

INFORME DE ADMINISTRACION PROESTADIO

De acuerdo a los Estatutos de PROESTADIO S.A. cordialmente me permito poner en consideración del Directorio el informe correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2015.

Administración del Condominio

Para el año 2015 consideraron un valor de costos y gastos mensuales de los cuales los rubros más significativos fueron: el Contrato de Seguridad y Vigilancia, el contrato de Limpieza y Desinfección; y los de Mantenimiento Eléctrico y Electrónico. Hemos realizado invertido en complementar el sistema contra incendios comprando sensores adicionales y mangueras nuevas contra incendio. Es importante recordar que debido a las mejoras que la Administración ha realizado año a año el Estadio continúa siendo el único estadio de la ciudad que cuenta con la Licencia Única de Actividades Económicas (LUAE).

Los gastos administrativos y de mantenimiento sufrieron un incremento debido al aumento de salarios por motivos de inflación. Proestadio ha realizado un mantenimiento periódico de las instalaciones del Estadio; como parte de este mantenimiento se cambiaron 50 focos del sistema de iluminación de cancha los mismos que se hicieron por importación directa de Proestadio. En el mes de Octubre se cambió de empresa de Seguridad Privada de Vincupal a Excel Seguridad reduciendo el número de puestos de 4 a 2 puestos de 24 horas y uno de 12 horas para reducir los costos.

Como parte de la gestión comercial se consiguió un canje publicitario contra producto con la empresa Sherwin Williams/Condor con la misma que se pintó todo el exterior del Estadio, zonas de circulación y las localidades de General Norte y las dos tribunas. La mano de obra de dicha obra fue realizada por personal de Proestadio.

A continuación detallo a ustedes los trabajos extraordinarios realizados en el Estadio durante el 2015:

ENERO

- Trabajos recuperación cancha
- Revisión sistema automático de riego lateral de la cancha
- Reunión personeros Ministerio del Ambiente para evaluar emisión de certificado Punto Verde.
- Trabajos remodelación Camerino Liga
- Asamblea Internacional Testigos de Jehová
- Se compran cinco radios Motorola para sustituir unos

FEBRERO

- Se entregan acreditaciones de identificación al personal que labora en partidos
- Se continua con adecuaciones en Camerino 1
- Se compran tarjetas de 130 tarjetas de proximidad.
- Mantenimiento de radios Motorola Pro 2150

- Cambio de cerraduras en cabinas de radio
- Cambio de urinarios e instalaciones sanitarias del Camerino de reserva de Liga.

MARZO

- Continúan adecuaciones en camerinos 1 y camerino 2
- Pintura en paredes del túnel
- Se realiza Evento aebp. Banco Pichincha
- Se retira la malla lateral que estaba sobre el túnel de salida de jugadores
- Implementación de señalética informativa por ALEM
- Se compra una motoguadaña para remplazar una dañada.
- Instalación urinarios en camerino equipo visitante
- Mantenimiento equipos de computación boletería central
- Revisión esterilizador del dispensario médico
- Se compran dotaciones para el personal: botas, ponchos, etc

ABRIL

- Se instalan logotipos de identificación en cabinas de radio
- Compra de accesorios para arreglo montantes
- Arreglos lonas túneles
- Se instalan paravalanchas en general norte
- Seminario Marketing Deportivo en Sala de Prensa
- Cambio de lonas de estructuras zona mixta

MAYO

- Se cambian llaves en área de calefones en camerino 1
- Se sacan paravalanchas de la general norte
- Se pasan pinchos sólidos en cancha
- Top dressing en cancha
- Arreglos piscina de camerino 1
- Limpieza terreno área de sistema
- Instalación de piso nuevo en Camerino 1
- Trabajos de reparación en la general sur nivel 6.80 por fuga de agua
- Sellado de juntas con alumband en el sector E
- Se aumenta 1 breaker en caja eléctrica de oficina
- Revisión de estructura marcador de la general sur. Diligencia Judicial

JUNIO

- Trabajos en cancha- parches.
- Lavado de graderío de general norte alta
- Se recibe pintura y máquinas por convenio con Cóndor
- Sueldas en barandas de boletería central
- Mantenimiento bandas Mini Cat

- Revisión por parte de la EMAAPQ del medidor general de agua del estadio
- Se empieza a pintar de rojo el graderío de la bandeja alta de la general norte
- Se retiran estructuras grandes de vallas de Diners de general norte y general sur
- Mantenimiento equipos de computación de oficina
- Pintura líneas de parqueaderos

JULIO

- Se continúa con pintura de graderíos de la general norte alta
- Cambio de lonas túneles
- Pintura graderíos general norte baja
- Compra de focos, cerraduras, candados
- Pintura antepechos cubierta Oriental
- Cambio de malla de nylon de la general norte
- Se empieza a pintar trapecios de las torres esquineras

AGOSTO

- Pintura antepecho cubierta W.
- Arreglo puerta exterior playa amarilla
- Trabajos eléctricos bomba de riego
- Instalación lámparas emergencia-cancha
- Pintura torres SW y NW con canastilla
- Darwin Chauca deja de trabajar en Proestadio S.A.
- Pintura bordillos túnel
- Partidos de Copa Sudamericana (Zamora/Nacional)
- Empieza a trabajar en Proestadio S.A, la Srta. Narcisa León
-

SEPTIEMBRE

- Pintura torres Nororiental y Suroriental con canastilla
- Revisión batería del generador W
- Revisión manguera del mini cat
- Mueble estructura/tv Prof. Zubeldia
- Arreglo puerta exterior 5-6
- Reubicación aspersores de riego (sector norte y sur)
- Se pasa verticut en cancha
- Pintura fachada frontal
- Instalación de rótulos informativos en todos los ingresos
- Pintura de tomos sector suites
- Pintura camerino de visita

OCTUBRE

- Trabajos en tapas de rejilla del túnel
- Instalación de herrajes en inodoros de baterías sanitarias
- Trabajos cerrajería vigueta para área de calentamiento camerino 1

- Trabajos en canchas de Pomasqui
- Trabajos conexión 220v en área de calentamiento camerino 1
- Carrera Liga 10k
- Arreglo tornos de visita en la general sur
- Mantenimiento de pantalla-marcador electrónico
- Se compran 6 baterías para carrito ambulancia
- La empresa de seguridad Vincuval deja de prestar servicios en Proestadio S.A.
- La empresa Exelseguridad empieza a trabajar con Proestadio S.A.

NOVIEMBRE

- Pintura en vestidor empleados, garita 1, garita playa blanca
- Suelda de lockers
- Pintura de puertas de contracancha
- Pintura paredes playa de parqueaderos Prensa
- Instalación de 18 plamas en palcos de prensa

DICIEMBRE

- Pintura cerramiento exterior del estadio
- Pintura graderíos general sur baja
- Trabajos en cancha de Ambato
- Trabajos canchas de Pomasqui
- Pintura antepecho fachada E

De forma permanente se realizan el mantenimiento, fertilización reparación, control de malezas, riego y poda de césped de la cancha del estadio. Así mismo se realiza el mantenimiento de todas las áreas verdes y jardines.

Situación Financiera

Se ha buscado mantener la mayor rigidez posible en los egresos, pese a que durante este año se han incrementado los costos debido a la inflación. Durante este año presentaron su renuncia dos empleados, el primero en el mes de Mayo dejó de trabajar el Señor Fabricio Pesantez quien se desempeñaba como encargado del área comercial y manejo del marcador electrónico dentro de la empresa, el mismo que había laborado en la empresa desde el 2008; en el mes de Julio dejó de trabajar el Señor Darwin Chauca quien se desempeñaba como asistente contable dentro de la empresa el mismo que había laborado en la empresa desde el 2002 por lo que hubo que liquidar a estas dos personas de acuerdo a la ley.

Durante este año hubo una reducción en los ingresos debido a que el auspiciante principal de Liga fue Cerverceria Ambev (Budweisser) por lo que Proestadio no pudo facturar el derecho de venta de Cerveza como se lo ha venido realizando en años anteriores ya que este derecho estaba implícito en el contrato con Liga. Así mismo hubo una reducción en los ingresos por el alquiler de vallas Led ya que se realizó un descuento de dos cupos comerciales que estaba utilizando Liga con sus auspiciantes principales. Se realizaron dos contratos con el Municipio de Quito por el tema publicidad

en el Estadio y el alquiler de las instalaciones del Country Club para un evento en el mes de Diciembre de los empleados de la EPMOP.

Es importante aclarar que Proestadio ha cancelado puntualmente todos los valores correspondientes a impuestos, valores mensuales de contratos de mantenimiento, gastos de operación.

Finalmente, me es grato expresar mis sentimientos de consideración hacia todos los miembros de la directiva por la confianza depositada en mi gestión.

Atentamente



Ing. Julio Alvarez
Gerente General
PROESTADIO S.A.