

**ALTO CLUB ASSOCIATES
ACTA DA 26ª ASSEMBLEIA GERAL ANUAL
QUE TEVE LUGAR NO THREE SWANS HOTEL, MARKET HARBOROUGH
NA SEGUNDA-FEIRA, 12 DE OUTUBRO DE 2020**

1 APRESENTAÇÃO DE DESCULPAS

O Presidente tinha recebido desculpas de diversos membros mas, visto as restrições do Governo, nenhum membro estava presente na assembleia e portanto o Presidente não tencionava ler a lista.

2 BOAS-VINDAS DO PRESIDENTE

Stephen Smith, Presidente da Comissão de Alto Club Associates (“ACA”) abriu a assembleia e explicou que devido às circunstâncias extraordinárias do surto de COVID-19, não tinha sido possível ter a presença de membros na AGA.

O Presidente informou que a Monica Rosa (“MR”), gerente do Club no local, também não podia estar presente na assembleia e que tinha apresentado as suas desculpas.

3 RELATÓRIO DO PRESIDENTE

O Presidente iniciou o seu relatório agradecendo aos membros o apoio contínuo dos últimos 16 meses desde a última AGA em Junho de 2019. Embora não tenha sido possível ao Club realizar uma assembleia com assistência em 2020, a Comissão agradecia as respostas dos membros e os agradecimentos expressos pelo trabalho feito pelo Club em apoio dos membros, especialmente nos últimos 9 meses em que a pandemia tem dominado a vida das pessoas.

O Club completou a primeira fase do programa de renovação dos quartos dentro do orçamento e prazo, o que permitiu a abertura do Resort aos membros em Janeiro e Fevereiro de 2020 com os novos quartos. A segunda fase da renovação para completar os restantes quartos vai ser feita durante este inverno. Os contratos para este trabalho foram assinados muito antes da preocupação com a pandemia e pouco há a ganhar com o cancelamento ou atraso deste trabalho.

Ao longo deste período, o Club tem tomado ações para reduzir os custos resultantes de COVID-19. No entanto, a Comissão tem procurado constantemente maneiras de reduzir custos e tinha feito algum progresso nessa área antes de surgir a pandemia. Especificamente, a Comissão negociou com os Trustees do Club uma nova estrutura de taxas que resultou numa poupança de cerca de £3500 por ano para o Club. Essa nova estrutura de taxas proporciona um melhor custo e além disso os aumentos estão ligados ao Índice de Preços no Consumidor durante um prazo fixo.

A implementação do programa de atualização de televisão e Internet ficou terminado com o acrescento do sistema de telefone Internet Protocol (IP) a funcionar agora na mesma infraestrutura. Isto resultou em poupanças para o Club em linhas terrestres e chamadas que também reduzem os custos anuais ao mesmo tempo que proporcionam melhores serviços. Para além destes aspetos principais, têm havido numerosas melhorias e os eletrodomésticos de cozinha mais antigos, unidades de ar condicionado e quadros de fusíveis da rede principal em cada apartamento foram substituídos.

Antes da pandemia, a procura de alugueres e trocas foi superior ao previsto e até que o Club foi forçado a fechar temporariamente, o Resort tinha forte ocupação. A Monica e a equipa no local foram formidáveis na sua ajuda aos membros e visitantes.

As respostas recebidas pelo Club ao questionário para visitantes continuaram a ser excelentes tanto antes do fecho temporário como depois do Resort ter aberto novamente. O Presidente teve gosto em informar que mais uma vez o Club conseguiu a classificação RCI Gold Crown. Desde a reabertura do Club em 4 de Julho, a taxa de ocupação tinha sido reduzida em relação a um ano “normal”, mas tinha sido mais alto do que a Comissão, Resort Solutions, ou a equipa no local esperava. Felizmente, apesar da pandemia, o Club continuava a verificar procura de aluguer de semanas bem como um número de semanas vendidas tanto pertencentes a membros como ao Club mais alto que se esperava. O Presidente apreciava que tal seria de pouco interesse para aqueles que tinham perdido o seu tempo em Alto este ano (ele incluído), mas comprovava que havia uma forte procura dos apartamentos do Club que augurava bem para o futuro depois de passada a situação atual. O Presidente tinha a certeza que todos os membros esperavam ansiosamente a altura em que podiam aproveitar novamente Alto e os seus arredores.

Foram submetidas diversas perguntas de membros antes da AGA. Estas perguntas e as respostas estão anexas à Ata da AGA no Anexo 1 e por conseguinte o Presidente não tencionava repetir a informação na parte principal do seu relatório.

De acordo com a prática de anos anteriores, a Ata da AGA será distribuída por email aos membros para quem o Club tem endereço email e será enviada por correio somente aos membros que não tinham indicado endereço email ou que tinham optado por não receber comunicação por email. Na mesma linha, a Comissão não ia produzir um Boletim impresso em 2020, mas iria colocar uma versão eletrónica na página Alto Resort do website de Resort Solutions (www.resort-solutions.co.uk).

4 REELEIÇÃO DE MEMBROS DA COMISSÃO

Stephen Smith retirou-se na Assembleia Geral Anual e ofereceu-se para reeleição.

5 APROVAÇÃO DAS CONTAS REVISTAS DO CLUB PARA O ANO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2019

BR disse que as contas do Alto Club Associates estavam incluídas no pacote da AGA que tinha sido enviado aos membros antes da assembleia. As contas de ACA continham a folha de balanço do ACA, juntamente com extratos das contas do Alto Management (U.K.) Limited (“a Companhia”) que é a companhia do Reino Unido através da qual têm lugar todas as atividades. As contas da Companhia foram submetidas a auditoria por Berry Accountants e a opinião deles como revisores, sem qualquer reserva, encontrava-se nas páginas 6 e 7 das contas.

BR indicou que a folha de balanço do ACA estava apresentada na página 4 das contas. A folha de balanço era composta unicamente da verba recebida do Alto Management (U.K.) Limited que representa o superavit acumulado da Companhia.

BR salientou que o superavit conseguido pela Companhia para o ano (£105.335) (2018 - £69.985) tinha sido somado ao Fundo de Reserva do ACA e que uma transferência do Fundo de Reserva para a Reserva de Renovação de £105.815 tinha sido feita durante o ano.

Despesas de renovação em 2019 tinham totalizados £245.815 (2018 - £0) e tinha incluído £55.604 no balanço do trabalho de construção e pintura feito durante o inverno de

2018/2019. Tinha sido aplicado mais £35.368 nos melhoramentos da infraestrutura de televisão e Internet no início de 2019. Estava ainda devida uma verba de um pouco menos que £9.000 neste projeto, aguardando a bem sucedida instalação do novo sistema de telefones que estava agora terminada.

O incêndio no 41b e o trabalho a seguir de limpeza profunda, redecoração e renovação, incluindo a verba gasta nos quartos, que serviu como prova do conceito para o projeto de renovação dos quartos, foi paga do fundo de renovação a um custo de £13.731 (líquido da recuperação do seguro).

Os trabalhos de substituição e atualização dos quadros elétricos em todos os apartamentos do Club tinham somado £10.405 e o depósito para o projeto de renovação dos quartos para 2019/20, incluindo as lajes do chão e a pintura exterior prevista para o inverno foi mais uma verba de £130.706.

Depois das despesas de renovação, os bens líquidos do Club em 31 de Dezembro de 2019 foram representados por um saldo de £98 no Fundo de Reserva e £131.998 na Reserva de Renovação.

A Conta detalhada de Receitas e Despesas da Companhia estava apresentada na página 8. Ainda que isso não forme parte das contas estatutárias da Companhia, essa conta era fornecida aos membros por dar mais detalhe que o formato estatutário. Em termos largos, 2019 foi um ano muito positivo para o Club com um aumento no excedente líquido de £69.985 em 2018 para £105.335 para 2019. Isto foi conseguido graças a receitas estáveis e uma redução nos custos.

BR salientou que as Vendas do ano estavam mais ou menos alinhadas com o ano anterior em £697.827. O resultado das taxas de manutenção que representava a grande maioria de vendas tinha subido em £2.866 ou 0,5% para £619.473 (2017 £616.607).

2019 viu a continuação dos fortes resultados dos anos recentes em termos de rendimento de alugueres com verbas dessa fonte a subir de £67.587 em 2018 para £68.973 em 2019, um aumento de 2%. Para colocar este nível de rendimento de alugueres em contexto, BR lembrou que tão recentemente como 2014, o rendimento anual de alugueres tinha sido tão baixo como £11.952. Do rendimento total de alugueres reconhecido em 2019, £16.500 foi resultado de um acordo de aluguer em bloco acordado com CLC (2018 - £14.745).

A receita de vendas de semanas foi mais ou menos alinhada com a de 2018. Foram vendidas um número idêntico de semanas, mas uma mudança na mistura de vendas levou as comissões das vendas a diminuírem em £450 (7,25%) de £6.200 em 2018 para £ 5.750 em 2019.

Passando para o Custo de Vendas (que são em grande parte despesas não no RU), BR indicou que o primeiro ponto a destacar ao considerar os custos em euros era o movimento nas taxas de câmbio entre os dois períodos. No entanto, no caso de 2019 e 2018, a taxa de câmbio usada foi mais ou menos comparável ao longo dos dois períodos: sendo 1.13 libra em 2018 e 1.12 libra em 2019. O impacto líquido da alteração na taxa de câmbio ao longo dos dois períodos resultou num aumento nos custos dominados pelo euro de cerca de 0,9% em termos de libra esterlina.

Em termos gerais, os custos no local tinham diminuído em 2019 em relação a 2018 em cerca de £26.000 ou 5.1% com importantes poupanças em reparações e renovações, serviços de administração e custos de gabinete e salários.

Taxas e custos de comunidade tinham aumentado em 2019 por mais de £7.000 para £208.185. Para além das taxas de comunidade pagas a FOAS, outras coisas neste capítulo incluem o custo dos serviços de praia em O'Luis, custos de água, luz seguro e impostos de

propriedade. As taxas de comunidade pagas a FOAS foram mais altos em cerca de £1.096 em 2019 devido a um aumento de 1,7% nas cargas subjacentes, que foi em parte compensado por uma diminuição na verba paga para os serviços de praia já que a praia esteve fechada durante parte da época para trabalhos de construção.

Os custos de água estavam alinhados com os registados para 2018 em £15.104. Custos líquidos de eletricidade (depois de custos acrescidos) aumentaram em £2.492 para £6.358, depois de uma descida de £2.800 entre 2017 e 2018.

Os custos de seguros aumentaram em £2.300 comparados com o ano anterior para £18.687 porque foi tirada uma outra apólice de seguro para abranger os custos de investigar a fonte de fugas e de restaurar a seguir o tecido do edifício. Isto foi na sequência de três fugas que foram descobertas durante o inverno de 2018/2019.

As taxas de propriedade subiram em cerca de £947 em relação a 2018 para £40.400.

As despesas com reparações e renovações baixaram em aproximadamente £11.500 para £86.037. No ano anterior houve um importante aumento no nível de despesas com reparações e renovações; um aumento de quase £71.000. Um componente importante desse aumento foi a necessidade de levantar as lajes, voltar a assegurar impermeabilidade e colocar novas lajes nas varandas de todos os apartamentos nos Blocos A, B e C, bem como outras pequenas obras de construção noutros blocos. Este trabalho foi feito durante o inverno de 2018/2019 e um pouco mais do que €44.000 dos custos totais foram incluídos nas contas de 2018. Além disso, foram gastos em 2019 quase €15.000 na substituição das unidades de ar condicionado e pouco menos que €16.000 nas pinturas do Bloco C. Em 2019 as áreas de maior despesa foram a substituição das unidades de ar condicionado Airwell a um custo total de pouco menos que £43.000 e os materiais para substituição dos guarda-fatos como parte do projeto de renovação dos quartos a um custo de £13.200.

Em termos de substituição das unidades de ar condicionado, cerca de £22.000 do custo diz respeito aos 10 meses anteriores à última reunião da Comissão com a substituição *ad hoc* de unidades que avariavam. Depois da decisão da Comissão de substituir todas as restantes unidades Airwell durante o inverno de 2019/2020, foram gastos mais £20.500 na substituição ativa antes do fim de 2019, sendo substituídas as restantes unidades nos primeiros meses de 2020 a um custo um pouco acima de €15.000.

Outras áreas maiores de reparação e renovação incluíram €2.187 para cofres novos nos guarda-fatos renovados, perto de €4.500 para novos eletrodomésticos de cozinha e perto de €3.000 para novas portas para as varandas.

Os serviços de gestão e custos de escritório baixaram em £13.778 para £35.474. Esta descida foi principalmente devido ao fato dos custos em 2018 terem incluído €12.500 para o custo da muito esperada substituição da velha carrinha de manutenção Clubshare. Os custos de gabinete também baixaram em quase £3.000 devido a uma combinação de renovação do gabinete e custos de equipamento em 2018 que não foi repetida em 2019.

Os vencimentos e salários baixaram de £62.692 em 2018 para £55.975 em 2019. Custos individuais de pouco abaixo de £11.900 foram verificados em 2018. Em 2019 isto foi cancelado até certo ponto por um aumento de salário para MR, por ter tomada mais responsabilidades de Gestor do Resort e um aumento modesto para outro pessoal.

Os custos de empregados de quarto e de lavanderia e limpeza foram em grande medida comparáveis aos de 2018 e demonstraram que a poupança nos custos que a MR conseguiu nessas áreas durante 2018 tinham sido sustentadas.

Passando para as despesas administrativas que foram grandemente feitas no RU, BR realçou que estes custos tinham sido bem controlados e que estavam na maioria em

conformidade com as verbas gastas no ano anterior ou mais baixos. Na totalidade, as despesas administrativas baixaram em £6.166, ou 5.4%, quando comparados com 2018.

As despesas da Comissão pareciam ter aumentado significativamente em 2019 em cerca de £930, ou 65%. Isto foi devido a dois membros da Comissão não terem submetido despesas maiores para 2018 e terem submetido despesas em 2019 que abrangiam os dois períodos.

Os custos de administração (Trustees) tinham baixado cerca de £3.000 em 2019 em comparação com 2018 porque os de 2018 incluíam custos adicionais para Procurações que em 2019 não surgiram e também devido a custos mais baixos respeitantes ao registo de transferências de propriedade.

Custos de dívidas incobráveis mantiveram a tendência positiva dos últimos anos e baixaram de £3.717 em 2018 para £2.582 em 2019. O nível de custos com dívidas incobráveis tanto em 2018 como em 2019 ficou bem abaixo da média histórica e reflete uma excelente taxa de recuperação de cerca de 99% em cada um dos anos em consideração.

A Companhia mantinha a sua política de provisão total contra quaisquer dívidas incobráveis potenciais.

Depois da receita de juros e impostos, a companhia registou um superavit líquido para o ano de £105.335, um aumento um pouco superior a £35.000 ou 50% em relação ao ano anterior.

Passando para a folha de Balanço na página 9 das contas, BR frisou que os Devedores estavam explicados com mais pormenor na nota 4 das contas. BR explicou que tinha havido provisão para todos os devedores de taxa de manutenção e por isso a folha de balanço apresentava-se prudente. Outros devedores representavam IVA recuperável do RU.

BR indicou que Dinheiro no banco e em caixa tinha baixado em cerca de £170.000 para £561.623, devido às verbas gastas na renovação durante o ano de £245.815, que foram em parte canceladas pelo excedente em dinheiro gerado para o ano.

BR indicou que os Credores estavam explicados com mais pormenor na nota 5 das contas. BR explicou que as taxas recebidas adiantadas de membros respeitantes às taxas de manutenção anuais tinham baixado em quase £40.000 para £404.196, indicadas como Credores Comerciais. Pagamentos adiantados das taxas para 2020 recebidas antes do fim do ano tinham baixado em cerca de £38.000 em relação aos pagamentos adiantados de 2019 no ano anterior. Pelo menos parte do motivo disso foi a popularidade da nova opção de taxa por débito direto gratuito.

BR indicou que em conformidade com anos anteriores, os superavites acumulados da Companhia estavam indicados como sendo pagáveis a Alto Club Associates por virtude do facto de a Companhia ser um empreendimento com fins não lucrativos que trabalha para o benefício dos membros do Alto Club Associates. A verba devida a Alto Club Associates foi aumentada pelo superavit de £105.335 para o ano, mas tinha sido reduzido pela verba gasta com renovações, resultando num saldo no fim do ano de £132.096, conforme se explica na nota 8 das contas.

Acumulações e rendimentos deferidos tinham aumentado em pouco mais que £9.000 de £38.263 no fim de 2018 para £47.407 no fim de 2019. Isto foi devido principalmente a um aumento de quase £12.000 em rendimentos deferidos relacionados com alugueres com ocupação depois do fim do ano.

As contas incluem a apresentação dos compromissos capitais da companhia com respeito ao restante trabalho no programa de renovação dos quartos, um custo total de £157.021.

6 Renomeação de Berry Accountants como Auditores Oficiais de Contas

BR explicou que o item 6 era a renomeação de Berry Accountants como Auditores do Club.

7 Resultados de Votos e mais perguntas

O Presidente declarou os resultados dos votos:

Item na ordem do dia	Resoluções	A favor	Contra	Nulos
4	Reeleição de Stephen Smith	214	0	0
6	Reeleição de Berry Accountants como Auditores	214	0	0

O Presidente declarou que ele tinha sido devidamente reeleito para a Comissão e que Berry Accountants tinham sido nomeados novamente como Auditores do Club.

Ficando terminado o trabalho formal da AGA, o Presidente considerou as perguntas que tinham sido recebidas de membros antes da assembleia, conforme apresentadas no Anexo 1 desta Ata.

O Presidente agradeceu a todos os membros que tinham enviado mensagens de agradecimento e apoio para a Comissão, o Club e o pessoal no local. O nível geral de apoio entre os membros para a Comissão e o Club tinha sido muito bem recebido e indicava que o Clubshare sairia da crise atual com um futuro forte e seguro.