

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 2014.

Administración del Condominio

En el presupuesto de administración del Condominio para el año 2014 se consideraron valores de costos y gastos mensuales de los cuales los rubros más significativos fueron los correspondientes a: el Contrato de Seguridad y Vigilancia, el contrato de Limpieza y Desinfección; y los de Mantenimiento Eléctrico y Electrónico. Hay que considerar que se realizó el pago de las patentes e impuestos relacionados con el Estadio por un valor de USD 16 601.20, valor que fue cubierto con los ingresos generados por el alquiler del Estadio para el concierto de Paul McCartney que se realizó en el mes de abril. Hemos realizado obras de carácter civil e inversión en mejorar el sistema contra incendios comprando sensores, detectores de humo y una alarma electrónica centralizada para poder cumplir todas las normativas municipales generadas a partir de la creación de la ordenanza N267 que afecta a todos los escenarios deportivos con capacidad de más de cinco mil personas. Adicional se incrementó el sistema de video vigilancia dentro del Estadio de Liga con la compra de dos cámaras de video y un nuevo DVR debido a que por desperfectos del anterior hubo que realizar un cambio para controlar las mismas. Se realizó un convenio con la empresa estatal ECU 911 para integrar el sistema de cámaras del Estadio con el centro de vigilancia del ECU 911 y ellos colocaron una cámara HD como complemento al sistema de seguridad. Es importante aclarar que debido a las mejoras que la Administración ha realizado año a año, el Estadio es el único 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 debiendo realizar cambios en iluminación, sanitarios, recubrimientos de cubierta, etc. los mismos que debido a su vida útil han tenido que ser reemplazados. Para la seguridad del estadio se continúa con cuatro guardias más un supervisor permanente, adicional a esto se tiene sensores de movimiento en los corredores de suites así como el sistema integrado de cámaras de vigilancia.

Es importante informar que se realizó la segunda fase del mantenimiento de la cancha del Estadio desde el centro de la cancha hacia el lado Sur, levantando todo el gramado y nivelando la cancha.

A continuación detallo a ustedes los trabajos extraordinarios realizados en el Estadio durante el 2014:

ENERO

- Trabajos cancha: top dressing
- Mantenimiento anual sistema de control de ingresos
- Trabajos estación Claro
- Renuncia Verónica Manzano (Recepción)
- Trabajos general sur alta por Rotular
- Ecu 911 revisión cabina CCTV
- Cambio de cerraduras cabinas de radio
- Adecuaciones utilería camerino 1

FEBRERO

- Pintura paredes intersuites
- Suelda de vallas metálicas
- Trabajos en cancha de la Policía
- Instalación de cámara PTZ en cubierta W por parte del ECU 911
- Se firma convenio por canje para pintura de cancha
- Se instalan tomacorrientes en el muro de contracancha E
- Reunión con promotores Concierto PM
- Habilitación de bodega para productos Pepsico

MARZO

- Rotular continua trabajos en la general sur alta
- Trabajos en la cancha del Aucas
- Mantenimiento Ambulancia
- Reuniones por concierto Paul McCartney
- Final Interscholar Fútbol Femenino
- Arreglo bancas de suplentes
- Desalojan suite corporativa GM
- Mantenimiento luces techo del túnel
- Pago de impuestos y patentes Proestadio

ABRIL

- Arreglo puertas exteriores
- Instalación luces de emergencia en localidades
- Se compra llantas para camión
- Trabajos de pintura techo-cubierta del estadio
- Retiro de vallas leds de cancha
- Concierto Paul McCartney

MAYO

- Reinstalación de vallas leds en cancha
- Trabajos recuperación cancha
- Entrega de suite corporativa a Tropical
- Inician trabajos remodelación sala de prensa
- Trabajos cancha estadio Atahualpa
- Compra de equipos de computación para oficinas estadio

- Entrega de uniformes al personal
- Mantenimiento puertas oficina Comisión
- Trabajos eléctricos Estación Claro

JUNIO

- Continúan los trabajos Rotular en la general sur.
- Nivelación del lado central- sur cancha
- Trabajos pintura techo-cubierta
- Trabajos remodelación sala de prensa
- Pintura cancha Policía Nacional
- Préstamos cancha: Final Colegio de Liga
- Se matricula camión
- Arreglo puerta playa lila
- SRI comunica nombres de nuevos dueños suites que estaban embargadas
- Corte perímetro estadio
- Revisión pantalla/marcador electrónico

JULIO

- Trabajos remodelación sala de prensa
- Nivelación adoquinado túnel
- Deja de trabajar en Proestadio Ing. Jaime Mendoza
- Mantenimiento camión
- Suelda y pintura área de jaula/ plazoleta
- Revisión puertas exteriores

AGOSTO

- Instalación de aspersores alrededor de cancha.
- Trabajos de mantenimiento luminarias túnel
- Instalación lámparas de emergencia
- Trabajos centralina de gas
- Revisión y arreglo cajas de revisión sanitarias
- Préstamos cancha: Radio La Red

SEPTIEMBRE

- Trabajos en Pomasqui
- Revisión y arreglo cajas de revisión sanitarias
- Revisión y arreglo de barrederas pasillos de suites
- Limpieza/Desalojo de material de playa lila
- Pintura de bordillos de playa café
- Inauguración Campeonato Infantil Consejo Provincial
- Realización de la carrera Liga 10K
- Instalación de relojes biométricos para control prensa
- Arreglo luces del rótulo de Liga sobre el marcador
- Mantenimiento ambulancia por 5000 Km.
- Arreglo máquina Verti Drain

OCTUBRE

- Instalación accesorios en gabinetes sistema contra incendios
- Instalación de alarma centralizada de detección incendios
- Evento Movimiento carismático
- Recarga de extintores del estadio
- Aprobación de la LUAE del estadio
- Trabajos remodelación sala de prensa
- Se firman Contratos de Trabajo/Personal de Proestadio
- Identificación tableros eléctricos del estadio

NOVIEMBRE

- Inauguración sala de prensa Directv
- Corte malezas del perímetro exterior del estadio

DICIEMBRE

- Pintura cerramiento exterior del estadio
- Mantenimiento marcador electrónico
- Entrega de pelotas plásticas por navidad
- Compra de abonos cancha
- Alquiler evento religioso del grupo CENTI
- Trabajo de mantenimiento anual de cancha
- Deja de trabajar en Proestadio la Sra. Susana Armijos.

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 gastos, pese a que durante este año se han incrementado los costos debido a la inflación. Existieron dos egresos significativos debido a la separación de dos trabajadores de Proestadio que habían laborado en la empresa desde su inicio y se llegó a una negociación efectiva con los mismos. Estos puestos no serán sustituidos, reduciendo el gasto de nómina de Proestadio para el siguiente año. Durante este año hubo una reducción en los ingresos debido a que el auspiciante principal de Liga fue la Cervercería 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. Existió un ingreso considerable por el alquiler del Estadio para la realización de eventos como el Concierto de Paul McCartney, Evento Renovación Carismática, Evento Cristiano entre otros, los cuales generaron ingresos adicionales que compenso los egresos no previstos y la reducción de ingresos relacionados con la publicidad.

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.