

Informe Administración Proestadio 2019

Estimados accionistas de acuerdo a los Estatutos de la empresa PROESTADIO S.A. cordialmente me permito poner en consideración de la Junta General de Accionistas el informe correspondiente al periodo comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2019.

OBJETIVOS PREVISTOS PARA EL EJERCICIO ECONOMICO 2019.

Siguiendo los lineamientos administrativos de la compañía, que vienen encaminados desde la fundación de la misma durante el 2019 se ha tratado de conseguir los objetivos planteados, para las cuales se ha venido trabajando constantemente en la generación de nuevas fuentes de ingreso, así como un mayor control en los egresos realizados con la finalidad de cumplir con los objetivos planteados a inicios de año.

Administración del Condominio

Para el año 2019 consideraron un valor de costos y gastos mensuales de los cuales los rubros más significativos fueron el Contrato de Seguridad y Vigilancia con la compañía Jimenez Arcos, el contrato de Limpieza y Desinfección; el de Mantenimiento Eléctrico y Electrónico, mantenimiento de ascensores. 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 todas las paredes internas y corredores de suites. 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 2019:

ENERO

- Pintura en estructuras metálicas laterales al marcador de General Sur.
- Trabajos de mantenimiento anual de césped en cancha, colocación de material orgánico
- Limpieza total de estacionamientos del estadio
- Arreglo de piso de cerámica del hall de autoridades
- Pintura total de camerinos
- Mampostería de bloque en pared dejada por la empresa Rotular, junto a las vallas metálicas en la parte superior de la general sur.
- Se entrega las instalaciones del estadio para la custodia a la empresa de guardias Jiménez Arcos.

FEBRERO

- Cambio de varios candados por deterioro en puertas exteriores del estadio.
- Partido LDU vs. Santa Fe de Bogotá (Noche blanca)
- Se instalan gigantografías en las paredes del túnel
- Limpieza de cajas de revisión sanitarias del perímetro de parqueaderos
- Aumento de puertas peatonales en puertas exteriores

- Trabajos de cerrajería en barandas de la boletería central o principal

MARZO

- Se identifican varios palcos del sector occidental con nueva numeración esto de acuerdo a los datos de la propiedad horizontal del estadio
- Pintura de muros de circulación de primer y segundo nivel de suites occidentales

ABRIL

- Instalación de policarbonato en bancos de suplentes
- Para reubicación de lámparas del sistema de iluminación de la cancha, se inician los trabajos tanto en la cubierta occidental como oriental, por parte de empresa Estrusa, fabricación e instalación de puentes y pasarelas, además de la estructura y plataformas para cámaras de TV.
- Limpieza con todo el personal de Proestadio y de limpieza, alrededor del estadio, cerramiento exterior.
- Pintura de muros de circulación de tercer nivel de suites occidentales y primero de suites orientales.
- Instalación de nuevos bancos de suplentes para completar el número requerido por Conmebol
- Reubicación de luminarias del sistema de iluminación de la cancha, de los extremos rectos a las curvas, una vez que Estrusa concluyó sus trabajos.

MAYO

- Trabajos de mantenimiento eléctrico del letrero de Liga sobre el marcador norte.
- Se instalan equipos WIFI por parte de Puntonet, en el túnel, zona de prensa y administración del Estadio
- Pintura de parqueaderos de diferentes playas de estacionamiento
- Arreglo de puerta vehicular del ingreso principal, puerta No. 1
- Pintura de muros de circulación de segundo y tercer nivel de suites orientales.

JUNIO

- Préstamo de instalaciones para simulacro del GIR
- Mantenimiento de amplificadores del sistema de sonido del estadio
- Préstamo para la final del torneo Herbalife
- Reinstalación de equipos WIFI por parte de Telconet
- Mantenimiento de motor de aire de hidromasaje de camerino de Liga
- Reubicación de oficina para Delegado de Conmebol para programaciones, trabajos eléctricos, computación e internet.
- Se instala torno para control de ingreso a suites de Autoridades y Proestadio.
- Partido LDU (f) vs. Ñañas
- Trabajos en cabina de audio, para división de espacio para Puesto de Mando Unificado
- Se presta las instalaciones del Estadio para la Cruz Roja, para capacitación del personal de dicha institución
- Revisión y cambio de focos de las luminarias de playas de parqueadero.

JULIO

- Revisión y mantenimiento de líneas telefónicas del estadio
- Visitas diarias de escuelas y campamentos vacaciones
- Arreglo de pasamano de ingreso en puerta No. 1

AGOSTO

- Arreglos hidrosanitarios en suites de dirigentes visitantes
- Instalación de papeleras y jaboneras para las baterías sanitarias de Palcos y Tribunas del estadio.
- Mantenimiento de instalaciones eléctricas del camerino No. 1
- Pintura de puertas y marcos metálicos de baterías sanitarias de palcos, tribunas y generales
- Se instala luminarias en ingresos de puerta 4 Visita y Local

SEPTIEMBRE

- Recarga de 62 extintores del estadio
- Pintura de puertas interiores de localidades
- Arreglo y mantenimiento de los 16 contenedores metálicos para basura
- Arreglo y mantenimiento de vallas metálicas del estadio

OCTUBRE

- Mantenimiento bomba contra incendios
- Revisión bomba principal cisterna
- Cambio de luminarias de circulación en graderíos 1er, 2do y 3er piso lados occidental y oriental.
- Se realizan adecuaciones camerinos #2 y #4
- Torneo Conmebol Libertadores Femenina
- Revisión de luminarias

NOVIEMBRE

- Instalación tomacorrientes dobles en hall de suites
- Se realiza entrega de chips Liga 10 K
- Carrera Liga 10 K
- Mantenimiento bodega auspicios

DICIEMBRE

- Cambio y mantenimiento de juntas de edificios
- Trabajos de pintura en corredores de suites y marcos de puertas
- Retiro de adoquín y nueva instalación en el túnel
- Visita de personal de seguridad y directivos de FEF
- Levantamiento de cancha sur para realización de nueva cimentación y drenaje de suelo.

SITUACION 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. De acuerdo a los datos del Balance cortado al 31 de Diciembre de 2019 e indica que el patrimonio de Proestadio se incremento en un valor mínimo de USD 795,61.

El estado de pérdidas y ganancias arroja una utilidad de \$ 16 882,30 USD. Hasta el cierre del año existen algunos clientes los cuales no han cancelado los valores correspondientes a publicidad, así como algunos dueños de suites que faltan por cancelar cuotas de condominio lo cual generó un retraso en pagos a algunos proveedores como limpieza y mantenimiento eléctrico los mismos que fueron solventados en su totalidad a inicios de año 2020.

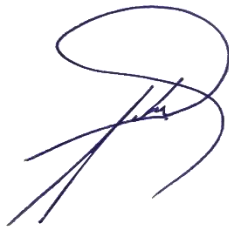
Se recomienda continuar con la diversificación de productos que mantengan un valor agregado frente a productos de similares características, los cuales se enfoquen también a ser competitivos en el mercado nacional. Como resultado de esta diversificación de servicios se realizó dos recuperaciones de canchas de fútbol profesional en Machala y en el Estadio de Echaleche en la provincia de Tungurahua los cuales ayudaron a incrementar los ingresos durante el año 2019.

CUMPLIMIENTO DE LAS DISPOSICIONES DE LA JUNTA GENERAL DE ACCIONISTAS.

Cabe indicar a la junta general de accionistas, que todas las disposiciones tomadas por este organismo han sido cumplidas a cabalidad por la organización, cumpliendo con todas las obligaciones empresariales con total honradez y responsabilidad.

Agradezco la confianza depositada en mi gestión durante este año 2019.

Atentamente.



Ing. Julio Alvarez
Gerente General
Proestadio S.A.