ACTAS DE LA REUNIÓN DE
LA JUNTA DIRECTIVA DEL
CLUB DE GOLF ALOHA
Lunes, 26 mayo 2025
Ref. 05/25

Presentes: Rafael Fontán Zubizarreta (Presidente), Rod Spinks, Kaisa Hayrynen, Jonathan Porter, Ernesto Franco, Peter Elgaard, Laura van Engelenburg, Mathias Larsson.

Ian Radford se ausenta de la reunión y delega su representación en el Sr. Spinks.

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

1. Aprobación del Acta de la reunión anterior.

Se aprueban las actas de la reunión anterior de fecha 30 de abril de 2025 (ref 04/25).

2. Informe del Presidente.

a. Terrenos anejos al hoyo 2.
Informa el Presidente que hay aproximadamente 1.200 m2 dentro de los terrenos adyacentes al green del hoyo 2 que son propiedad del Club, según acredita la escritura de titularidad que existe a tal efecto. Estos terrenos actualmente se encuentran inaccesibles al haber el Ayuntamiento cerrado con un candado la entrada, tras las quejas de la comunidad vecina.

El Club ha estado utilizando esta zona como acopio de arena para las labores de mantenimiento. Y así se pretende seguir haciendo.

La Junta acuerda contratar a un topógrafo para que delimite la superficie que pertenece al Club y recuperar la posesión.

b. Restaurante
Informa el Presidente que en conversaciones mantenidas con Fermín respecto a su continuidad en la gerencia del restaurante, éste se compromete a seguir al frente del negocio al menos hasta las próximas elecciones del Club.
Después está dispuesto a retomar las conversaciones.

c. Rolex
Anuncia el Presidente que se reunirá con el Director de Rolex España en breve, sobre lo que informará puntualmente.

d. Nave de maquinaria
Recuerda que el primer informe técnico emitido por el Ayuntamiento sobre el proyecto presentado por nuestros arquitectos fue negativo ateniéndose a la calificación del terreno que se considera zona verde en el PGOU de 1986, pese a ser actualmente de nuestra propiedad. La zona verde es compatible para edificar una nave de maquinaria que no ocupe más de un 20% de su superficie. Informa el Presidente que se continúa activamente con las gestiones, habiendo mantenido reuniones con el jefe de urbanismo, la arquitecto informante y la abogada municipal. Tras las mencionadas reuniones, estamos esperando un nuevo informe municipal que permita obtener la licencia de obras.

e. Túnel
Explica el Presidente que se seguimos a la espera de recibir el informe del técnico municipal en San Pedro de Alcántara sobre el proyecto presentado por nuestros ingenieros, para que después se

evacue el informe jurídico del abogado del Ayuntamiento, estando muy encima del técnico para agilizar el trámite ya que el informe que emitan será condicionante y previo para la licencia de obras.

Seguimos a la espera de que nos informen sobre la forma legal aceptable para el Ayuntamiento, para el cruce subterráneo de la carretera, pudiendo ser bien una servidumbre o un arrendamiento / concesión administrativa sobre el subsuelo de la carretera. El Presidente aboga por el primero, al ser un trámite más fácil y una solución definitiva desde un punto de vista legal.

Se comenta la demora en el proceso por parte del Ayuntamiento, que considera el Presidente es habitual debido al gran volumen de trabajo que tienen. Añade que ya se han reunido con la responsable del equipo técnico del Ayuntamiento y los responsables de urbanismo y departamento legal, por lo que las gestiones continúan su avance.

3. Informe del Tesorero

Se presentan las cuentas de gestión mensuales a abril 2025.

En cuanto a la actividad operativa, es pronto para comentar sobre cualquier desviación presupuestaria.

En general, las cuentas de abril muestran un ingreso operativo neto acumulado de 1536k€ frente a un presupuesto de 1584k€. La diferencia se debe principalmente a menos ingresos por invitados de socios de lo planificado. El evento Legends y el mal tiempo que hemos tenido durante el mes de marzo también han influido. En cuanto a los gastos, los 1526k€ superan ligeramente lo presupuestado: 1489k€ debido al anticipo de la compra de productos de mantenimiento. El pronóstico anual en general es un déficit de (55)k€.

La situación actual de la cuenta de inversiones se presenta optimista. A 15 de mayo se han incorporado 32 nuevos socios (27 cuotas de entrada) habiendo generado 616€ en ingresos por cuotas de entrada (se han presupuestado 35/30 y 600k€ para este año).

Balance consolidado. Fuerte posición de liquidez. La posición de efectivo a final de 2024 y principio de 2025 es muy saludable en comparación con años anteriores, ya que muchos socios abonaron la cuota anual por transferencia bancaria en diciembre. A fecha de esta reunión aún quedan 13 cuotas pendientes de pago y hay 49 cancelaciones (se han presupuestado 55 para este año). Se han enviado cartas a modo recordatorio informando que ya se aplica el incremento de 300€.

En cuanto a la Previsión de Tesorería para 2024, el cuarto trimestre del año es crucial considerando que refleja el punto más bajo de las reservas de Tesorería. De resultar negativo, necesitaríamos refinanciar o utilizar nuestra línea de crédito. La previsión del balance para noviembre este año es de 260k€. El Tesorero enfatiza la necesidad de mantenerse dentro de esos límites.

Respecto a las inversiones para 2025 se mantienen según lo acordado en reuniones anteriores y que quedó aprobado en la Asamblea General, con un total de 1.125k que no se deberá exceder, pero sí se podrán intercambiar las partidas. El Tesorero insiste en este punto.

El Sr. Porter da por concluido su informe puntualizando que el Club se encuentra actualmente en una fuerte posición financiera.

1. Informe del Gerente

a. Vales / premios competiciones

A propuesta del Sr. Radford, el Gerente plantea los vales que se entregan como premio en competiciones para uso en el restaurante y Pro-Shop. Tras consultarlo con el Comité de Competición, se acuerda que, como una forma para apoyar a la Pro-Shop, sin agravio comparativo hacia el restaurante al tener otro tipo de clientela aparte del socio, se den estos vales para canjear sólo en la tienda.

b. Servicio lavado coches.

Tras la reincorporación de Oliver Zuhlke a la plantilla del Club, se trata el tema de volver a poner en marcha este servicio. El Sr. Spinks ha estado en contacto con una empresa del sector y podría estar interesada en trabajar con el Club. Queda explícitamente claro que la obtención de la licencia de apertura y la restricción del servicio a socios del club son condiciones inamovibles.

c. Sistema de sonido

El Gerente ha estado haciendo averiguaciones sobre el sistema de sonido instalado durante la última renovación de la Casa Club en 2019 y concluye que el equipo indicado en las certificaciones de Solís (empresa adjudicataria de las obras) no coincide con el material que se instaló. El Sr. Álvarez ha escrito a Eva Carrasco, la aparejadora que contrató el Club, solicitando información al respecto, sin obtener respuesta. La Junta insta al Gerente a que se ponga en contacto con Solís a tal efecto.

d. Marbella Part Time

El Tesorero sitúa en contexto las condiciones actuales de Marbella Part Time. Hasta hace un año venían pagando 90k€ anuales por las 40 cuotas con un acceso razonable al campo. El año pasado considerando las mejoras realizadas en el campo y las instalaciones, se incrementó a 120k€ restringiendo el acceso al campo bajo las mismas pautas que en años anteriores que son las que imperan, ya que por un error de gestión se habían modificado a su favor. Se acordó revisar estos términos al cabo de 6 meses, que cumplen el día 1 de julio de este año. MPT ha solicitado volver a restaurar las condiciones del año pasado.

La Junta autoriza al Sr Porter a actuar en representación del club y mantenerse firme en los términos acordados para 2025, que de aceptarse se renegociarían en diciembre 2025.

e. Banderas 50 Aniversario

Se lee la sugerencia del Sr Radford de poner las banderas de los hoyos con el logo del 50 Aniversario, las cuales a final del año podrían firmarlas los jugadores del Liv Tour para subastarlas en torneos benéficos. La Junta acuerda esta propuesta.

El Gerente anuncia que las banderas con el logo del aniversario ya se habían pedido antes de que lo sugiriera el Sr. Radford.

f. Gimnasio

El Gerente informa de la necesidad de una nueva cinta corredora porque hay una averiada. Se acuerda la compra de una nueva.

g. Campo de prácticas.

1. Pirámides de bolas

El Sr. Spinks puntualiza que las bolas de prácticas deberían presentarse a diario en pirámides como una mejora adicional en la oferta del Club.

Finalmente se acuerda que las pirámides con bolas de práctica se pondrán solo los Días de Señoras y de Caballeros, además de competiciones. Ya no se pondrán diariamente puesto que esto requiere una persona constantemente pendiente y no hay disponibilidad.

2. Protección solar

Propone el Sr Spinks la instalación de pérgolas de aluminio bioclimáticas movibles para proveer sombra en verano que cubrirían toda la zona de moqueta artificial. Estas estructuras podrían llevar ruedas para desplazarlas según convenga. El Gerente buscará empresas para pedir presupuestos.

El Sr. Elgaard comenta la necesidad de realizar mejoras en el campo de prácticas, para lo que advierte no hay partida presupuestaria y ve conveniente reunirse para trazar un plan en cuanto a nuevos greenes de prácticas, pérgolas, etc para 2026. El Tesorero aclara que se podría incluso contemplar para 2025 siempre que se compense de otra partida. El Sr Spinks añade que en la próxima reunión se podrían presentar los elementos prioritarios, una wish list y los costes, por lo que a raíz de esta reunión se revisará el presupuesto por parte de un subcomité en una reunión que se convocará a tal efecto.

2. Informe de los Comités

a. Comité de Campo

El Sr. Spinks se refiere a su informe, que incluye las condiciones actuales del campo, las actividades realizadas, etc.

Anuncia un nuevo informe de Surtec, y menciona que tanto la R&A como la industria del golf en general han afirmado que Aloha es el mejor campo y menciona la agronomía, condiciones y zona de enraizamiento. En este punto, el Sr. Fontán comparte con la Junta que había mantenido reuniones con el Gerente de Sotogrande y Valderrama, así como con un miembro del Comité de Campo de Sotogrande, quienes coincidieron en que Aloha está en mejores condiciones que cualquier otro campo, y elogiaron la calidad de nuestra arena, que Sotogrande va a probar en algunos de sus bunkers.

El Sr. Spinks añade, en relación a los bunkers, que se solicitará presupuesto para instalar un revestimiento (lining), cuyos cálculos realizará Surtec. Nuestros bunkers no son muy profundos, por lo que espera que no sea necesario modificar demasiado las caras. Añade que el principal problema, dado que nuestros bunkers tienen una base de arcilla, es cuando llueve, ya que la arcilla se mezcla con la arena y esta se apelmaza. El tiempo dedicado al mantenimiento de los bunkers —y, por tanto, el coste de mano de obra— es considerable, y añade que si se impermeabilizan, ese tiempo se reduciría notablemente. Por tanto, es relevante hacer un análisis comparativo de los costes actuales frente a los futuros.

El Presidente hace referencia al sistema "Better Billy Bunker", el cual debería contemplarse, y el Sr. Spinks lo confirma.

El Sr. Spinks señala que los puntos principales a considerar son la elección de la arena, la superficie y la capacidad de drenaje. En particular, destaca que el cálculo clave es la percolación, ya que, al usar revestimientos de goma, es importante asegurar que el porcentaje de permeabilidad se refiera al área de superficie; si solo se impermeabilizan y llueve con frecuencia, no drenarían adecuadamente.

En cuanto al mantenimiento del campo, informa que se está manteniendo en buenas condiciones y seco con una cantidad mínima de agua. Las labore de pinchado hueco y recebo continuarán en junio de este año, considerando el buen efecto que han tenido en el buen estado actual de las calles.

Se sigue monitorizando los aspersores. El Sr. Spinks añade que la calidad del agua que pasa por las bombas, tuberías y finalmente los aspersores no es buena, debido al alto contenido de barro. Esto implica que hay que impermeabilizar el lago, y también se mejorará la estación de bombeo incorporando un sistema de filtración.

En cuanto a los caminos, Surtec presupuestará la reforma de los siguientes: hoyos 7, 9, 1 y el camino de servicio para la maquinaria del campo (junto a la piscina hasta la caseta del starter). Chameza será la empresa constructora y las obras comenzarían en septiembre. La ejecución quedará sujeta al coste final.

El Sr. Spinks recomienda adherirse al programa de mantenimiento sostenible para el campo, respaldado por la R&A, el cual permitiría reducir el consumo de agua, energía, etc. Presentará una campaña.

También explica que se ha establecido un objetivo para el greenkeeper: cero líneas azules o cuerdas en el campo, lo que implicará abordar la gestión del tráfico.

b. Comité de Competición

El Sr. Elgaard comenta lo siguiente:

a. Nuevas "charities"
El número de solicitudes para organizar nuevas competiciones benéficas está aumentando, por lo que se deberá tener en cuenta de cara al próximo año. Se presentará una propuesta del calendario de competiciones para 2026 a la Junta a finales de este año.

b. Interclub:
Ian y Olav están trabajando en un nuevo plan para salir de la Liga a finales de este año y crear una propia con solo 6 clubes. Si no prospera, se jugarían seis partidos amistosos. Siempre en jueves y nunca durante Semana Santa ni en octubre/noviembre.

c. Pro-Am:
El Comité ya está trabajando en la nueva edición. El Gerente había escrito a Miguel Ángel Jiménez sobre la fecha, que vuelve a ser diciembre, ofreciéndole la posibilidad de celebrarlo en viernes y sábado. Esto le permitiría viajar el domingo a EE. UU., donde juega la semana siguiente. Aún se está a la espera de respuesta. Andrés Jiménez intentará ponerse en contacto con él.

c. Comité Casa Club

La Sra van Engelenburg informa de lo siguiente:

Se ha limpiado el almacén que hay debajo de la terraza, en el que habrá que poner nuevas estanterías que ayuden a una mejor organización.

Los trabajos del suelo de la terraza se iniciaron la semana anterior y progresan bien. El logo central con mármol se mantiene. El bar seguirá cerrado hasta que finalicen las obras, aproximadamente un mes y medio.

Se instalará la nueva cinta corredora en el gimnasio esta semana.

Laura propone el cambio de mobiliario en la terraza con la posibilidad de un leasing. También se cambiará la iluminaria y se pondrán 2 olivos en maceteros grandes.

50 Aniversario
Se contempla que el precio de la cena sea 250€ por persona, con posibilidad de un descuento para aquellos socios que no beben alcohol.

Se cursarán invitaciones a:

- Presidentes de los clubes vecinos (Brisas, Sotogrande y Guadalmina)

- La Alcaldesa de Marbella y el Presidente de la Real Federación Andaluza de Golf (RFAG)
- Miguel Ángel Jiménez
- Se valorarán otros posibles invitados más adelante.

En cuanto al catering, está pendiente la visita de Alfonso Catering al Club para conocer el lugar y su capacidad operativa, tras lo cual se realizará la prueba del menú.

La próxima semana se enviará una comunicación a los socios con el programa del evento para que puedan comenzar a reservar sus plazas. En julio se enviará el menú. Se aclaró que el pago deberá realizarse en el momento de la reserva —mediante domiciliación bancaria para aquellos socios que abonan así su cuota anual.

Cada socio podrá llevar solo un invitado, y ambas plazas deberán abonarse en el momento de la reserva.

Se acuerda restringir el acceso en coche al Club durante el evento. Se organizará un servicio de transfer desde distintos puntos de recogida, que se comunicarán a los socios para que puedan reservar su plaza.

El Presidente añade que en diciembre se organizará una fiesta especial de Navidad para el personal, con motivo del 50º Aniversario.

3. Nuevos Socios

Se aprueban las siguientes solicitudes de nuevos socios:

Quilez Brier, Ignacio	1499
Norman, James William	266
Tellander, Jonas	8
Sims, Matthew	885

4. Cartas de socios

Ninguna.

5. Otros asuntos

El Sr. Elgaard presenta un documento que recoge un código de conducta para los profesionales del Club, que queda aprobado por la Junta.

A raíz del comentario del Sr. Larsson, se acuerda que el Gerente informe en la próxima Junta de las inversiones realizadas por Iván Mangas en la creación del centro fitting del campo de prácticas.

6. Próxima reunión

Miércoles 25 de junio 2025 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