



## **Informe de la Junta Directiva**

### **A la Asamblea General Ordinaria del Caracas Theater Club**

En cumplimiento al mandato de los estatutos vigentes y en nombre de la Junta Directiva, someto a consideración de esta honorable Asamblea Ordinaria, el presente informe, el cual resume la gestión realizada durante el periodo **efectivo 01/01/2006 al 30/10/2007**.

En este segundo año de gestión y a pesar de las grandes dificultades encontradas por las limitaciones de nuestro flujo de caja en una economía inflacionaria, se pudieron concluir importantes obras de Infraestructura así como se continuaron con los cambios a nivel organizacional y procedimental de nuestro Club, que estamos seguros serán la base fundamental para que Nuevas Juntas Directivas puedan tener una gestión exitosa y eficiente.

Nos sentimos satisfechos por la labor realizada ya que la mayoría de las premisas ofrecidas a nuestros socios como nuestra oferta electoral fueron cumplidas con creces a excepción de aquellas que por razones Presupuestarias y/o Estatutarias requieren de la aprobación de Asambleas Extraordinarias de socios, así como un mayor análisis y discusión profunda por parte de nuestra comunidad, especialmente en el área de las Inversiones Mayores del Plan Rector y en la modificación de nuestros obsoletos estatutos.

Podríamos resumir estos logros como sigue a continuación:

#### **Infraestructura y Mantenimiento**

- Se concluyeron los diferentes subproyectos realizados en la Fuente de Soda principal del Club, convirtiéndose esta en poco tiempo en el eje y corazón de las actividades y reuniones sociales del club. (Ver anexo Informes Suplementarios)

- La Cancha de usos múltiples con su nuevo diseño de ventilación e iluminación es un centro de actividad constante de futsala y baloncesto tanto para adultos como para niños.
- La adquisición de maquinarias multifuerza para nuestro gimnasio ha incrementado notablemente la participación de nuestros socios en esta actividad. Se ha mejorado el mantenimiento y limpieza del área, pero aún hay mucho por hacer ya que las dimensiones del área se hacen insuficientes para la demanda incremental por parte de nuestra comunidad
- Se adquirió mobiliario plástico de alta calidad tanto para el área del Tenis (Fuente de Soda) como para el Solárium para el uso y disfrute de nuestros socios
- Reparación de los Filtros principales de la piscina por obsolescencia de los mismos, así como instalación de Calentador a gas y bombas de alto flujo para la Piscina de niños garantizando la calidad y adecuada temperatura del agua. Sustitución de Tuberías Galvanizadas o de Hierro por Tuberías y Conexiones en PVC para el cuarto de Bombas de la Piscina (En ejecución)
- Sustitución del Toldo de Lona anexo al área de grama adyacente a la piscina, debido al deterioro irreparable del mismo
- Remodelación del Salón de Estética para Damas del Club (Peluquería, manicure, pedicura y masajes) incluyendo reparación total de la Canal de aguas de lluvia así como una sección del Techo del Edificio.
- Sustitución de los Aires Acondicionados de Casa Club (Bar, Domino y Cartas) por equipos de nueva generación.(en ejecución)
- Elaboración de Planes y Checklist tanto de Mantenimiento Preventivo como de Limpieza de nuestras instalaciones. Ha sido un proceso gradual que no solo ha contemplado la definición de tareas y regularidad de las mismas, sino también el cambio de horarios de nuestro personal y el soporte de nuestro sindicato de trabajadores
- Preparación de un Proyecto Conceptual del Plan de Rector de Inversiones mayores en el Club para los próximos 4-5 años. (Ver anexo Informes Suplementarios)

## **Organización y Operación**

- Definición de una Nueva Organización Operativa de los diferentes departamentos de nuestro Club así como las funciones de cada cargo a objeto

hacer más eficiente la gestión diaria así como el seguimiento en la solución de los problemas cotidianos en nuestro Club.

- Establecimiento de Direcciones Operativas liderizadas por miembros de la Junta Directiva, a fin de delegar funciones, establecer responsabilidades y aportar soluciones de manera más idónea y efectiva
- Definición e implementación de los siguientes Procedimientos Internos
  - Alquiler de Salones, Áreas y Teatro
  - Autorizaciones de Eventos
  - Entrada y Salida de Socios, Invitados y Visitantes
  - Entrada y Salida de Materiales, Equipos y Suministros
  - Control de visitantes del teatro
  - Publicación y Distribución de Circulares
- Actualización de los sistemas de computación del Club, incluyendo nuevos equipos, servidores, Redes Inalámbricas y Software Administrativo SAINT acorde con las nuevas normas tributarias y cambiarias próximas a implementarse
- Definición de los Almacenes del Club con un control computarizado de los mismos (Repuestos, Insumos, Herramientas) – En Ejecución
- Revisión, creación de la base de Datos de Activos del Club (Mobiliario, Equipos, Herramientas mayores) – En ejecución la identificación física de dichos activos
- Nuevo horario de nuestro Club de Martes a Domingo, aumentando el número de horas disponibles para nuestro socios con todas las implicaciones laborales y de mantenimiento que ello conlleva
- Actualización de los valores de nuestras pólizas de Seguros así como condiciones de contratación de acuerdo a las sugerencias de personal experto en la materia
- Incremento importante de los Ingresos Varios del Club (alquileres, invitaciones, eventos, etc.) que ha permitido cumplir con los presupuestos de egresos y flujos de Caja contemplados

## **Personal**

- Renovación del 50% de nuestro personal de empleados y 40% del personal obrero. El nuevo personal contratado ha entendido la filosofía de amplia colaboración y sentido de pertenencia que hemos implementado en el club.
- Negociaciones con el Sindicato de Trabajadores del Club en relación al aumento de las labores de mantenimiento preventivo y limpieza, así como nuevos horarios de trabajo, debido a que esta área es uno de los eslabones débiles que tenemos en nuestro club debido a la antigüedad de nuestras instalaciones y al incremento de su uso por parte de nuestros nuevos socios y sus familias

### **Concesionarios**

- Se negociaron y establecieron Nuevos Contratos de concesión para los servicios de Alimentos & Bebidas, Gestión Operativa del teatro, Antesala del teatro, Limpieza de Vehículos y Salón de Estética, en condiciones muy favorables para nuestro club. Minimizando nuestros egresos y maximizando el control de gestión y calidad de servicios a nuestra comunidad
- En Alimentos y Bebidas tuvimos una situación sumamente difícil, ya que se tuvieron Cuatro (4) concesionarios en dos(2) años, incluyendo un mes de Autogestión (Ver anexo Informes Suplementarios), pero finalmente el concesionario actual ha llenado las expectativas de la mayoría de los socios las cuales esperamos vayan siendo superadas en un futuro cercano
- En cuanto al Salón de Estética, el mismo esperamos este en plena operación a finales de Noviembre o principios de Diciembre, solventando una grave situación pre-existente que podía comprometer los intereses del colectivo ante posibles acciones legales y multas tributarias. Esperamos la mayor comprensión de parte de las usuarias, quienes se han visto impedidas de utilizar este importante servicio desde Febrero 2007, pero estamos seguros que los resultados a muy corto plazo serán alentadores y el resto de la comunidad agradecerá sobremanera su gesto, paciencia y consideración para con los intereses colectivos de nuestro club

### **Deportes y Recreación**

- Creación de la Coordinación de deportes del Club, a objeto tener un empleado que tenga el tiempo, conocimientos y disposición para la organización de todas las actividades deportivas del club de manera armónica y bajo el control operativo de la Gerencia y de la Junta Directiva. Todos los entrenadores del Club dependen de manera directa de este Coordinador Deportivo. Eliminación del concepto de pequeños clubes dentro del club para la práctica de algún deporte debido a que las Comisiones Deportivas

retomaran sus funciones originales de soporte, asesoría y mediación en todas actividades concernientes a cada disciplina

- Realización de múltiples Torneos en todas las especialidades tanto para adultos como niños. Realización de Clínicas de Squash, Clases de Futsala y baloncesto sin costo alguno para nuestros niños. Asimismo hemos sido sede de varios torneos municipales, recientemente de varias disciplinas en las recién finalizadas olimpiadas de Baruta
- Gran énfasis en la realización de eventos para nuestros socios y sus familias, incrementando sustancialmente la partida presupuestaria correspondiente, entendiendo que el mayor objetivo del Club es el disfrute de las instalaciones y el mejor de los servicios que se le pueda ofrecer a nuestros consocios

### **Reglamentos y Estatutos**

- Revisión y Modificación de los siguientes Reglamentos :
  - Invitados y Visitantes
  - Uso de Áreas Recreativas
  - Uso de Gimnasio, Baño de Vapor y Sauna
- Creación e Implementación de los Siguietes Reglamentos
  - Uso de Áreas Deportivas
  - Disciplinario
  - Carteleras
  - Alquiler de Salones, Áreas y Teatro
  - Reuniones y Debates de Junta Directiva
- Preparación de un Proyecto de Estatutos, el cual será entregado a la Nueva Junta Directiva a objeto se convierta en un papel de trabajo valido para los cambios que de manera prioritaria deberán ser presentados a la Asamblea de socios a corto o mediano plazo, para su consideración y aprobación

### **Cultura y Teatro**

- Recuperación a paso lento pero firme de la "cultura de teatro" que siempre tuvo nuestro Club. Con el progreso importante de nuestro grupo de teatro, la presentación continua de obras tanto infantiles como de adultos así como los talleres de actuación que se imparten en dichas instalaciones

- Mayor Control del acceso de visitantes del teatro a nuestras instalaciones a pesar de las evidentes dificultades de infraestructura que nos imponen las múltiples entradas y salidas del club
- Importantes Beneficios directos a nuestros socios debido al uso de aprox. 600 entradas mensuales de cortesía (Aprox Bs. 108 MM / año), así como indirectos debido a los ingresos Netos por Alquileres (Bs. 30 MM / año) y recuperación de gastos (Bs. 35 MM/año)

### **Legal y tributaria**

- Contratación de un escritorio jurídico en condiciones muy ventajosas, para el soporte del club en todos los casos de demandas laborales y negociaciones con el Sindicato, así como levantamiento de las actas correspondientes
- Contratación de un escritorio jurídico para el manejo de los asuntos tributarios (SEMAT, SENIAT) ante los cuales pudiera estar incurso el Club
- En elaboración un contrato de Concesionario Deportivo, a objeto poder definir la relación contractual de manera detallada y objetiva con los entrenadores deportivos de cada disciplina. Esta situación está por finiquitarse en el próximo mes de Diciembre en el cual se migrara de manera transparente y consensuada entre las partes a esta solución laboral, lo que permitirá un mejor servicio hacia nuestros socios mediante la contratación de mayor numero de concesionarios (entrenadores) sin afectar los pasivos laborales de nuestro club

### **Valor de la acción**

- Con la creación de un Fondo de recompra de acciones, así como la realización de remates de acciones, se ha podido ir incrementando de manera sustancial el valor de las acciones de nuestro Club que a nuestra llegada a la conducción del Club era de solo Bs. 4.500.000,00 (incluye Bs. 3MM de traspaso)
- Actualmente y para el próximo remate de acciones de Noviembre 2007, el valor referencial de la acción de tesorería es de Bs. 18.000.000,00 (incluye Bs. 3MM de traspaso) y el valor del remate será de Bs. 15 MM – Definiéndose un incremento de un 400% en dos(2) años de gestión

Ha sido un trabajo arduo durante muchos meses y en muchas ocasiones ingrato ya que la mayoría de las labores realizadas son poco tangibles para gran parte de los socios, pero el compromiso asumido y la responsabilidad que hemos tenido con el interés colectivo de nuestros consocios siempre ha privado sobre intereses personales y de corto plazo.

Queremos hacer un llamado a todos los socios del Caracas Theater Club a conformar un equipo de Trabajo de Unidad para el próximo periodo de gestión 2008-2009, ya que los tiempos por venir serán sumamente difíciles para todos, ya que los Clubes Recreativos pasaran a ser un objetivo dentro de la vorágine política de nuestro país no solo a nivel de las nuevas leyes en discusión (Ley de Turismo Social, Ley de Recreación Social), sino en la muy exigente aplicación de Leyes y sanciones tanto tributarias (SENIAT, SEMAT) como de seguridad (LOPCYMAT), sin mencionar las posibles implicaciones de la pauta reforma de nuestra constitución nacional. Por lo que sería muy poco recomendable el anteponer intereses personales o de grupos, por sobre los intereses y beneficios de nuestro colectivo.

Finalmente quisiera agradecer profundamente a todos los directores que me acompañaron en esta noble y desinteresada tarea a favor de nuestra comunidad, así como el soporte continuo y buenos oficios especialmente de nuestro personal de Gerencia y Administración, y el de todos los trabajadores y obreros de nuestro Club.

Muchas Gracias

Ing. Leonardo Zúñiga  
Presidente  
Junta Directiva Periodo 2006-2007