



Badaguás, 14 de Diciembre 2016

Estimados socios,

En nuestra carta de diciembre del año pasado os avanzamos cuales serían los ejes fundamentales de 2016. Ahora entendemos es conveniente informaros cuales van a ser nuestras prioridades para 2017

1) Viabilidad económica:

Podemos adelantaros que al igual que en 2014 y 2015 volveremos a tener ligeros beneficios en 2016. Y este es, también, nuestro objetivo para 2017 sin necesidad de aumentar cuotas. Desde 2014 éstas siguen intactas. Serán ya 4 años.

En diciembre 2012, SDB formalizó un préstamo ICO de 300.000€ con objeto de finalizar las obras, ya que el capital inicial no era suficiente para ejecutar la totalidad del proyecto. En octubre 2016 hemos firmado un nuevo préstamo ya que no se podía novar el anterior por ser ICO. El ICO ha sido cancelado. Los motivos para cancelar el ICO y formalizar uno nuevo han sido 3: reducir el tipo de interés de Euribor+5.25 a Euribor+2, generando un importante ahorro; alargar el plazo de pago de 7 años a 10 para aliviar nuestra tesorería y aumentar el importe del préstamo para poder comprar a Fadesa, en liquidación, la parcela que veníamos ocupando sin ser nuestra. En estos momentos el principal pendiente del préstamo es de 280.701€.

La parcela se ha comprado finalmente en subasta en octubre para evitar el riesgo de que un tercero la comprara y nos pudiera pedir un alquiler o precio desorbitado. La parcela adquirida por 18.000€+impuestos y otros gastos ocupaba todo el césped desde las farolas de la piscina hasta la verja. Invasión la sala de máquinas y la caseta. Entendíamos que no podíamos seguir arriesgando y finalmente se compró.

2017 no será un año fácil puesto que no dispondremos de los ingresos que nos ha aportado el golf, tendremos más gastos de personal (no asociado al golf). Deberemos ser muy conservadores en los gastos y seguir buscando más socios.

2) Objetivo "0" morosidad

1) Con satisfacción podemos decir que de nuevo este verano se han puesto al día algunos socios pagando cuotas atrasadas lo que ha supuesto ingresos para la sociedad. Pero aún quedan unos pocos socios sin estar al día en sus pagos. Queremos acercarnos a ellos para



animarles a que cumplan con sus obligaciones contraídas al decidir ser partícipes de la sociedad. Aprovechamos para recordar que el pago de la cuota anual no es voluntario, proviene de una obligación estatutaria aceptada por todos al constituirse la sociedad.

3) Mejora de las instalaciones en cocina

De la mano del nuevo concesionario hemos hecho una serie de mejoras en la cocina y quedan todavía algunas pendientes que iremos abordando según nuestras posibilidades. Pocas inversiones más podremos hacer en 2017.

4) Mejoras en el servicio de restauración

Desde el mes de octubre tenemos nuevo concesionario y por el momento parece que la satisfacción de los socios es mucho mayor. Siempre hay espacio para la mejora y estaremos pendientes de ir ajustando la oferta gastronómica (calidad/precio) a lo que demanda el socio. Pero no olvidemos que el titular de la concesión es Miguel Ángel y nosotros no podemos imponer permanentemente nuestro criterio. No tenemos una lista de espera de concesionarios dispuestos a abrir todos los fines de semana del año y todos los días en temporada alta. Por ello el contrato firmado con Miguel Ángel por dos años es un equilibrio entre sus necesidades y las nuestras. Esperemos llegar a un equilibrio más que satisfactorio para todos.

5) Organización de Actividades Deportivas y Sociales

Año a año este aspecto ha ido mejorando y queremos que siga siendo así con un compromiso muy especial para organizar competiciones en diversos deportes. Cabe destacar todos los torneos y actividades habidas en Semana Santa y verano; así como en las Fiestas adelantadas de San Bartolomé y la jornada de encuentro con Las Margas. El año que viene será en sus instalaciones.

6) Sinergias con Jaca Golf

En agosto 2015 empezamos a colaborar con Jaca Golf lo que nos ha generado unos ingresos en 2016 que no tendremos en 2017 cuando los nuevos propietarios del golf vuelvan a ubicar el caddie master en el hotel.

Pero estamos muy satisfechos de haber sido catalizadores para que los nuevos propietarios se animaran a invertir en el golf que a día de hoy ya vuelve a tener 18 hoyos. Hemos dedicado muchas horas a conciliar intereses de los propietarios del golf, el hotel y los vecinos de Badaguás.

Sin embargo, todos debemos ser conscientes de que el golf no será viable si no conseguimos que aumente el número de socios. Hemos ayudado a los nuevos propietarios a definir dos tipos de socios y esperamos que la mayoría de vecinos se decidan por una de las dos modalidades.



Ya hemos dedicado otros escritos al tema del golf y lo seguiremos haciendo pues el golf necesita del apoyo de los vecinos y de los socios de la SDB. Vaya por delante que en 2015 y 2016 el golf ha supuesto ingresos adicionales para la SDB. En 2017 no obtendremos estos ingresos; pero tampoco subvencionaremos al golf. Deben ser los vecinos y familias quienes asuman esa responsabilidad voluntariamente.

Gracias a nuestras acciones en favor del golf el socio de la SDB tiene ventajas respecto a los no socios como se os ha informado en cartas anteriores.

No queremos finalizar esta carta sin agradecer a todos vuestras sugerencias y críticas constructivas, al mismo tiempo que os pedimos vuestra comprensión pues todos los problemas tienen varias soluciones y os podemos asegurar que estamos tratando de hacerlo lo mejor posible, pensando siempre en el interés general.

También queremos solicitar vuestra colaboración en la organización de actividades. Han sido muchos los voluntarios que han ayudado al Consejo y al personal de la SDB durante este año. Esperemos que haya todavía más voluntarios en 2017.

Queremos aprovechar esta carta para desearos a todos una Feliz Navidad y un Próspero 2016.

Un cordial saludo a todos

Consejo de Administración SDB