

Arelauquen Golf & Country Club S.A.

ACTA DE DIRECTORIO

En la Ciudad de San Carlos de Bariloche, provincia de Río Negro, a los 29 días del mes de octubre de 2021 siendo las 15 horas, se reúnen en el salón Kids del club House, los señores Directores Leonardo Triventi, Daniel Corallo, Laura Soria, Pedro Verger, Pedro Uzandizaga y Alejandro Silveyra a través de la plataforma Zoom. Asisten también y el Gerente Administrativo y Financiero Cdor. Emiliano Guarini, el Gerente de Seguridad Eduardo Blanco y el Gerente Operativo Juan Pablo Lopez.

En primer lugar, se da la bienvenida los Sres. Andres Pisonero y Juan Paniagua quienes realizan un informe sobre la situación de la escuela de equitación y del sector en general, se intercambian varias ideas y se propone mantener comunicación fluida con las gerencias y el directorio para intentar materializar previo a la temporada un proyecto de escuela de equitación que contemple los lineamientos deseados por la comisión hípica.

Acto seguido el Cdor Guarini se refiere a la situación financiera en general, se hace un repaso por el status de las deudas en mora y se intercambian ideas sobre la información a generar, como presupuesto para 2022, y nuevos formatos de brindar Info a los socios de cara al año 2022.

A continuación, el Cdor. Guarini presenta una propuesta de la Comisión de Golf, que propone invitar a los socios golfistas, a adquirir un carrito de golf que pueda ser usado por el adquiriente y por Arelauquen Golf para darlo en alquiler, compartiendo los ingresos. Esto permitiría a los socios recuperar parte de la inversión hecha, y a Arelauquen tener mayor disponibilidad de carritos cuando la demanda supera la oferta de carritos propios. Luego de un intercambio de opiniones se decide permitir que la comisión ofrezca esta posibilidad e intente materializarla.

Sobre la misma comisión y la solicitud de avanzar con la compra de la maquina Quintuple el Cdor. Guarini comenta que es posible entregar el 10 % seña sobre el valor del equipo fijando valor y el saldo quedaría a cancelar a 180 días, cuando la importación se concrete, en moneda extranjera americana. Así mismo, John Deere nos informó que si bien nos toma la seña no le es posible asegurar plazo de entrega ni de importación. Analizando todos los riesgos a asumir por realizar la operación se considera prudente posponerla hasta tanto se diluyan las incertidumbres cambiarias y aduaneras.

A continuación, y en relación, expone sobre la dificultad para obtener financiación por no poder por diversos motivos y trabas, acceder al certificado Mipyme que requieren los bancos para otorgan línea de crédito convenientes. Informa que continuará intentando solucionar el inconveniente para poder adquirir, un camión de basura con compactadora muy necesario para evitar los múltiples viajes al vertedero para descargar basura.

Adicionalmente el Cdor Guarini informa que se avanzará en la compra y conversión de un container para utilizar como depósito en el club House.

Continua la reunión y el Cdor Guarini hace un breve repaso a título informativo sobre varios temas, informa sobre el status de los trabajos de auditoría de los EECC en curso, sobre el avance de los trabajos sobre el organigrama y la descripción de funciones realizado por la Lic. Sabrina Lichtemberg. Comenta también sobre el servicio que presta la consultora Rivas en materia de Comunicación institucional contratada a tal efecto. Comenta que se está

evaluando su rendimiento luego de recibir varias críticas y lograr comunicaciones a veces deficientes o fuera del plazo oportuno.

Respecto al puesto de encargado del Club House, informa que se evalúa como alternativa contratar a una persona en formato eventual para pasar la temporada alta mientras se define un nuevo perfil en los trabajos sobre la estructura organizacional a realizarse.

Informa por último que se realizarán obras de tendido de fibra óptica desde las antenas alojadas en las 80 has propiedad de la empresa Silica hasta nuestra guardia del polo. Dicha empresa de esta manera busca optimizar la funcionalidad de sus antenas y poder brindarnos mejor calidad de servicio en contraprestación por el espacio cedido.

Acto seguido Guarini informa sobre 2 pedidos recibidos de la Fundación Arelauquen: La Sra. Catalina Chevalier solicita autorización para realizar una fiesta de fin de año en el Hangar, destinada a socios y sus huéspedes que deseen compartir el evento, siendo lo recaudado en concepto de consumiciones destinado a generar fondos para la Fundación Arelauquen. Así mismo se informa que se estuvo trabajando en la puesta a punto de la Casita de la Ex fundación, y luego de dejarla en buenas condiciones, solicitan poder alquilarla a un profesor de golf que prestará servicios en el club durante esta temporada, ingresando nuevamente los fondos a la cuenta de la Fundación. Luego de un intercambio de opiniones se aprueban ambas propuestas por unanimidad.

De cara a la temporada, se propone ajustar el valor del excedente sobre los 180 metros cúbicos de agua incluidos en las expensas, proponiendo el siguiente esquema realizando ajustes de un 35 % 2 primeros tramos, 40 % últimos 3 tramos. Esta propuesta se aprueba por unanimidad.

Consumo mensual en m3	oct-21
Hasta 180	Incluido en expensas
Entre 181 y 315	12,76
Entre 316 y 405	16,20
Entre 406 y 450	25,73
Entre 451 y 495	37,24
Mayor a 496	49,74

El Lic Eduardo Blanco toma la palabra y presenta a consideración el presupuesto de un nuevo equipo de ataque rápido para la lucha contra incendios, en el marco de los máximos esfuerzos que se están realizando para minimizar riesgos en la materia, el mismo equipo es más liviano del que se dispone en la actualidad, con mejores prestaciones y tiene un valor de \$ 900k. Dada la importancia de mejorar nuestras posibilidades de sofocar un incendio en momentos tempranos, se aprueba la compra

En relación a los gastos por la causa Quijada, y en línea con lo trabajado hasta el momento, toma la palabra el Dr. Triventi y propone convocar a asamblea general extraordinaria de accionistas a realizarse el día 29 de noviembre de 2021. Comenta que aprovechando el gasto y esfuerzo que supone realizar una asamblea, de decidió incorporar modificaciones a distintos

reglamentos, necesarias para mejorar el funcionamiento general de la organización. El orden del día propuesto es el siguiente:

1. Aprobar los gastos incurridos a la fecha y los futuros en que se pudiera incurrir relacionados con la defensa jurídica, las obras de infraestructura y sus derivados, y el costo de eventuales pérdidas derivados por la demanda judicial caratulada: “COMUNIDAD MAPUCHE LOFCHE JOSE CELESTINO QUIJADA c/ ESTADO NACIONAL -PODER EJECUTIVO NACIONAL - MINISTERIO DE DEFENSA Y MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS Y OTROS s/ CIVIL y COMERCIAL”, Expte. Nº 4561/2020, y sus eventuales incidentes, en trámite ante el Juzgado Federal Bariloche, Secretaria n°1, a recuperarse por medio de las sucesivas liquidaciones de expensas extraordinarias que fueran necesarias, con los alcances y bases de cálculo habituales.
2. Modificar el destino del Hangar en forma transitoria, destinando este edificio a la práctica de actividades deportivas y sociales de lunes a las 8 horas hasta los viernes a las 14 horas. En tanto no se avance en la construcción de una nueva área social y deportiva, los horarios disponibles para realizar eventos quedarían limitados a los viernes desde las 16 horas y los domingos desde las 10 hasta las 19 horas.
3. Modificación del artículo 5; 5.1; 5.2; 5.3; 5.4.1; 5.4.2; 5.4.3; 5.4.4 del Reglamento de Convivencia de AGCC.
4. Incorporación del artículo 1.10.1 del Reglamento de Convivencia de AGCC
5. Incorporación del artículo 1.3, 1.4, 1.5 y el anexo 1 del Reglamento Urbano y de Edificación de AGCC
6. Modificación del artículo 3.2; 4.2; 4.2.b); 4.2.c); 4.2.d); 5.1; 5.2; 5.3; 5.3.d; 5.3.1.2; 5.7; 5.10.1; 5.10.2; 6.2; 6.3; 7.4; 7.6; 10.1.2; 10.1.3; 10.3.b) 10.3.e); 10.3.f); 10.9.a) del Reglamento Urbano y de Edificación de AGCC.
7. Modificación del artículo 1 y 6 del reglamento de comisiones.
8. Modificación del reglamento de consorcio parcelario, Art 9 inc. 2.2

Luego de un intercambio de opiniones se decide aprobar la convocatoria por unanimidad, y realizar el acto asambleario de manera mixta, presencial contemplando el quorum establecido por la autoridad sanitaria y a través de la plataforma Asamblear d manera virtual.

Por último, se presentan las últimas transferencias accionarias para su consideración, siendo las mismas aprobadas por unanimidad

LOTE	FECHA	DE SOCIO	A NUEVO SOCIO	ACCIONES
N-17	27/08/2021	DEL PINO Eduardo	MARTIARENA Hector	1230
O-5	31/08/2021	MONASTERIO Marcelo	CASELLA Juan	2493
Q-51	27/09/2021	JANKOVIC Ivana	HUCK Jorge Luis	4989
LENG-7	29/09/2021	FERNANDEZ COVARO Gonzalo	COTS Daniel	450
Ñ-7	25/10/2021	JAUREGUI Hernan Federico	ARIAS Martín	2681

Sin más temas que tratar se cierra la reunión a las 19.30 horas.