

INMOBILIARIA N&A MASEM CIA. LTDA.

INFORME DE GERENCIA DE LA INMOBILIARIA N&A MASEM CIA. LTDA.

Distinguidos Socios de la Empresa MASEM CIA. LTDA., muy buenas noches. Una vez que nos hemos citado a esta convocatoria, pongo a consideración de ustedes el informe de labores correspondiente a la gestión realizada durante el ejercicio económico 2016.

En el mes de enero del año 2016, el Fideicomiso Mercantil METROPOLITAN hizo la entrega física a INMOBILIARIA MASEM CIA. LTDA., los siguientes bienes: oficina 706, terraza 706, parqueaderos 334 y 335 incluyendo la bodega 61. Posteriormente, el Departamento Legal Home Law de Uribe & Schwarzkoph, tramitó la rectificatoria de Compraventa por la inclusión de la bodega 61 en la escritura, ya que en la negociación inicial no se consideró la bodega. Esta rectificatoria fue realizada el 29 de febrero de 2016 en la Notaría Sexta, e inscrita el 23 de mayo de 2016. El valor que se cubrió por este bien fue de \$ 3.900,00; y la inversión total por la oficina llegó a un valor de \$ 173.832,73, cuyo valor se registró contablemente.

En dicha oficina, se realizaron las adecuaciones necesarias (medidor de energía eléctrica, iluminación y cortinas) para su arriendo; y, en el mes de abril se firmó contrato de arrendamiento mediante la Corredora Serví Habitat de Uribe Schwarzkoph, a la Empresa REALCARGA Cía. Ltda. Esta empresa cuya casa matriz se encuentra ubicada en Colombia, se dedica a la transportación de flores hacia el exterior. El canon de arrendamiento mensual ha sido fijado en el valor de \$1.043,48 y el contrato mantiene una duración de dos años a partir del 1 de mayo del año 2016.

También se cumplió con el cronograma de pagos establecido para la compra de la oficina en el proyecto FIDEICOMISO MERCANTIL GAIA. El monto total pagado por la adquisición de la oficina y 1 parqueadero es de \$ 176.915,45. En el mes de noviembre se procedió a realizar un anticipo por el valor de \$4.348,37 para tramitar la respectiva escritura de compra-venta; y se procedió con la firma de dicha escritura en el mes de enero del 2017. Al momento que se presenta este informe, no se ha cerrado dicha escritura, la misma que se espera finalizar hasta el mes de abril del año 2017. A pesar de que la escritura de compra y venta no ha sido suscrita, en el mes de enero 2017 se recibió el inmueble por parte de la constructora y se iniciaron las actividades para adecuaciones (medidor de energía eléctrica, iluminación y cortinas) y a su vez las gestiones con la corredora de servicios para proceder con el arrendamiento del bien.

Para el funcionamiento normal de la compañía, se ha venido haciendo gestiones en diferentes instituciones públicas, tales como: Municipio para la autorización de la licencia para el funcionamiento de la oficina, pago de patente; Superintendencia de Compañías y Valores, entre otros.

Cabe mencionar que a partir del mes de mayo del 2016, se registró como Inversión Inmobiliaria la oficina Metropolitan, misma que se está depreciando al 1% anual de acuerdo a la política contable establecida de acuerdo a la vida útil del bien inmueble.

Con los antecedentes expuestos, a continuación pongo en su conocimientos los Estados Financieros de la INMOBILIARIA N&A MASEM Cía. Ltda. correspondiente al ejercicio económico 2016.

Atentamente,



Milton Anibal Núñez

GERENTE GENERAL MASEM