



INFORME DEL PRESIDENTE

16 de noviembre del 2018

I. INTRODUCCIÓN

Este período, iniciado en enero del 2018, se ha caracterizado por ser muy activo en temas de vital importancia, a saber: revisión y actualización de nuestros estatutos, enfoque en el desarrollo del Plan Estratégico, planificación y presentación de proyectos de inversión y desarrollo de infraestructura, ejecución del proyecto piscina semiolímpica y el enfoque constante de revisión y seguimiento a los aspectos financieros, todo esto, pensando en el desarrollo de nuestro Club para el próximo quinquenio.

Empezamos este proceso con la reestructuración de Comisiones desde la Junta Directiva, definiendo para este año las siguientes: Comisión Financiera, Comisión de Obras, Comisión de Desarrollo de Inversiones Estratégicas, Comisión de Evaluación, Comisión Revisión Plan Estratégico y Comisión de Gobernabilidad, esta última, dividida en dos áreas enfocadas en el análisis exhaustivos de los Estatutos y el ordenamiento de las políticas de la organización y todas orientadas al cumplimiento de nuestros objetivos plasmados en el Plan Estratégico.

Bajo esta nueva estructura y durante todo el período, la Junta Directiva ha trabajado en el mejoramiento de las normativas vigentes, el ordenamiento de las políticas institucionales existentes, la determinación de un plan de inversiones de largo plazo; así como el seguimiento y control de la ejecución presupuestaria y de la renovación de la infraestructura del Club.

II. LOGROS IMPORTANTES

El trabajo de la Junta Directiva, con el apoyo de la estructura de comisiones y de la administración, dio como resultado la convocatoria a tres diferentes Asambleas, las que se realizaron a lo largo del período actual:

Asamblea General Extraordinaria para Actualizar los Estatutos

La Comisión de Gobernabilidad: Estatutos, conformada por miembros de la Junta Directiva, Junta de Vigilancia, Administración, Asesoría Legal y dos reconocidos Socios expertos en temas Jurídicos, se dedicó, durante varios meses, a revisar minuciosamente uno a uno los artículos del estatuto vigente y, posteriormente, presentó a la Junta Directiva una propuesta de mejora estatutaria, recomendando el cambio de varios enunciados, para actualizarlos de acuerdo con las leyes vigentes y modificar otros para subsanar aspectos importantes a lo interno del Club.

La Junta Directiva revisó y acogió las recomendaciones de dicha Comisión, convocó a Asamblea General Extraordinaria el pasado 09 de junio y presentó a los asambleístas las oportunidades de mejora. En la

Informe del Presidente de Junta Directiva
Asamblea General Ordinaria de Accionistas 8-12-2018



misma, los socios presentes resolvieron qué cambios de los presentados debían incluirse, cuáles modificarse y cuáles desestimarse.

De esta forma, la Asamblea, revisó, mejoró y aprobó la reforma estatutaria propuesta, la que hoy está inscrita en el Registro de Personas Jurídicas. Los Estatutos actualizados están a disposición de todos los socios en nuestra página web.

Asamblea General Extraordinaria para aprobar el Plan Maestro de Inversiones (PMI-19.24)

Un tema de gran trascendencia fue el desarrollo del Plan Maestro de Inversiones (PMI-19.24), por parte de la Comisión de Desarrollo de Inversiones Estratégicas, para el quinquenio 2019/24. Dicho plan consta de obras de: infraestructura nueva, remodelaciones, propuestas de reubicación de algunas de las instalaciones existentes, proyectos de mejora en la seguridad del Club y desarrollo de la propiedad del sector norte, con el objetivo de mejorar y ampliar los servicios ofrecidos a los socios y satisfacer sus necesidades.

El Plan Maestro de Inversiones fue analizado y aprobado inicialmente en Junta Directiva, se compartió con la comunidad societaria y posteriormente se presentó a la Asamblea el pasado 25 de agosto, oportunidad en la que, además de presentar el Plan, se atendieron los comentarios y consultas de los presentes, con información clara, cierta y concisa.

Después de analizarse la propuesta de inversiones, se procedió con la votación y los socios, por amplia mayoría (85%), la aprobaron con un costo final aproximado de US\$5 millones de dólares. El PMI-19-24, se desarrollará por etapas, no requerirá cuotas extraordinarias de socios porque se financiará con créditos bancarios denominados en colones, los que se cancelarán mediante un programa de venta de acciones y colocación de membrecías.

Asamblea General Extraordinaria para Sustituir Acciones no Comunes

Como una necesidad, que inició con la aprobación de su análisis en la Asamblea Ordinaria de diciembre del 2017, la Junta Directiva preparó y presentó en esta Asamblea una propuesta orientada a eliminar un lote de 800 Acciones No Comunes en poder del Club (disponibles para la venta), y en su lugar realizar una nueva emisión de 800 Acciones Comunes -sustitución de las acciones no comunes existentes-.

Lo anterior con el propósito de que el Club, a partir de ese momento, venda solo Acciones Comunes y nominativas y en consecuencia sus propietarios tendrán derecho a participar en Asambleas, así como a formar parte de la Junta Directiva, Junta de Vigilancia o Tribunales.

Para tal efecto, fue necesario convocar a una Asamblea Especial, exclusiva de Accionistas propietarios de acciones preferentes, en la que se aprobó, por mayoría, la eliminación de las 800 acciones no comunes (preferentes) y nominativas, facilitándose la conversión de la categoría de las acciones citadas. Debo indicar que las Acciones No Comunes (preferentes) y nominativas en circulación, mantienen todos sus derechos y sus propietarios podrán solicitar un canje de su acción por una Acción Común y Nominativa o bien permanecer como Accionistas de acciones No Comunes (preferentes) y nominativas.

Informe del Presidente de Junta Directiva
Asamblea General Ordinaria de Accionistas 8-12-2018



Plan Estratégico

La primera labor de la Junta Directiva, en enero 2018, fue revisar el Plan Estratégico vigente. En esa oportunidad, no se realizaron cambios, sin embargo, debido a las reformas aprobadas a los Estatutos, Acciones no Comunes (preferentes) y Nominativas y principalmente la consolidación del nuevo Plan Maestro de Inversiones, la Comisión de Revisión del Plan Estratégico ha trabajado fuertemente en los últimos meses examinando y actualizando los Objetivos e Iniciativas Estratégicas, con el propósito de contar, a partir del período 2019, con un Renovado Plan Estratégico que marque el camino para lograr los objetivos del próximo quinquenio.

Políticas y Reglamentos

La Comisión de Gobernabilidad trabajó intensamente para conformar y actualizar un Manual de Políticas y Reglamentos que deberá ser revisado en detalle, en el período 2019, con fundamento en las recomendaciones que generó dicho estudio. Importante mencionar que entre las recomendaciones de la Comisión se incluyen propuestas para elaborar nuevas políticas y eliminar algunas por cambios realizados en la legislación nacional.

III. PROYECTOS REALIZADOS

PISCINA SEMIOLÍMPICA

En relación con este proyecto, el más importante del Club en los últimos años, la Junta Directiva ha informado profusamente acerca de la ejecución de cada una de sus etapas en su Informes Cuatrimestrales de Gestión.

En el primer Informe (mayo 2018), se explicó ampliamente el proceso interno seguido para elegir a las empresas contratadas para desarrollar las diferentes etapas del Proyecto, con el propósito de hacer de conocimiento de todos los socios la metodología utilizada para seleccionar a los proveedores y el estricto seguimiento que se da a esta obra por su magnitud, confirmándose que este proceso se realiza de forma transparente y considerando los criterios de profesionales y asesores en la materia.

En el Segundo Informe (setiembre 2018), se explicó que la construcción de la piscina avanzaba en dos vías: la construcción de la “nave” o edificio que albergará la piscina y, la construcción del “vaso” de la piscina. El avance en ese momento era del 55% en las obras totales, donde la Empresa Molina y Arce, trabaja en la infraestructura de la nave y anexos y la empresa Piscinas Aquarium iniciaba labores en el “Vaso” y equipo Operativo de la Piscina. Siempre contándose con los servicios de Consultoría por parte de las empresas Incopoás e IHD como Administradora del Proyecto.

Para supervisar el avance de la obra y el cumplimiento de los cronogramas establecidos se conformó un Comité Ejecutor, integrado por las siguientes jefaturas: de Servicios Generales y Mantenimiento, Auditoría Interna, Asesor Externo, ingenieros y supervisores por parte de las empresas constructoras; así como el departamento de Salud Ocupacional, este último encargado de velar por el cumplimiento de las normas



que minimizan el riesgo de accidentes laborales en la construcción. Adicionalmente contamos con la asesoría de la Comisión de Obras, quienes, como expertos en el área, apoyaron a la administración a lo largo del proceso constructivo, emitiendo sugerencias y recomendaciones.

A la fecha de este informe los avances del proyecto son muy importantes (+90%) y se espera cumplir con la expectativa de recibir las obras finalizadas en diciembre próximo. Debo indicar que a lo largo del proceso constructivo se presentaron algunos atrasos ocasionados por temas ambientales, condiciones climática - fuertes lluvias- y dureza de la superficie del proyecto, aspectos analizados y superados por los equipos de trabajo mencionados.

Hoy podemos anunciar que la empresa Piscinas Aquarium se encuentra trabajando en la colocación de la vitrocerámica de la piscina y los equipos mecánicos para su operación. Simultáneamente, la empresa Molina y Arce, en los acabados de los vestidores y nave principal de la piscina.

Con gran satisfacción informamos del gran avance y pronta terminación de este proyecto aprobado por la Asamblea de Accionistas el 10 de diciembre del 2016 y financiado con un aporte de capital extraordinario, el que ha sido cancelado por una gran mayoría de nuestros socios.

PROYECTOS PARA MEJORAR LA ACCESIBILIDAD

La accesibilidad para personas con discapacidad y el cumplimiento de lo establecido en la Ley 7600, son temas de gran importancia en la agenda de mantenimiento y construcción de obras del Club. En la actualidad, toda edificación nueva cuenta con los accesos respectivos y se trabaja para crear espacios inclusivos en antiguas edificaciones, en consecuencia, se han desarrollado una serie de proyectos cortos que buscan la renovación de las áreas y la creación de espacios accesibles.

- Proyecto de Accesibilidad a Ranchos Medianos y Batería de Baños

Este proyecto nace como una necesidad de contar con un área específica para que las personas que requieran accesibilidad (Ley 7600), puedan asistir al Club sin realizar ningún tipo de reserva de ranchos medianos. Existen ranchos grandes con este servicio; pero es necesario una reserva previa.

Este proyecto combina la disponibilidad de un parqueo con espacios adecuados y nuevas aceras que permiten llegar a 6 ranchos medianos, con capacidad de 10 a 15 personas, acondicionados para el acceso y permanencia de personas con capacidades especiales; además de una batería de baños totalmente nueva y acondicionada para tal fin, que puede ser accesada por medio de las nuevas aceras y parqueo.

Esta obra estará totalmente terminada el 08 de diciembre próximo y los citados ranchos podrán utilizarse, a partir de ese momento, complementándose de esta forma con las limitaciones de los ranchos grandes que requieren reservación.

- Nuevas aceras con loseta texturizada para no videntes



"familiar por excelencia..."

Las nuevas baldosas incorporadas en las remodelaciones de aceras, tal como la construida en el sector de La Capilla, tienen como objetivo facilitar el desplazamiento de personas con alguna discapacidad visual, porque forman parte de un sistema de señalización horizontal capaz de advertir a esta población la cercanía de algún obstáculo como puertas, escaleras o rampas

Como parte de estos proyectos cortos se intervendrá la acera entre el parqueo número 3 y El Castillo, para ofrecer mayor accesibilidad, dotando a esta área de una rampa, que permitirá comunicar este parqueo con el kiosco Minisúper, la Estación del Tren y La Capilla.

AUDITORÍA INTERNA – PARTICIPACIÓN PROACTIVA EN EL DESARROLLO DE LOS PROYECTOS

Continuando con lo realizado en el pasado inmediato, la auditoría interna, conforme a sus competencias, ha realizado las fiscalizaciones pertinentes en todas las áreas del Club, obteniendo resultados satisfactorios. Especial mención merece su participación en los diferentes procesos de selección y contratación de las empresas que participaron en las licitaciones para desarrollar el proyecto de nueva Piscina, así como para girar recursos económicos asociados al mismo. Lo ejecutado por los diferentes entes de la organización que han intervenido se ajusta a los procedimientos internos establecidos y generalmente aceptados en el ámbito administrativo, técnico y legal, acompañado por el seguimiento sistemático, conforme a las matrices pertinentes estructuradas, con base en los carteles publicados, para todas y cada una de las etapas del proyecto piscina Semiolímpica, dejando huella de todo lo actuado, cumpliéndose así nuestro compromiso de transparencia en este y todos los temas desarrollados bajo nuestra gestión.

IV. PROGRAMA DE MANTENIMIENTO PREVENTIVO

Como parte de los programas de mantenimiento preventivo se han realizado trabajos enfocados en mantener las instalaciones y equipos en óptimo funcionamiento, destacándose los siguientes:

Mantenimiento en las líneas del tren

En este período se realizó una renovación importante de las “traviesas” (elementos transversales que mantienen unidos los rieles de la línea) de los pasos elevados del tren, trabajo que ofrece mayor estabilidad en el paso de la máquina y sus vagones y por ende mayor seguridad para quienes disfrutan de pasear en el trencito. La seguridad de todos los que nos visitan es de gran importancia para el Club.

También se encuentra en el cronograma de mantenimiento el cambio de las “traviesas” correspondientes a tierra firme.

Remodelación cabaña La Marquesa

Recientemente finalizó la remodelación de la cabaña La Marquesa, inmueble ubicado en el sector norte de la propiedad, que cuenta actualmente con una capacidad para 60 a 100 personas.

Algunas de las mejoras realizadas son las siguientes:



"familiar por excelencia..."

- ✦ Construcción de una rampa especial para conectar el parqueo y el edificio facilitando la visita de personas con discapacidad o movilidad limitada y adaptar el inmueble a los requerimientos de la ley 7600.
- ✦ Pintura y acabados en paredes y cielorrasos.
- ✦ Remodelación completa de la terraza, colocando una nueva puerta corrediza, que al abrirse amplía el espacio del salón interno.
- ✦ Cambio del piso de piedra por piso cerámico.
- ✦ Pulido y rejuvenecimiento de los pisos internos de madera, conservando el ambiente rústico y cálido del salón, dando una mejor apariencia. sin perder la esencia de la cabaña.
- ✦ Remodelación total de la batería de baños adaptándolos a los requerimientos de la Ley 7600.
- ✦ Remodelación del área de cocina creando un espacio más amplio y funcional para el servicio de alimentos y bebidas.
- ✦ Se aprovechó la oportunidad para realizar mejoras en el puesto de Minigolf, el que se pintó en su totalidad, se colocaron viniles decorativos para mejorar su imagen y se dotó de nuevo mobiliario para el servicio de los que visitan esta área del Club.

Revisión y limpieza profunda de los equipos de cocina

Con el propósito de garantizar una mayor vida útil y además reforzar los programas de sanidad y salud ocupacional, en el mes de setiembre se ejecutó un programa de mantenimiento correctivo y preventivo en cada una de las cocinas y área de panadería del Club, donde se han realizado intervenciones profundas que incluyen:

- ✦ Limpieza y renovación de los inmuebles donde están ubicadas las cocinas. Incluye limpieza en pisos, paredes, cielorrasos y la pintura en áreas que lo necesiten.
- ✦ Revisión de instalaciones eléctricas, de modo que cumplan siempre con todos los requerimientos que establece el Ministerio de Salud.
- ✦ Fumigación y reforzamiento en los programas de control de plagas, de forma que estas áreas estén siempre libres de insectos.

Renovación Pantallas e Imagen del Sport Bar

Se aprovecha esta pausa en el servicio para realizar labores de refrescamiento en la imagen de los puntos de venta, tales como Sport Bar El Rey y Snack Piscina, que cuentan con nuevo mobiliario, pantallas de mayor tamaño y menús renovados.

Remodelación del Punto de Venta Snack Piscina

Con el propósito de brindar un mejor servicio y contar con un espacio más amplio, se remodeló el área del Snack Piscina, garantizándose una mejor operación y una destacada atención a los usuarios de este punto de venta.



V. SOSTENIBILIDAD Y SALUD OCUPACIONAL

Tal y como lo indica uno de nuestros objetivos estratégicos: *en armonía con el ambiente*, es un aspecto de mayor relevancia en el Club, complementado con el área de seguridad ocupacional y prevención de emergencias.

A continuación, detallamos algunas de las actividades que durante este período hemos reforzado para cumplir a cabalidad con nuestro propósito:

- Bandera Azul 2018 galardón 5 estrellas.

Por noveno año consecutivo, el Club fue premiado este 2018 con la Bandera Azul Ecológica, con su máximo galardón de 5 estrellas. Este reconocimiento es fruto del trabajo que hacen la Junta Directiva, Administración, personal del Club y Socios, mediante acciones que impacten positivamente el medio ambiente.

Este programa busca reconocer a los gestores de estos espacios, los esfuerzos realizados en la promoción y adopción de prácticas sostenibles y amigables con el ambiente, mediante la mejora continua de las condiciones higiénicas sanitarias.

Este año, entre las novedades de sus requisitos están el inventario de especies nativas de árboles y la proyección a la comunidad, labor que el Club realiza desde hace muchos años por medio de capacitaciones y colaboraciones con comités locales y escuelas de la zona.

No debemos olvidar la campaña “Cero plásticos” por un Club Sostenible, iniciada en el 2017, a la que hemos dado seguimiento en el 2018. En el Club se han implementado gestiones orientadas a ese fin y hoy estamos libres del uso de pajillas, envases desechables y se ha disminuido de forma considerable el consumo de botellas de este material.

- Plan de Emergencias y Simulacros

La Junta Directiva se ha preocupado por evaluar y proponer proyectos que mejoren las condiciones para atender emergencias, principalmente en aspectos de Salud Ocupacional, tanto en instalaciones como en procesos de producción y servicios.

Este año logramos el objetivo de realizar dos simulacros, uno parcial en marzo pasado y otro general en setiembre del año en curso. En esta importante actividad se involucró a todos los socios de las áreas afectadas, personal y se contó con la participación de instituciones como el Cuerpo de Bomberos y la Cruz Roja. Adicionalmente, contratamos una empresa asesora la que evaluó el desempeño y realización del simulacro, obteniéndose una calificación sobresaliente.

Además, en el Programa de atención de Emergencias se han realizado las siguientes obras: Diseño y construcción de una salida de emergencias del Castillito, nuevas gradas y punto de reunión para el salón La Cueva.



VI. PROYECTOS PARA 2019

Plan Maestro de Inversiones.

En Asamblea General Extraordinaria el 25 de agosto pasado, se aprobó el Plan Maestro de Inversiones - PMI-19.24 y la Junta Directiva ya ha iniciado la primera etapa del proyecto, la que se refiere a las actividades preliminares para obtener la viabilidad ambiental. Simultáneamente se trabajarán los carteles para el otorgamiento de las actividades de diseño, presupuesto y posterior construcción de los diferentes componentes del PMI-19.24, según la priorización establecida y aprobada por la Asamblea.

Nuevo Gimnasio de Biomecánicos y Centro de Salud Integral

Este es el primer proyecto priorizado del Plan Maestro de Inversiones y en consecuencia será el que se someta, en primera instancia, a la valoración de cada una de sus etapas, con el propósito de contar con este servicio lo antes posible, de acuerdo con las posibilidades reales de ejecución. Este es un proyecto clave dentro de los planes de la Junta Directiva, buscando lograr el objetivo de dinamizar los procesos de venta de acciones y membresías y por supuesto brindar un servicio integral de mejoramiento físico a todos los socios actuales.

Para inicios del 2019, se espera la campaña para colocar membresías (nuevo producto), que representa la mejor alternativa de recaudar nuevos ingresos para enfrentar los gastos operativos de los diferentes proyectos del plan maestro.

Proyectos de Mantenimiento

Para el 2019, dentro de nuestro programa de mantenimiento se incluye la reparación la calle de salida y algunos parqueos que presentan problemas en la capa asfáltica o adoquín y que, por razones de su dimensión, no fueron incluidos en el PMI-19.24. Igual se continuará con cada una de las acciones necesarias para garantizar que el Club esté siempre en óptimas condiciones de funcionamiento.

VII. AGRADECIMIENTO Y DESPEDIDA

El 2018 ha sido un período lleno de trabajo y esfuerzos de todos los participantes en la estructura de la organización; el seguimiento al Plan Estratégico por parte de la Junta Directiva, el esfuerzo de todas las áreas de la administración para cumplir con sus planes de trabajo, así como el aporte y asesoría de todas las comisiones de trabajo, fueron fundamentales para lograr los objetivos trazados para este periodo.

Es importante mencionar, tal y como lo muestran los Estados Financieros Auditados, que la situación económica del Club es completamente sana tal y como lo comprobarán en el Informe del Tesorero.

La Junta Directiva, como debe serlo, es muy estricta en la supervisión/administración de todos los aspectos financieros del Club: el flujo de caja, las inversiones realizadas, el financiamiento de proyectos aprobados y sus cierres contables, los Balances de Situación y los Estado de Resultados son revisados en forma mensual y acumulada, comparándolos estrictamente con el modelo de Presupuesto aprobado. Todos los

Informe del Presidente de Junta Directiva
Asamblea General Ordinaria de Accionistas 8-12-2018



"familiar por excelencia..."

temas financieros son estrechamente supervisados con el apoyo de la Comisión de Finanzas. En ambas instancias contamos con profesionales en la materia que nos ofrecen su importante apoyo.

Un sincero agradecimiento a la administración, a los miembros de la Junta de Vigilancia, al Tribunal Disciplinario y al Tribunal de Elecciones por su encomiable labor, a los miembros de las Comisiones por su apoyo incondicional, a todos nuestros socios y un reconocimiento especial a los que participan activamente en las Asambleas, demostrando un interés real en la conducción de nuestro Club.

Atentamente,

Sergio Quevedo Aguilar, MBA
Presidente Junta Directiva