

De acuerdo a los Estatutos de PROESTADIO S.A. cordialmente me permito poner en consideración del Directorio el informe correspondiente al período comprendido entre el 1 de Enero y el 31 de Diciembre del año 2008.

Administración del Condominio

Me es grato poder confirmar que durante este periodo la empresa ha conseguido los objetivos planteados a inicio de año. Con el fin de lograr estos objetivos se mantuvo una comunicación muy estrecha con la Comisión y se realizó un trabajo en conjunto para asegurar que los servicios prestados en el estadio se mantengan al mismo nivel y en la medida de lo posible mejoren.

El Presupuesto de administración del Condominio para el año 2008, consideró un valor de costos y gastos mensuales de US \$ 49,932.00 en el cual los rubros más significativos fueron: el Contrato de Seguridad y Vigilancia, Póliza de Seguros, el Contrato de Limpieza y Desinfección y los de Mantenimiento general del inmueble. Es importante indicar que durante el año 2008 se procedió a realizar un incremento en los salarios de acuerdo a la inflación.

Al término del periodo 2008 podemos comprobar que el monto previsto se ha incrementado en aproximadamente \$ 4,200.00 mensuales debido a los siguientes factores:

1. La inflación sufrida durante el año que llegó a superar el 8%,
2. El incremento en los salarios realizado para compensar el efecto inflacionario.
3. El incremento del costo de vigilancia decretado por el Gobierno Nacional, que incrementó los costos sobre el 200%
4. El mayor número de partidos jugados en el Estadio como consecuencia del triunfo de Liga en Copa Libertadores, lo cual generó mayores egresos en mantenimiento y gastos de programación.

A continuación se encuentra un detalle mensual de los trabajos extraordinarios realizados en el Estadio durante el 2008.

ENERO

- Trabajo de reubicación de barandas del sector de palco sur occidente
- Compra de repuestos tractor Toro (cuchillas)
- Compra de radios Motorola
- Se habilita nueva puerta en vestidores del túnel
- Construcción recepción enfermería
- Colocación malla de nylon en la general sur
- Instalación programa de Contabilidad en oficina
- Cambio de batido en puertas de contracancha
- Revisión cableado de Superhinchas

FEBRERO

- Trabajos Sala de espera de la enfermería
- Fertilización de cancha
- Trabajos de cerrajería en jaula de la plazoleta
- Instalación de camillas en enfermería
- Presentación oficial de la camiseta de Liga en la plazoleta
- Trabajos en el muro del Auditorio
- Limpieza anual de la cisterna
- Recolección de vituallas para damnificados

MARZO

- Se pinta casa de Proestadio
- Trabajos de excavación para descubrir tuberías en la general sur
- Trabajos en el área de palco sur occidente
- Arreglos malla de nylon en la general sur
- Se fertiliza cancha
- Trabajos de cerrajería en puertas exteriores
- Trabajos de sueldas en mallas de la general sur
- Trabajos de pintura en la cubierta de aluminio

ABRIL

- Trabajos de pintura en la cubierta de aluminio
- Trabajos de suelda en máquina aireadora
- Se compra un esmeril para el taller
- Trabajos hidrosanitarios en casa de Proestadio
- Se entregan donaciones a la Cruz Roja
- Se compran 2 radios Motorola
- Se pasa la máquina Verti Cout en la cancha
- Revisión pantalla electrónica
- Suelda y pintura de barandas
- Revisión de pozo en playa café
- Instalación de cableado blindado para cámaras
- Instalación se servidor en oficina
- Compra de juegos de implementos para gabinetes contra incendios

MAYO

- Instalación de antenas para nueva red
- Revisión de luminarias de parqueaderos
- Se compra una bomba de agua
- Se compran 2 radios Motorola
- Se fertiliza cancha
- Instalación de nueva red

JUNIO

- Se compra una radio Motorola.
- Se compran 2 impresoras para venta de adicionales
- Se fertiliza cancha
- Construcción de nuevas cabinas en cubierta occidental
- Instalación de nuevas cámaras de seguridad
- Pintura en bancas de suplentes
- Instalación de 28 sillas nuevas en bancas de suplentes

JULIO

- Arreglos puertas exteriores de la general sur
- Consejo Provincial inicia trabajos de asfaltado en playas de parqueaderos
- Se coordina entrega de medicina para el equipo de primera
- Se continua con la instalación de cámaras
- Se funden gradas en bancas de suplentes
- Pintura cerramiento exterior exterior

AGOSTO

- Mantenimiento marcador electrónico
- Pintura de bordillos de parqueaderos
- Se inician trabajos en la suite corporativa
- Préstamo del estadio Clausura del CAM 3, solicitado por Ldu.
- Pintura líneas de parqueaderos
- Asfaltado de playa blanca

SEPTIEMBRE

- Reuniones varias por Proyecto Reciclaje
- Trabajos hidrosanitarios en suite corporativa
- Revisiones del estadio por Seguros Colonial
- Desratización del estadio
- Fabricación de estanterías metálicas para la utilería
- Revisiones hundimiento vía exterior de la general norte
- Trabajos en baño de la cabina de cubierta
- Instalación de 6 líneas telefónicas nuevas.
- Arreglo Malla de nylon en la general norte
- Exhibición del Trofeo de Copa Libertadores

OCTUBRE

- Presencia en el Seminario Internacional de Césped
- Se logra un canje para la pintura completa del Estadio

- Resane de gradas de la general norte
- Reunión Tu Boleta por posible asignación de ingresos
- Instalación de 5 Data Fast para la venta de entradas
- Capacitación a personal de la Policía Nacional en el manejo del nuevo sistema de cámaras de seguridad

NOVIEMBRE

- Adecuaciones en cabina de control
- Exhibición del Trofeo de Copa Libertadores
- Capacitación para analizar la Certificación ISO 9000
- Se pasa Verti Drain en cancha
- Trabajos eléctricos en suite corporativa
- Se bajan parlantes para revisión
- Masillado gradas de la tribuna oriental

DICIEMBRE

- Se prepara la cancha en Ibarra para el partido LDU vs. Macará.
- Revisión de servidor y más equipos electrónicos.
- Trabajo anual de recuperación de cancha
- Apertura del estadio 04h00 del domingo 21 por Manchester s. LDU.

Notas:

- Durante todo el año periódicamente se han realizado los cortes y abono de la cancha dependiendo del calendario de juegos.
- A partir del mes de septiembre se empezó a recibir ofertas para implementar el sistema de seguridad con cámaras en el estadio.
- Se realiza mensualmente el mantenimiento del marcador.

Situación Financiera

La gestión básica de Proestadio S.A. se reduce al mantenimiento del Condominio y la preparación de los documentos necesarios para la legalización y el envío a la fiduciaria para el trámite final, así como la regularización de los trámites para la escrituración de las suites vendidas en los años anteriores. Algunas de las cuales todavía no han sido escrituradas a pesar de nuestra insistencia con los propietarios que ya tienen pagados todos los valores de compra.

Se ha buscado mantener la mayor rigidez posible en los egresos, pese a que tanto el costo de la energía eléctrica, el consumo de agua potable, los servicios de vigilancia y seguridad y el mantenimiento del inmueble continúan incrementándose sustancialmente.

Proestadio S.A. ha cancelado puntualmente todos los valores correspondientes a impuestos, valores mensuales de contratos de mantenimiento, gastos de operación

PROESTADIO S.A.

y arreglos del escenario deportivo, en su totalidad hasta la fecha, en tal forma que no se mantengan valores pendientes y las cuentas de situación estén cerradas con toda claridad.

De acuerdo a los antecedentes expuestos, el Estado de Pérdidas y Ganancias, cortado al 31 de Diciembre de 2008, refleja una pequeña utilidad de US \$ 14,438.04 la cual debería ser reinvertida en el Condominio durante el 2009 como lo estipula el convenio firmado con la Comisión.

Finalmente, me es grato expresar mis sentimientos de consideración hacia todos los señores accionistas por su tiempo y su confianza.

Atentamente,



Juan Francisco Arias