

Lic.

Jaime Alvarado L.

PRESIDENTE DE IAVGROUP CIA. LTDA.

Presente

En cumplimiento a los Estatutos de la empresa y de conformidad con las normas legales vigentes, presento a la Junta General de Socios, este informe, el mismo que tiene por objetivo someter a consideración los temas de mayor relevancia para las actividades de la empresa; ejecutados durante el período fiscal 2019.

Aspectos Generales

En este año la empresa continúa en su proceso de crecimiento y desarrollo, incursionando en el sector inmobiliario con el proyecto "Conjunto Habitacional Coralgris" de 36 viviendas, mismo que inició en el mes de junio del año 2016, en donde se combinan casas, infraestructura y áreas verdes con una excelente ubicación y una arquitectura moderna. Se detalla a continuación la información general del conjunto:

INFORMACIÓN GENERAL	
Empresa promotora:	Iavgroup Cía. Ltda.
Nombre del proyecto:	Conjunto Residencial Coralgris
Ubicación:	Sector Santa Clara calle San Francisco y Talcahuano, Parroquia Izamba, Ciudad Ambato.
Área de terreno m2:	4164.24 m2
Número de viviendas:	36 viviendas
Tiempo en ejecución:	33 meses
% de ejecución del proyecto:	78%
% venta del proyecto:	47%

Situación Económica-Administrativa de la Empresa IAVGROUP Cía. Ltda. en el año 2019

La empresa ha venido trabajando para obtener un mayor control y eficiencia en la prestación de servicios otorgados, para lograr una adecuada satisfacción de nuestros clientes; así como la utilización de nuevas estrategias que permitan el crecimiento de la entidad de una manera fluida con la construcción del proyecto inmobiliario Coralgris. En el año 2019 se ha realizado la venta de 6 casas permitiendo continuar con el avance de la obra.

Análisis del Balance General y Estado de Resultados

Las cuentas que se detallan se encuentran en orden de relevancia, las cuales han estado dirigidas bajo la responsabilidad de la suscrita, las que resumiendo son las siguientes:

CUENTAS DEL ACTIVO

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO. - El saldo de esta cuenta al 31 de diciembre de 2019 y 2018, se detalla a continuación:

Diciembre 31,

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Caja Chica Gastos	100	3
Banco Pacifico	3158	4808
Banco Pichincha	755	991
Banco Produbanco	569	633
Inversiones	2750	2750
TOTAL	7332	9185

INVERSIONES. - Las inversiones presentan un saldo de \$ 2750; detallado a continuación:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Allparts	2300	2300
lavec	300	300
Tecno asfaltos Tungurahua	100	100
Iav Corporativo COAIV	50	50
TOTAL	2750	2750

CUENTAS POR COBRAR COMERCIALES Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR. - Las cuentas por cobrar y otras cuentas por cobrar, se conforman según el siguiente detalle:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Cientes relacionados	0	1,846
Cientes no relacionados	6793	450
(-)Prov. Cuentas Incobrables	-1850	-1850
Anticipo Proveedores Nacionales	4,534	3,896
Otras	3521	200
Total	12,998	4,542

ACTIVOS FIJOS. - Los activos fijos que dispone se resume a continuación:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Edificios	236,444	236,444
Equipo Computo	549	549
Depreciación Acumulada	-79,385	-67,563
	157,608	169,430
Terrenos	835,737	835,737
Total	993,345	1,005,167

CUENTAS DEL PASIVO

CUENTAS Y DOCUMENTOS POR PAGAR. - Está conformado por obligaciones con vencimiento a corto plazo, que deberán ser canceladas en el transcurso del año 2019, se debe tomar en cuenta que se adeuda en un 82% del total de cuentas por pagar proveedores a la empresa Tecnoasfaltos por concepto de construcción de viviendas del proyecto Coralgris.

Los rubros relevantes del Pasivo a corto plazo son los siguientes:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Proveedores Nacionales	156,124	299,238
Corrientes		
Total	156,124	299,238

El valor de \$156,124 correspondiente a Proveedores nacionales según detalle:

PROVEEDOR	SALDO A LA FECHA
TECNOASFALTOS CIA LTDA	128,041
IMPORTADORA ALVARADO VASCONEZ CIA.LTDA	90
IAV CORPORATIVO COIAV CIA LTDA	99
CONSTRUCTORA ALVARADO	550
JASDEM	10137
OCHOA ERAS BOLIVAR GUILLERMO	17029
VARIOS	178
TOTAL	156,124

OTRAS CUENTAS POR PAGAR. - Se conforman según el siguiente detalle:

CLIENTES	SALDO A LA FECHA
Lic. Jaime Alvarado	63000
Ing. Hugo Alvarado	63000
Ing. José Alvarado	63000
Lic. Galo Alvarado	56000
TOTAL	245,000

PRÉSTAMOS DIVERSOS RELACIONADOS. - Esta cuenta presenta un saldo de \$ 886.444 por concepto de compra de terrenos, se detalla a continuación los préstamos:

Diciembre 31,

	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Importadora Alvarado	280,000	280,000
Lascano López Gladys Eva	50,000	100,329
Alvarado Ortiz Constructores	320,000	320,000
Viviendas	236,444	236,444
TOTAL	886,444	936,773

CUENTAS DEL PATRIMONIO

PATRIMONIO. - Los rubros que abarcan este concepto corresponden a las propiedades de los socios sobre el total de bienes de la empresa de acuerdo a la siguiente demostración:

	Diciembre 31,	
	<u>2019</u>	<u>2018</u>
	(en U.S. dólares)	
Capital	325,000	325,000
Aporte Futuras Capitalizaciones	120,000	120,000
Reserva Legal	12,949	12,949
Ajuste Adopción NIIF	-1,333	-1,333
Utilidades (Pérdidas retenidas)	61,203	28,509
Utilidades (Pérdidas) del ejercicio	42,812	44,718
TOTAL	560,632	529,843

ESTADO DE PERDIDAS Y GANANCIAS

En el estado de Resultados o también conocido como Estado de pérdidas y Ganancias, se reflejan las ventas realizadas durante el ejercicio económico 2019 y a su vez los costos y gastos incurridos en las operaciones de la compañía. Presentado a continuación:

IAVGROUP CIA. LTDA.
ESTADO DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019
(EN DOLARES)

	DICIEMBRE 2019
VENTAS NETAS	468,501
COSTO DE VENTAS	(353,841)
UTILIDAD BRUTA	114,660
GASTOS DE OPERACION:	
GASTOS DE ADMINISTRACION Y VENTAS	(55,712)
GASTOS FINANCIEROS	(5,366)
TOTAL GASTOS DE OPERACION	(61,078)
OTROS INGRESOS (GASTOS)	
OTROS INGRESOS	1,391
TOTAL OTROS INGRESOS	1391
UTILIDAD (PERDIDA) ANTES DE PARTICIPACION E IMPUESTOS	54,973
IMPUESTO A LA RENTA	(12,161)
UTILIDAD (PERDIDA) NETA	42,812

Para concluir se puede manifestar que la entidad ha cumplido con todas las disposiciones correspondientes a las Actas de la Junta General de Socios, en los aspectos de cumplimiento de índole tributario, laboral y societario, demostrando que no ha existido ningún tipo de inconveniente. Además, cabe destacar el gran esfuerzo desplegado por los accionistas, y demás personal que ha contribuido con sus conocimientos y dedicación a las labores y tareas que a cada uno fueron encomendadas, contribuyendo un importante soporte para el éxito y prosperidad de la empresa.

Dejo en esta forma, presentada para su consideración y de los socios de la empresa el informe de las actividades, que como **GERENTE DE IAVGROUP CÍA. LTDA**, he desempeñado durante el ejercicio económico 2019.

Atentamente;



Ing. Víctor Hugo Alvarado Lascano
GERENTE GENERAL
IAVGROUP CÍA. LTDA.