestuarios en la parte que afecta a los baños de mujeres, es posible que no vayan las empleadas al baño de los vestuarios de mujeres? En principio no hay otra solución prevista, pero se estudiará la propuesta.

2) Se puede mostrar la Información acerca de que recorrido se va a jugar cada día, se solicita que se anuncien los recorridos A y B con antelación. Vía APP o WEB.?, se anuncia en la App pero se propondrá que figure en el encabezamiento de la Web si es posible.

3) Pregunta acerca del recorrido B: Uso del mismo. Cuanto tiempo se usa. Se informa de la rotación semanal de dicho recorrido, siendo su uso una vez a la semana.

4) Mal uso de los niños de diversas zonas del club, preocupen de que usen con más cuidado y se insista en las laboras pedagógicas a los padres, niños y miembros de la escuela. Se dará traslado a los encargados de la Escuela.

Ricardo Medina, pregunta acerca de la iluminación nocturna de los parkings, se está estudiando ampliar el sistema de iluminación en el momento se ponga la foto voltaica.

Roberto Gil pregunta, ¿nadie cuida en el cuarto de palos los carros del club? Se recuerda que los carros del club deben de cuidarse pues están muy deteriorados los carros de 3 ruedas. Se informa que los paragüeros van a ser soldados y metálicos a ver si de esta forma duran más.

Celia Cuartero, pregunta acerca de los precios de la cafetería del club para los socios. Solicita que a Toni no se le den más funciones, para ello, esperaremos al informe de optimización de los recursos del club. Pregunta el por qué no funcionan las pulseras, se está trabajando en su solución por los chips averiados. La red del campo de prácticas en el lateral, también se pondrá.

Francisco Gómez propone, en el recorrido de alternativos poner césped en lugar de las alfombrillas. Baño del cuarto de caballeros del tee del 1 la puerta roza, ruega se le dé una solución. Indica que estando las chicas en el fondo de la tienda provoca que haya momentos de falta de atención y el control de accesos no tenga una atención visual por parte de ellas. Se le comenta que este es un problema de horarios de los empleados que se reorganizará con el estudio del que estamos a la espera por parte de la UPV.

Roberto Gil y José Rosello preguntan, Sistema de reservas, acerca de las horas de máxima demanda, sanciones a los que reservan y no acuden luego. Se está intentando controlar a quien no hace uso de su reserva. De todos modos, se pide mayor rigor a los socios y que sean conscientes que si no van a hacer uso de su reserva, no anulando con tiempo están perjudicando a otro socio que podría jugar en su sitio. Para controlar esta situación la figura del Marshall se está implementando, por lo que a lo largo del día va saliendo con el buggie y si falta gente en las partidas, lo va anotando.

Javier Azcárraga, pregunta acerca de un cheking electrónico para el control de salidas reservadas. Se estima complicado pero que se opina acerca de que esto se controlaría mejor con un Marshall que pudiera salir más veces.

Y no habiendo nada más que tratar, se agradece la asistencia a los presentes y se levanta la sesión a las 19.15 horas del mismo día y lugar de comienzo.

El Secretario

El Presidente