

[REDACTED]
[REDACTED]
C/ Lopez de Hoyos, 155
28002 MADRID

GOLF LA MORALEJA, S.A.
Paseo de la Moraleja Viuda de Aldama, 50

A/A D. José Luís Herrero
A/A D. Manuel de Diego
A/A Juan Pablo Ridruejo

Muy Srs. Míos;

Por medio de la presente doy cumplida respuesta a su Burofax de fecha 29 de mayo de 2023, subrayando en primer lugar, que de forma reincidente y obstruccionista, y a las puertas de una Junta General, no han dado respuesta a ninguna de las concretas preguntas y aclaraciones interesadas ni han facilitado la documentación solicitada en ejercicio de mi derecho de información por lo que dejo constancia de la flagrante contravención de los artículos 93 d) y 197 LSC Rdleg. 1/2010, pudiendo además ser constitutivo del tipo regulado en el artículo 293 del Código Penal. (“Según la doctrina de este tribunal, es en este punto donde debe radicar la justificación de la conminación penal a los administradores de hecho o de derecho de cualquier sociedad constituida o en formación, que sin causa legal negaren o impidieren a un socio el ejercicio de los derechos señalados más arriba, pues no se trata de una negativa esporádica, ocasional, puntual o aislada, sino en abierta conculcación de la legislación en materia de sociedades, con abuso de su cargo, desplegar, en síntesis, una conducta obstruccionista frente al derecho de los socios, siendo esta cualidad de persistencia en el abuso lo que por regla general debe determinar la aplicación de la ley penal” (Sala de lo penal sección 1ª del Tribunal Supremo, en su STS 386/2022 de 17 de marzo)).

No pretendo alimentar discrepancias, solo obtener aclaraciones y documentación que despeje mis dudas y acredite sus aserciones. **¿Por qué no me exhiben la lista de asistentes presentes y representados junto con las delegaciones? ¿Por qué no me han respondido a ninguna de las preguntas planteadas? ¿Por qué no me han facilitado ninguna documentación de las solicitadas?**

“Una vez ejercitado el derecho de información por el socio, el órgano de administración tiene la obligación de responder a las preguntas bien por escrito bien oralmente según el momento en que se hubiera ejercitado y la complejidad de las mismas (SAP Madrid, 1.7.2011, sección 28ª)”.

La simple solicitud de documentación, y de dichos listados, al servicio de la de transparencia, lealtad y diligencia hacia la sociedad por sus accionistas, al margen del imperativo legal, DEBERIA de ser más que suficiente para que lo aportaran VOLUNTARIAMENTE.

Sus asesores, saben muy bien, que el examen y aprobación de las cuentas anuales y de la gestión de la actuación de los administradores no puede quedar constreñida exclusivamente a datos relacionados directamente con "los números" de la contabilidad, hurtando a los accionistas datos conexos, razonablemente precisos para poder desplegar cierto control de la forma de gestionarla y del cumplimiento por los administradores de los deberes de diligente administración, fidelidad y lealtad. (STS de 13 de diciembre de 2012).

Mis preguntas, además de las que les indicábamos en el burofax de 22/05/2023, todas, absolutamente todas, tienen relación directa con los puntos del Orden del día de la Junta prevista para los próximos días 6 y 7 de junio, y son las mismas, que vuelvo a transcribir.

Aprovecho la presente para solicitarles que nos informen de cada una de las personas que van a participar en la gestión del proceso de votación, empresa o contrata responsable de dicha documentación (siempre dirigida por D. Fernando Jofre empleado designado por Ustedes) y les exhorto para que guarden y custodien toda la documentación referente al dicho proceso, verifiquen que el titular de la delegación corresponde al accionista y su firma, es consentida, y verifiquen que no vote nadie, SIN DERECHO A VOTO. Como ya hemos solicitado en otras ocasiones. Ustedes son los responsables de cualquier error además de disponer de la base de datos, libro de accionistas y todas las herramientas para detectar posibles errores o fallos, y subsanarlos.

También les requiero formalmente, como siempre, para que faciliten en dicha Junta –no necesariamente con inserción en la misma Acta de la Junta- **la obligada lista de asistentes** determinando el número de socios presentes o representados, así como el importe del capital del que sean titulares, especificando el que corresponde a los socios con derecho de voto, (art. 192.1 y 192.2 LSC Rdleg. 1/2010).

Con el detalle de votos presentes y representados, que como constan en otras Juntas, es donde se han localizado, como saben, delegaciones FALSAS y votos NULOS.

Dicho lo anterior, y siendo que todas las preguntas, petición de aclaraciones, solicitud de documentación e información mediante mis Burofaxes de fecha 9 Y 23 de mayo de 2023 no me ha sido facilitada, por medio de la presente se reitera a todos los efectos legales, y volvemos a requerirles, por enésima vez, y al límite de celebración de la Junta:

En relación al SEGUNDO punto del Orden del día

- 1.-Ficha de los bienes de inversión, terminados o en curso, con el detalle de cada partida de obra, edificabilidad disponible sin consumir y la consumida a cierre de 2022. Detalle de nuevas incorporaciones o bajas, del año 2022. Explicación de cualquier tipo de operación inmobiliaria, en toda su amplitud aprobada, en curso o terminada o realizada en 2022. Y detalle de Terrenos, construcciones y del Inmovilizado en curso y anticipos.
- 2.-Relación de todos los Contratos de arrendamiento vigentes a fecha 31/12/2022, identificando a los arrendadores y arrendatarios, importe del arrendamiento inicial y actual, importes desembolsados, concepto y fechas de vencimiento.
- 3.- Detalle del coste a 31/12/2022, de todas las Inversiones, con su coste de adquisición detallado, contratos de adjudicación y mantenimiento formalizados y vigentes durante 2022, los desembolsos realizados en estos conceptos y detalladas por capítulos, en el caso de construcciones o instalaciones o maquinaria.
- 4.-Detalle de los ingresos desglosando conceptos por cuentas y detallando los incrementos de tarifas o nuevas tarifas, de Green fee, el croquet, restauración, el incremento de las cuotas, taquillas, consumos, en 2022.
5. – Ingresos del Club durante el 2022 en concepto de gestión de cesiones de usufructos.
- 6.-Total, de ingresos del club en concepto de cambio de usuario o venta de acción con el detalle de si el cambio es por usuario, o por venta de acción, y el número de transacciones por cada concepto.
- 7.-Detalle de “Ingresos varios” (pág. 58 del informe de cuentas anuales) y de “Ingresos de Administración y nuevos usuarios”.
- 8.-Detalle de gastos de personal de restauración. A nivel Auxiliar:

• Detalle de gastos de personal directivo, por partidas y categoría y puesto; incluida la S.S, dietas, aportaciones a planes de pensiones y Seguro de vida, o similares, si los hubiera.

• Detalle y justificación incremento anual del gasto de Sueldos y Salarios, y gastos de formación y descripción de éste, beneficiarios e importe.

9.- Relación de todos los contratos de contrataciones y obras, inversiones, convenios, licencias, presupuestos solicitados y el adjudicado facturados durante el ejercicio 2022 y hasta el 31/12/2022.

En relación al CUARTO punto del Orden del día

10.- Previsión de tesorería a medio plazo, con el impacto de todas las nuevas inversiones de autoconsumo, y medidas tomadas por la dirección durante el 2022, en la viabilidad de la empresa y el impacto en el patrimonio de la empresa y en el valor contable de la acción, y la cuota de “Mantenimiento a pagar por los socios”

11.- Financiación de cada bien de inversión, previsión de su puesta en funcionamiento e impacto detallado de estos en la Tesorería a corto y a medio plazo, junto con el impacto en el valor de la acción y cuota, al final de año 2022.

12.- A fecha 31 de diciembre 2022, ¿cuántos usuarios del club existen en total? ¿cuántos carnets nuevos se han emitido durante el ejercicio 2022?.

13. Número de los nuevos usuarios y su porcentaje como jugadores de golf durante el 2022 indicando el total de ingresos que ha supuesto para el Club.

14.- Documentos de encargo, provisiones de fondos y facturas de despachos de abogados y asesores, detallando importes y conceptos.

15.- Número de acciones quebradas, embargadas y sus nuevas adjudicaciones durante el 2022, indicando procedimiento de adjudicación, fecha y el precio de adquisición.

16.- Detalle de las diferencias en los derechos y accesos a espacios y servicios entre un “usuario” y un “accionista”, explicando régimen, requisitos, costes, e ingresos obtenidos por cada concepto en el 2022.

17.- ¿Existe algún un acuerdo societario, o pacto para social de derecho preferente de adquisición de acciones en favor de los miembros del Consejo de Administración o en favor de gerentes o personal de alta dirección del Club? ¿alguno de ellos ha adquirido acciones durante el 2022?.

18.- En el 2022, ¿Que importe económico se ha destinado a la Fundación Bing Crosby, y/ o a otras fundaciones? ¿En qué partida viene reflejado en las cuentas anuales?

19.- Para poder aprobar la gestión social se solicitan las Actas del consejo de Administración y de la comisión legal durante el 2022.

20.- ¿La eliminación de la palabra GOLF es porque hay un desdoble de cuotas (entre jugadores y no jugadores)? ¿y la imposición del Green Fee? ¿tiene que ver con la modificación del objeto social y el Cnae 9322?

21 Dado que el objeto social actual es, la construcción desarrollo, y mantenimiento de campos de golf e instalaciones deportivas y residenciales para el uso de socios, el fomento del deporte del golf y de cuantos deportes tengan instalaciones o podieran tenerlas en el futuro, **¿Existe alguna actuación en 2022 o prevista**, referente a la construcción desarrollo de nuevos campos de golf y/o instalaciones deportivas y/o residenciales? ¿Dónde se ubicarían?

En relación al punto QUINTO del Orden de día

22.- Motivos de la dimisión de los Consejeros salientes y explicación del procedimiento de elección seguido, o a propuesta de quien/es han sido nombrados los nuevos Consejeros, detallando su actividad profesional o vinculaciones societarias, y justificando la ausencia de conflicto de intereses.

En relación al punto SEXTO del Orden del día

23.- Identificación de la Propuesta de nombramiento de Auditores detallando plazo de nombramiento y coste anual de la Auditoria.

Finalmente, y en ejercicio del derecho de Información (*ex. art. 93 d) y 197 LSC Rdleg. 1/2010*) y en relación a las Cuentas Anuales (Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto y Estado de Flujos de Efectivo y Memoria) del Informe de Auditoría y del Informe de Gestión, correspondiente todo ello al ejercicio social cerrado a 31 de diciembre de 2022, les comunico que vendré los próximos días 1 y 2 de Junio a partir de las 10:00H de la mañana, y bajo mi responsabilidad, les solicitaré que me exhiban los Libros Mayores, Libro diario, Libro de facturas emitidas y recibidas, y todo el soporte documental relacionado con las preguntas y aclaraciones solicitadas y con los puntos del orden del día de la próxima Junta a celebrar los días 6 y 7 de junio de 2023. También les informo que iré acompañada por mis asesores, como me permite la Ley.

*Solicitamos entreguen a todos los Asistentes presentes, previamente al inicio de la Junta, como es práctica habitual en otras sociedades, la información completa, tanto económica como financiera, que van a exponer el consejo y dirección de su Gestión de 2022. (incluida diapositivas)

Atentamente,

