

ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA 7.5.10

Las razones que han motivado la convocatoria de esta Asamblea General Extraordinaria son:

1º. La recepción de la oferta financiera para ampliar la hipoteca del Club por el BBVA con posterioridad a la celebración de la Asamblea de 21 de marzo.

Si bien mejora con creces la realizada por Cajamar, introduce una limitación importante: se concede únicamente por el importe de las inversiones a realizar y por los gastos (260.000 €), por lo que no se podría cancelar el crédito de 60.000 € que se pidió a Cajamar para reformar la cocina, servicios y salón restaurante del Club en 2009, lo cuál nos impediría cumplir el compromiso adquirido con la Asamblea de socios de 21 de marzo de cancelar dicho crédito. La oferta recibida por el BBVA, comparada con la de Cajamar, es la siguiente:

	CAJAMAR	BBVA
CUANTIA	655.000 €	260.000 €
DESTINO	350.000 € cancelación hipot. BBVA 245.000 € proyectos de inversión 60.000 € cancelación préstamo	245.000 € proyectos de inversión
GASTOS	23.000 € aprox.	12.000 € aprox.
PLAZO	15 años	15 años
TIPO INTERES	4% primer año; Euribor+2,5 resto	3% primer año; Euribor+1,75 resto
SUELO/TECHO	3% Y 8%	3% Y 8%
CUOTA 1º AÑO	5.500 €	4.183 € (+810 € préstamo)
AVALISTAS	NO	NO

No obstante, tal y como ha calculado la entidad BBVA, el coste financiero o intereses que nos cuesta esos 60.000 € es casi el mismo (19.000 €) tanto si lo pagamos en 8 años al 7,5% como crédito normal, como si lo englobamos en la hipoteca a 15 años a un 4% promedio (en la previsión más optimista de que el Euribor se mantenga en torno al 2% durante 15 años). Pero saldría más caro cancelarlo anticipadamente en la hipoteca de Cajamar pues los gastos de la ampliación serían de 2.200 € aproximadamente (parte proporcional).

OPCIONES	MANTENIMIENTO DEL PRÉSTAMO ACTUAL	CANCELACIÓN ANTICIPADA CON HIPOTECA
CARACTERÍSTICAS FINANCIERAS	8 AÑOS (7,5% FIJO)	15 AÑOS (4% PROMEDIO)*
INTERESES TOTALES	19.971 €	19.886 €
GASTOS	450 € (comisión apertura)	2.290 € (% de gastos ampliación hipoteca)

*Suponiendo un euribor en torno a 2,25% durante los 15 años

La entidad financiera BBVA, tras muchas negociaciones, nos exigía que los socios también participaran económicamente en las mejoras proyectadas para el Club (mediante derrama o cuota extraordinaria). Ante nuestra negativa, finalmente nos conceden el dinero pero en menor cuantía que lo solicitado (335.000 €), en unas condiciones muy buenas (muy similares a las que tenemos actualmente) pero con destino únicamente a inversión.

2º. La introducción de ciertos cambios en el Proyecto de Inversión durante la celebración de la Asamblea de 21 de marzo.

La Asamblea General Extraordinaria de 21 de marzo introdujo varios cambios mediante votación en el proyecto original de inversiones presentado por la Junta Directiva, siendo el más relevante la no construcción de un campo de fútbol 7 de césped artificial y la construcción de una pista de pádel de cristal. Se han estudiado muchas alternativas para situar la pista de pádel que se pueden resumir en dos:

1. Pista de pádel en la pista polideportiva actual:

La pista polideportiva actual es el lugar idóneo para hacer hasta 4 pistas de pádel de cristal bien orientadas y con gradas sobre terraplén natural.

Dado que el uso que se da a la pista polideportiva es casi en exclusiva por la Escuela de Tenis, se podría compensar su pérdida dejando utilizable media pista mientras no se construya una 2ª de pádel y colocando las canastas de minibasket a lo ancho en la pista de patinaje, y las porterías de fútbol en la pista 12 de la Escuela de Tenis, con una red de tenis móvil que permita distintos usos a las pista en función de las necesidades. En un futuro, dicha pista podría ampliarse hacia la balsa y hacia la linde del Club para hacer una pista de futbito infantil junto a la Escuela. También hay que destacar que la pista polideportiva con las lluvias de este invierno ha sufrido un vencimiento del terreno en la parte central cuya reparación conlleva un costo importante.

2. Pista de pádel en lugar distinto a la pista polideportiva actual:

De todos los lugares estudiados para colocar la pista de pádel de cristal, el más adecuado sería sobre la pista 5 (perdiendo ésta la última fila de las gradas) o en el camino de la pista 5 a las pistas de pádel actuales. Se descartaron lugares como el descampado que hay sobre la pista polideportiva (futuro aparcamiento), camino junto a la pista polideportiva o camino superior (orientación), en el parque infantil actual (zona especialmente bonita del Club, arbolada), y en pista de vóley-playa junto a piscina infantil.

La ubicación junto a la pista 5 tiene como ventajas su orientación y que no se pierde la pista polideportiva, pero como desventajas el alejarse de la zona de pádel actual, anular la zona de paso y dejar muy angosta la zona e imposibilitar el poner gradas supletorias en caso de evento tenístico de importancia, así como construir en el futuro un nuevo y moderno gimnasio y vestuarios.

Huércal de Almería, a 29 de abril de 2010

EL PRESIDENTE

Fdo: Ginés Capel García