INFORME DE GERENCIA 2011

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 2011.

Administración del Condominio

El presupuesto de administración del Condominio para el año 2011 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. Para la seguridad del estadio se continúa con cuatro guardias mas un supervisor permanente, adicional a esto se consiguió que la compañía de seguridad implemente un sistema de sensores de movimiento en los corredores de suite occidentales y orientales incluido en el costo de seguridad física.

Los gastos administrativos y de mantenimiento sufrieron un pequeño incremento debido al aumento de salarios por motivos de inflación. Debido a que se consiguió un aumento en el valor del pago de las concesiones dentro del Estadio se pudo cubrir algunos gastos adicionales que se tuvieron que realizar para mantener el estadio en excelentes condiciones debido a diferentes razones, entre las cuales se puede mencionar el comportamiento de los asistentes al Estadio y las reparaciones que requiere el inmueble.

Durante todos los meses, se ha realizado rutinariamente el mantenimiento de las instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, telefónicas, limpieza y barrido de todas las localidades, etc., así como el mantenimiento y corte de espacios verdes y de cancha de césped. También se ha laborado en la preparación de las instalaciones para las programaciones que durante todo el año se han dado en el Estadio LDU. A continuación se encuentra un detalle mensual de los trabajos extraordinarios realizados en el Estadio durante el 2011:

ENERO

- Se concluyen los trabajos de mantenimiento de la cancha
- Pintura interna de cabinas de radio y televisión.
- Pintura camerino 1
- Cambio de cerámica en piscinas del camerino 1
- Cambio de cerámica en el piso del hall de prensa
- Se inicia los trabajos de construcción de la suite corporativa para Dirigentes Invitados en el Nv. 12.8 SW.
- Limpieza interna de la cisterna
- Se aumentan en 70 vallas metálicas para control en programaciones
- Compra de herramienta menor para taller
- Se cambian lonas de los túneles de maratón
- Pintura interna boleterías de venta de adicionales de suites
- Se compran 4 paneles SKACP-NE, más 1 NET CONVERTER para control de accesos a suites

FEBRERO

- Se continúan con los trabajos en la suite corporativa de visita.
- Trabajos de sueldas en puertas exteriores
- Se compra 2 antenas para radios Motorola
- LDU-Barcelona
- Se inician trabajos en la bodega E para la instalación de nuevo generador para funcionamiento de vallas LEDS
- Mantenimiento flotador cisterna
- Se cambia malla de nylon en la general sur
- LDU-Manta
- Se toman fotografías a todo el personal de ventas para impresión de credenciales
- LDU-Independiente J.T.
- Revisión equipos para venta de adicionales por DATAFAST
- Se presta y traslada la máquina Verticut para realizar trabajos en las cancha de Pomasqui
- Arreglo de taburetes de madera de las cabinas de radio y TV

MARZO

- Se continúan con los trabajos de la suite corporativa de visita
- Instalación de publicidad en cenefas del segundo nivel de suites E
- LDU-Independiente (Argentina)
- LDU-Espoli
- 1er Tour Superhinchas por el Estadio.
- LDU-Peñarol
- Mantenimiento marcador electrónico por Sr. César Muñoz
- Pintura en tornos de localidades
- Levantamiento topográfico del área en donde se encuentra la cisterna
- Instalación de señalética en parqueaderos
- Se inicia con el trabajo de cableado nuevo para los tornos que controlan el ingreso de superhinchas

ABRIL

- Se continúan con los trabajos de la suite corporativa para Visista
- Se continua con cableado para tornos SH
- Se continua con señalética de parqueaderos
- FINAL SUDAMERICANO SUB 17
- LDU-Godoy Cruz (se estrena suite Visita Dirigentes)
- LDU-Liga de Loja
- Trabajos mantenimiento de cancha. Se pasa vertidrain en la cancha.
- Se compran 2 impresoras Samsung
- LDU-D. Cuenca
- Trabajos de impermeabilización de pantalla (marcador electrónico)
- Levantamiento topográfico quebrada

MAYO

- Se continúa con los trabajos de impermeabilización de la pantalla.
- Trabajos de instalación de barandas móviles y ampliación de cubierta en la general sur alta.
- LDU-Vélez (Argentina)
- LDU-El Nacional
- LDU-Emelec
- Trabajos en la bodega eléctrica oriental.
- Trabajos de mantenimiento en canchas de Pomasqui
- LDU-Imbabura

JUNIO

- Trabajos de mantenimiento en cancha: Fertilización
- Cambio de Banco de capacitores. 20 KVAR
- Trabajos de mantenimiento en cancha de Ibarra
- Trabajos logísticos y de operación en Ibarra por el partido LDU-D. Quito
- LDU-Olmedo
- Instalación fibra óptica por Movistar por servicio de internet
- Compra de Motoguadaña para mantenimiento de áreas verdes
- Señalética de numeración de suites en antepechos hacia la cancha

JULIO

- Se continúan trabajos en Pomasqui
- Trabajos sanitarios (acometida boletería norte a pozo de la calle)
- Capacitación a personal de Proestadio.
- DIA DEL LIGUISTA. Fotos con las copas
- LDU-Emelec
- Compra de focos para luminarias de cancha (importación de Estados Unidos)

AGOSTO

- Instalación de las nuevas vallas LEDS
- Trabajos de cerrajería en puertas metálicas: Jaula, ventas, localidades, boletería sur
- LDU-Independiente JT
- LDU-Manta FC
- Se compra 1 MODULO DE RED para control de ingresos de suites
- Se cambian 2 calefones del camerino 1
- LDU-Yaracuyanos
- LDU-Barcelona

SEPTIEMBRE

- Trabajos hidrosanitarios en baño de la oficina: suelda tubería Cu y cambio tubos pvc
- Limpieza exterior cisterna
- LDU-Espoli

- Revisión de conexiones de internet de oficina y boleterías
- LDU-Trujillanos
- Carrera Liga 10K
- Revisión aire acondicionado de la pantalla
- LDU-Independiente (Argentina)
- Cambio de focos en luminarias para completar sistema de luminarias.

OCTUBRE

- Se inician trabajos en cancha de Cumbayá
- Telefónica inicia trabajos para instalación de antena en la torre NE
- LDU-Liga de Loja
- LDU-D. Quito
- Trabajos en piscinas de camerino.
- Pintura de corredores de suites.
- Se descargan 4 contenedores con equipos para el gimnasio
- LDU-D. Cuenca

NOVIEMBRE

- Continúan trabajos en la cancha de Cumbayá
- Trabajos en gimnasio de Pomasqui
- Envíos de máquinas del gimnasio a Pomasqui
- LDU-Libertad
- LDU-El Nacional
- Trabajos de instalación de puntos para internet en cancha
- Se compran 5 antenas para radios Motorola
- LDU-Vélez S.
- LDU-Imbabura

DICIEMBRE

- Pintura de cerramiento exterior
- LDU-Olmedo
- LDU-U. de Chile
- Se descarga nuevo marcador electrónico
- LDU-El Nacional
- Mantenimiento electrónico de la pantalla. Sr. César Muñoz.
- Trabajos en canchas de Pomasqui.
- Se inicia trabajos en la perforación, aireación y mantenimiento de la cancha del estadio

Situación Financiera

Se ha buscado mantener la mayor rigidez posible en los egresos, pese a que durante este año se han incrementado los costos de energía eléctrica y el consumo de agua potable debido a que por la implementación de la ley del Deporte los estadios se encuentran exentos de cualquier tipo de subsidio por lo que costo de consumo de luz y agua se a triplicado aunque se ha mantenido dentro de los rangos normales de

consumo anteriores pero debido a la eliminación de subsidios la empresa ha tenido que asumir estos nuevos costos.

Proestadio ha cancelado puntualmente todos los valores correspondientes a impuestos, valores mensuales de contratos de mantenimiento, gastos de operación y arreglos del escenario deportivo, en su totalidad hasta la fecha, en tal forma que no se tengan valores pendientes.

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

Atentamente

Ing. Julio Alvarez

Gerente General