

CASTILLO COUNTRY CLUB



Informe de Junta de Vigilancia
Febrero 2022

CASTILLO COUNTRY CLUB



"familiar por excelencia..."



Castillo Country Club



castillocountryclub



www.castillo.cr

Siguiendo lo establecido en nuestro Plan de Trabajo y basado en lo que establece el artículo No.99 de los Estatutos del Club, la Junta de Vigilancia presenta este informe a la Asamblea General Ordinaria de Socios.

En dicho plan se trazó una serie de objetivos abarcando en forma completa las obligaciones de este cuerpo colegiado, por lo que se llevó a cabo una serie de actividades específicas que dan como resultado cada uno de los aspectos mencionados en este informe.

La Junta de Vigilancia como cuerpo colegiado y como parte del Plan de Trabajo, realizó hasta a la fecha de presentación de este informe 26 reuniones, dentro de las cuales, hemos abarcado: temas de inquietudes de socios, temas financieros, plan estratégico, temas de coordinación para la contratación de la auditoría externa, y reuniones propias de este cuerpo colegiado.

Siguiendo las disposiciones de los artículos No.98 y 99 de los Estatutos del Club, donde se detallan las obligaciones y facultades de la Junta de Vigilancia, nos permitimos informar lo siguiente:

1. Comprobar que en el Club se hace balance mensual de situación.

La Junta de Vigilancia tuvo acceso a todos los balances mensuales, los cuales fueron entregados por la Administración del Club en las sesiones de Junta Directiva y cumpliendo a cabalidad con el tiempo estipulado en los Estatutos.

2. Comprobar que en el Club se llevan, con las formalidades legales, las actas de las reuniones de la Junta Directiva y de las Asambleas de Accionistas.

De importancia y según lo que regula el artículo No. 98 inciso b y artículo No. 88 de los Estatutos del Club, debemos manifestar que todas las sesiones celebradas por La Junta Directiva siempre

contaron con el quórum requerido. En tal sentido presentamos el siguiente cuadro de control de ausencias de ese cuerpo colegiado, así como de esta Junta de Vigilancia.

Cuadro 01

CONTROL DE AUSENCIAS 2021

Resumen de Ausencias JUNTA DIRECTIVA

(Máximo 6 ausencias a sesiones ordinarias - anual)

Nombre del director	Reuniones Ordinarias	Reuniones Extraordinarias*	Total
Sergio Quevedo Aguilar	1		1
Víctor Zamora Azofeifa			
Óscar Hernández Villalobos	1	2	3
Julián Ramírez Oconitrillo		1	1
Luis f. Chaves Solera		1	1
Georgeanna Soto Salas		2	2
Mónica Bolaños Sánchez	2		2

Fuente: información obtenida secretaria Junta Directiva

*Solo para efectos de control, NO son válidas para aplicación del artículo 88

Cuadro 02

CONTROL DE AUSENCIAS 2021

Resumen de Ausencias JUNTA DE VIGILANCIA

(Máximo 6 ausencias a sesiones ordinarias - anual)

Nombre del fiscal	Reuniones Ordinarias	Reuniones Extraordinarias*	Total
Rebeca Zumbado Ruíz			
Oscar Ramos Brenes		2	2
Tomás Azofeifa Villalobos	5	6	11

Fuente: información obtenida secretaria Junta Directiva

*Solo para efectos de control, NO son válidas para aplicación del artículo 88

De acuerdo con la Reforma Estatutaria llevada a cabo en la Asamblea Extraordinaria de julio de 2021, y según lo indicado para el Artículo No. 88, el control de ausencias que se refiere a la extensión de los plazos de los puestos de Junta Directiva y Junta de Vigilancia se llevará en forma separada.

3. Vigilar el cumplimiento de las resoluciones tomadas en las Asambleas.

En relación con los acuerdos de Asamblea, se ha dado seguimiento que lo acordado el pasado 15 de diciembre del 2020 (Asamblea Ordinaria), sobre las propuestas de los socios con temas que requieren cambios estatutarios, sean valoradas en la comisión respectiva. Las modificaciones estatutarias se presentaron en dos Asambleas Extraordinarias, la primera el 31 de julio y la segunda el 01 de setiembre, ambas en el año 2021, para lo cual presentamos un resumen con el resultado de dichas modificaciones.

Cuadro 03

RESUMEN DE MODIFICACIONES ESTATUTARIAS

Asamblea Extraordinaria del 31 de julio y 01 setiembre de 2021

A Modificar	Artículos Propuestos	Mociones Presentadas	Mociones denegadas	Artículos Modificados
Estatutos	48	7	2	48
Reccc	74	8	2	74
Total	122	15	4	122

Fuente: Información obtenida del informe de la Gerencia a Junta Directiva

En cuanto al Plan Maestro de Inversiones, aprobado en Asamblea Extraordinaria de agosto del 2018, se ha participado activamente en las Comisiones de Obras e Inversiones Estratégicas, vigilando la correcta aplicación de los acuerdos establecidos en dicha asamblea, sobre la priorización y monto de los proyectos planteados.

4. Revisar el balance anual y examinar las cuentas y estados de liquidación de operaciones al cierre de cada ejercicio fiscal.

Esta Junta de Vigilancia procedió como corresponde en cuanto a la revisión de los Estados Financieros confeccionados por la Administración y presentados a la Junta Directiva, así como los Estados Financieros Auditados que presentó el Despacho Castillo Dávila, los cuales presentan una Opinión Limpia. Para explicar este concepto, procedemos a copiar literalmente lo indicado en el Informe de Auditoría Externa correspondiente:

Opinión:

“Hemos auditado los estados financieros del CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A. que comprenden el estado de situación financiera al 31 de diciembre del 2021 el correspondiente estado de resultados integral, de flujos de efectivo cambios en el patrimonio y por el año terminado en esa fecha y notas a los estados financieros que comprende un resumen de las políticas contables significativas y otra información explicativa.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del CASTILLO COUNTRY CLUB, S.A. al 31 de diciembre del 2021, los resultados de sus operaciones, sus flujos de efectivo y las variaciones en el capital contable por el período que terminó en esa fecha, de conformidad con las Normas Internacionales de información financiera.”

Toda la documentación e informes mencionados estarán a disposición de la Comunidad Societaria para su consulta como parte del legajo de informes adjunto a la Convocatoria oficial de la Asamblea Ordinaria de Socios en la página Web del Club.

5. Convocar a Asambleas Ordinarias y Extraordinarias de accionistas en caso de omisión de los administradores.

En lo que va del período 2021-22 la Junta de Vigilancia considera que no ha existido omisión o incumplimiento de los administradores que justifique la necesidad de invocar este artículo.

6. Someter a la Junta Directiva, en los meses de Agosto y Febrero de cada año, sus observaciones, consideraciones y recomendaciones en relación con los resultados obtenidos en el cumplimiento de sus atribuciones; sin perjuicio de que durante otros periodos o meses también puedan rendir, facultativamente o por imperativo de alguna situación extraordinaria, otros informes.

La Junta de Vigilancia presentó en mayo de 2021, antes de reformarse este artículo el 31 de julio del mismo año en Asamblea Extraordinaria, el informe que corresponde a mitad de periodo, incorporando las observaciones y recomendaciones dirigidas a la Junta Directiva. Dicho informe fue presentado en tiempo y forma.

7. Elaborar, con plena autonomía, un informe y someterlo al conocimiento de la Asamblea General Ordinaria; el cual se brindará aun cuando haya renuencia u oposición de la Junta Directiva.

La Junta de Vigilancia someterá a la Asamblea General de Socios el informe correspondiente, que para este año deberá incorporar la totalidad del período fiscal 2021 (15 meses), y la ampliación que establecen los estatutos para el 2022, según reforma realizada en Asamblea Extraordinaria del 31 de julio del 2021.

8. Asistir a todas las sesiones de la Junta Directiva, sin voto; pero con una participación proactiva, crítica y vigilante de los intereses del Club.

La Junta de Vigilancia ha estado presente en todas las reuniones de Junta Directiva, tanto Ordinarias como Extraordinarias (ver cuadro No.02), así como en las diferentes comisiones que han estado activas: Comisión de Asuntos Financieros, Obras, Innovación y Servicios, Estatutos, Plan Estratégico, Plan Maestro de Inversión, Gobernabilidad y las comisiones emergentes creadas para temas específicos, así como en la Juramentación de nuevos socios. Todo esto con el objetivo claro de profundizar en el conocimiento y análisis de los temas de mayor impacto económico del Club.

Par efectos de comprender la función de las comisiones dentro del Club, referimos al artículo No. 84 numeral 6.1 de nuestros estatutos:

“las comisiones colaboran estratégica y personalizadamente con la atención ocasional o permanente en la organización y la realización de actividades de naturaleza familiar, cultural, social, deportiva, artística, legal, estratégica, logístico u otros asuntos que sean compatibles con la Misión, Visión y Objetivos Estratégicos”.

Cabe destacar que todas las comisiones creadas bajo este artículo se componen normalmente por: uno o varios miembros de Junta Directiva (coordinador), miembros de la Administración, socios con reconocida experiencia en el ámbito de cada comisión y un miembro de la Junta de Vigilancia (quien fiscaliza). Para el periodo 2021-22 la Junta de Vigilancia ha tenido participación activa en todas las comisiones, para lo cual presentamos un cuadro con las sesiones realizadas durante el período y el responsable de ellas.

Cuadro 04
SESIONES POR COMISIÓN Y RESPONSABLES
Período 2021-22

Comisión	Coordinador	Reuniones 2021
Asuntos Legales	Sr. Sergio Quevedo Aguilar	13
Finanzas	Sr. Luis F. Chaves Solera	12
Obras	Sra. Mónica Bolaños Sánchez	12
Tecnologías e Información (TI)	Sr. Víctor Zamora Azofeifa	9
Evaluación	Sr. Óscar Hernández Villalobos	1
Innovación y Servicios	Sr. Víctor Zamora Azofeifa	7
Auditoría	Sr. Julián Ramírez Oconitrillo	3
Contratación Auditor Interno (pro tempore)	Sr. Julián Ramírez Oconitrillo	4

Fuente: Información obtenida del Control de Asistencia de la Secretaría de Junta Directiva

9. En general, vigilar y fiscalizar ilimitadamente y en cualquier tiempo, las operaciones de la sociedad, para lo cual tendrá libre acceso a libros y a todo tipo de documentos de la sociedad, así como los registros financieros y contables.

La Junta de Vigilancia realizó diferentes gestiones por iniciativa propia o bien por inquietudes planteadas por los socios. Además, tuvo acceso a todas las actas y estados financieros de la sociedad, así como a los Informes de la Auditoría Externa, cumpliéndose a cabalidad con lo estipulado en los Estatutos del Club.

10. Recibir e investigar las quejas, que no sean competencia del Tribunal Disciplinario, formuladas por cualquier accionista e informarlo a la Junta Directiva.

Partiendo del principio de que, por norma estatutaria (artículo No.99 inciso k), esta Junta de Vigilancia tiene la potestad de recibir e investigar las quejas formuladas e informarlo a la Junta Directiva, es nuestro deber indicarles que durante este periodo se han recibido algunas quejas de socios que corresponden a temas operativos, por lo que se trasladaron a la Administración y/o Junta

Directiva para que fueran atendidas como corresponde. Hemos sido vigilantes de que fueron conocidas y que se les dio respuesta y seguimiento.

11. Realizar, en coordinación con el Departamento de Auditoría Interna, el procedimiento para recomendar a la Junta Directiva la contratación de los profesionales que realizarán la Auditoría Externa en la elaboración de los Estados Financieros Auditados.

Como parte de las funciones asignadas a esta Junta de Vigilancia en Estatutos, y con la convicción de realizar un proceso objetivo y transparente, se lideró en coordinación con la Auditoría Interna el concurso para la Contratación del Servicio de Auditoría Externa para el presente período. Dicho proceso, incluyó la confección del cartel respectivo y la valoración de las 7 ofertas recibidas y como resultado de la matriz realizada, que incorporó aspectos como: experiencia, referencias y costo, se recomendó a la Junta Directiva y Administración la contratación del Despacho Castillo Dávila y Asociados, quién adicionalmente incluyó en el contrato a petición de la Junta Directiva, la realización de la Auditoría en Tecnologías de la Información.

Seguidamente, informamos a la población societaria acerca de nuestra participación proactiva, así como recomendaciones formuladas a la Junta Directiva, la cual exponemos:

Reuniones con la Gerencia General

En diferentes ocasiones la Junta de Vigilancia se reunió con el Gerente General para conversar de aspectos relacionados con la buena marcha del Club, dentro de los que podemos destacar lo siguiente:

- Se coordinó durante todo el periodo 2021 una reunión mensual para dar seguimiento a los resultados financieros y otros aspectos de importancia relacionados con la operación del Club, con el propósito de recibir retroalimentación de la Administración al respecto y a la vez comprender los

efectos que provocan los proyectos y pandemia COVID 19 en el flujo de efectivo proyectado.

- Inquietudes de los socios en cuanto a los servicios recibidos, tales como: la apertura de carriles adicionales para nado libre en piscina semiolímpica, necesidad de clases adicionales en spinning y clases deportivas. Además, asuntos relacionados con la necesidad de implementar temas de ley 7600 tanto en las instalaciones actuales como en los nuevos proyectos, buscando así la inclusión y participación de los socios con capacidades especiales. También se aportaron ideas para lograr mejoras en los menús de los diferentes puntos de venta del Club.
- Recomendaciones sobre los servicios y contratación de instructores del gimnasio (y clases deportivas), esto con el fin de evitar incurrir en algunos servicios profesionales que encarecen la operación del Club, además de observaciones sobre el funcionamiento y mantenimiento del equipo en general.
- La necesidad de corregir algunos aspectos del artículo No. 46 de los Estatutos relacionados con los beneficiarios y que fueron aprobados en la Asamblea Extraordinaria del 31 de julio de 2021. Este aspecto se corrigió en Asamblea Extraordinaria del 01 de Setiembre de 2021.

Celebración del Cincuentenario del Club

La Junta de Vigilancia participó activamente en la programación de actividades que realizó la Administración y la Junta Directiva para la celebración del 50 aniversario del Club, realizando observaciones iniciales sobre la planificación de actividades para el mes de agosto 2021, las cuales fueron consideradas por parte de la Junta Directiva. Esto con el propósito de no afectar las finanzas del Club, evitar riesgos de contagio de COVID 19 e incorporar la mayor cantidad de socios a dichas actividades, para lo cual se mencionó que lo ideal era promocionar mayor cantidad de presentaciones y se tomara en cuenta la plataforma virtual para esto.

Con dichos aportes se define una serie de actividades exitosas y de bajo costo que permitieron incluso entregar a cada socio una jacket al final del período en conmemoración del cincuentenario. Cabe destacar la evidente acogida de estas actividades y obsequio por parte de los socios y beneficiarios, donde además se evidenció el gran sentido de pertenencia hacia nuestro Club por parte de toda la comunidad societaria.

Concurso para la elección del Auditor Interno

La Junta de Vigilancia formó parte de la comisión interna que se conformó en Junta Directiva para la contratación del nuevo Auditor Interno. Se participó en todo el proceso, desde la escogencia de la empresa reclutadora, que en este caso resultó Deloitte, hasta el proceso de entrevista y análisis de calidades de los participantes en la terna final. El manejo del proceso de contratación se realizó de la mejor forma y con gran transparencia culminando exitosamente con la escogencia de un candidato acorde a las expectativas y necesidades del Club.

Juramentación de Socios

Se ha participado en las sesiones de juramentación de socios, las cuales se han llevado a cabo con el debido protocolo sanitario que exige el Ministerio de Salud y con una alta asistencia de los nuevos socios. Durante la época de mayor restricción sanitaria se realizó de forma virtual, con una participación activa por parte de los postulantes.

Visitas de campo

La Junta de Vigilancia ha participado como parte de la Comisión de Obras en las visitas de campo que se han realizado en conjunto con la Administración y Junta Directiva para la inspección de proyectos como: cerramiento perimetral, baterías de baños, remodelación de oficinas, contenedores de almacenamiento, ranchos del sector norte, remodelación de canchas al aire libre, nueva área de teletrabajo, remodelación de las áreas de piscina recreativa y construcción de nuevos spa, así como otros proyectos menores como la ampliación de parques por medio de nuevas bahías en zonas verdes. En total se participó en 8 visitas de campo.

Es necesario destacar la importancia que reviste la Comisión de Obras en el desarrollo y renovación de la infraestructura del Club, aunado a la colaboración de distinguidos socios, quienes son

profesionales con amplia experiencia que realizan aportes y recomendaciones de mucho valor para la Administración y la Junta Directiva.

Plan Maestro de Inversiones

En relación con los Proyectos que componen el Plan Maestro de Inversiones (PMI), es importante mencionar la culminación de algunos de los proyectos tales como: el Centro Integral de Salud y Biomecánico, el cerramiento perimetral, la conversión de una cancha de tenis a Baloncesto debidamente iluminada, la instalación de un sistema de incendios y el proyecto de verificación eléctrica, el cual es un requerimiento indispensable para la renovación de permisos de funcionamiento por parte del Ministerio de Salud.

La Junta de Vigilancia considera indispensable retomar la recomendación realizada sobre las cámaras de vigilancia y la reparación de los parqueos No. 1 y No. 2, así como la valoración inmediata de un adecuado Salón Multiuso para impartir clases de las diferentes actividades deportivas, pues esta práctica cuenta con gran asistencia diaria por parte de las diferentes poblaciones del Club y en la actualidad no contamos con un área adecuada con las dimensiones necesarias para garantizar una práctica segura y donde puedan aplicarse los protocolos sanitarios tanto en distanciamiento como en aforo.

Plan Estratégico

Importante mencionar la participación de todos los miembros de la Junta de Vigilancia en las sesiones para actualizar el Plan Estratégico del Club durante los próximos 5 años, en el cual se estableció un renovado mapa de objetivos estratégicos y la implementación de las actividades, así como su seguimiento.

Del Tribunal Electoral:

Dada la obligación estatutaria en la que se establece la participación de la Junta de Vigilancia en el Tribunal de Elecciones (TECCC), por medio de su presidente (artículo No. 05 del RECCC). Esta Junta de Vigilancia ha mantenido siempre la actitud que exige los Estatutos, asistiendo de manera responsable y constante a todas las sesiones y participando en todo el proceso de elecciones que se llevará a cabo el próximo 26 de febrero del 2022 (ASSOEL), donde se eligen 4 puestos para Junta Directiva (Presidente, Secretario, Vicetesorero y Vocal). Cabe destacar que para este periodo se han inscrito formalmente dos papeletas, cada una de ellas con postulantes para todos los cargos a elegir.

Destacamos en esta ocasión que como parte de la Reforma Estatutaria realizada en la Asamblea Extraordinaria el pasado 31 de julio del 2021, se realizó una serie de modificaciones que conllevó una redistribución de actividades y fechas para el calendario del proceso electoral, y que a criterio de este órgano algunas de estas fechas quedaron comprometidas por el poco tiempo de reacción, pero aun así se logró acomodar las actividades y finalizar con un proceso transparente y exitoso apegado fielmente al Estatuto (Reccc).

De la participación en la Comisión Estatutaria:

La Junta de Vigilancia participó activamente en la Comisión nombrada por la Junta Directiva desde el año 2020, y conformada por varios especialistas en Derecho, con gran experiencia en temas Estatutarios y principalmente conocedores de los que rigen en nuestro Club.

Durante muchos meses se trabajó arduamente en la preparación de las propuestas de modificación que fueron presentadas inicialmente para la aprobación de la Junta Directiva y luego de la Asamblea Extraordinaria del 31 de julio del 2021, con una gran asistencia y participación de los socios.

De la participación en Comisión de Tecnologías de Información

Para el período 2021 se estableció la comisión de Tecnologías de Información, que inicialmente se centró en el análisis de las opciones de desarrollo de una aplicación (App) integral para mejorar los sistemas de reserva con que cuenta el Club. La participación de la Junta de Vigilancia ha sido permanente, retroalimentando tanto a la Administración como a dicha comisión de lo observado en la operación del Club y la necesidad de los socios de contar con esta herramienta, así como una consideración especial a la población que requiere otros sistemas de apoyo para lograr participar en dichas actividades. Sobre este tema, se han llevado a cabo reuniones con socios afectados por los sistemas de reserva actual y los aforos establecidos por la pandemia, y en conjunto con la Administración se han buscado soluciones que parten de las observaciones de los mismos usuarios con resultados muy positivos. Se espera que para el primer trimestre de este 2022 ya se encuentre en funcionamiento dicha herramienta y que en el transcurso del año se le sumen una serie de actividades adicionales como las reservas de ranchos, canchas deportivas y diferentes clases, así como para la piscina semiolímpica y gimnasio biomecánico.

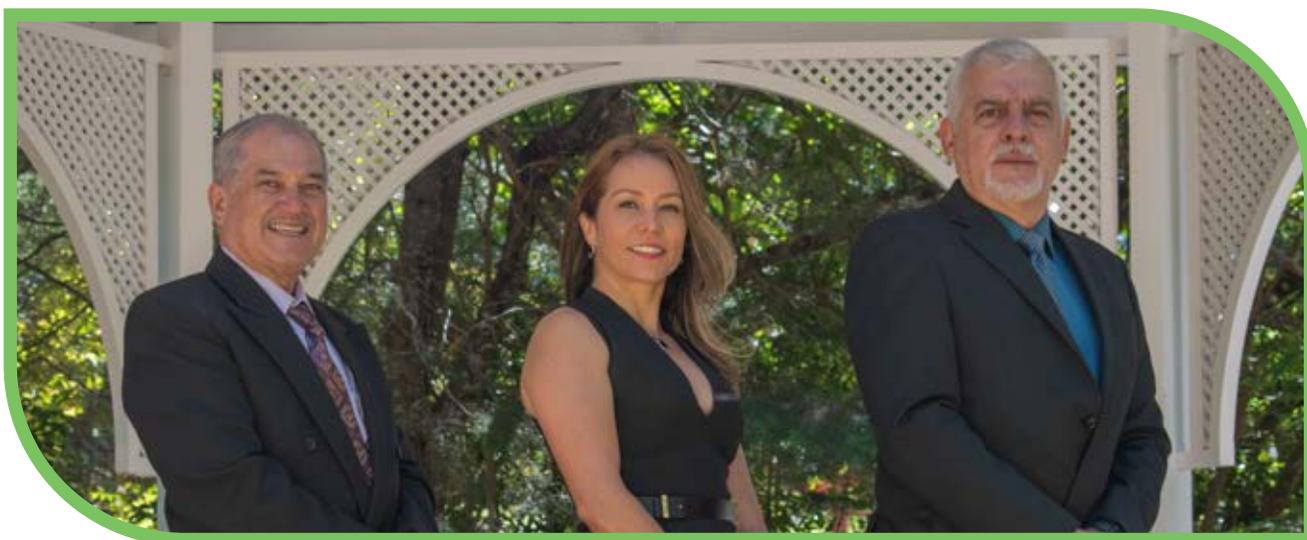
Situación Financiera del Club

En temas relacionados con la Pandemia del COVID 19, desde sus inicios en el mes de marzo del 2020 y como seguimiento durante este período la Junta de Vigilancia ha participado activamente en la Comisión Financiera, que se ha enfocado principalmente en el análisis de la situación provocada por la pandemia y sus posibles consecuencias en la operación del Club. Como resultado de esta participación, hemos hecho recomendaciones sobre algunos temas que se relacionan con la morosidad en las cuotas de mantenimiento, y algunas otras necesidades de los socios derivadas de esta situación imprevista. Cabe mencionar que, al día de hoy el Club ha superado con creces los efectos de la crisis y en resultados financieros se han reactivado todos los proyectos con el propósito de brindar un mejor servicio al socio en todas las áreas. El cobro de la cuota de mantenimiento no presenta una morosidad importante y menos relacionada con la crisis, con una recaudación de cuotas anuales que supera lo visto en años anteriores.

Requiere mencionar en este aspecto la gran labor que realiza la Comisión de Asuntos Financieros, compuesta por socios de reconocida trayectoria en este campo, que ha dado seguimiento estricto de los resultados y acciones necesarias para mantener al Club en esta situación económica pese a los embates de la pandemia.

Concluyendo, debemos enfatizar que esta Junta de Vigilancia durante las sesiones de Junta Directiva, con sentido de responsabilidad, y con el propósito de que se atiendan, ha mantenido una actitud proactiva en sus recomendaciones y observaciones. Así es como deja presentado el informe de las labores desarrolladas correspondientes al periodo dos mil veintiuno, el cual pone a disposición de la toda la comunidad societaria, Junta Directiva, Administración y Asamblea General de Socios del Castillo Country Club.

De ustedes, sus servidores.



Lic. Oscar Ramos Brenes
Propietario

Licda. Rebeca Zumbado Ruíz
Presidenta

Lic. Tomás Azofeifa Villalobos
Propietario