

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS MORDAIV S.A.

### NOTA 1

#### ENTIDAD Y OBJETO SOCIAL

La Compañía tiene por objeto dedicarse a la actividad Compra, de acciones es propietaria de la totalidad de los derechos fiduciarios correspondientes al Solar C del Conjunto Residencial Cerrado Sainte Claire cuyo propietario es el Fideicomiso Mercantil Mordaiv dio inicio sus actividades el 27 de Noviembre 2015

Los Estados financieros por el año terminado el 31 de diciembre del 2019, han sido emitidos con la autorización de la Administración y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos en consideración de la Junta General de Socios que se realizara dentro del plazo de ley, para su modificación y/o aprobación definitiva. Los estados financieros al 31 de diciembre del 2019 fueron aprobados por la Junta Ordinaria de Accionistas de fecha 11 de Marzo del 2020.

#### 1.- BASE DE ELABORACION Y RESUMEN DE PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES

##### a) Bases de elaboración

Los estados financieros han sido preparados en base al costo histórico. EL costo histórico esta generalmente basado en el valor razonable de la contraprestación dada a cambio de bienes y servicios.

El valor razonable es el precio que sería recibido por vender un activo o pagado por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes de mercado a la fecha de medición, independientemente de si dicho precio es directamente observable o estimado usando otras técnicas de valoración. En la estimación del valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía toma en cuenta las características de un activo o un pasivo que los participantes de mercado tendrían en cuenta al fijar el precio de dicho activo o pasivo en la fecha de la medición.

##### b) Instrumentos financieros

Un instrumento financiero es cualquier contrato que de lugar a un activo financiero en una compañía y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra

compañía. Los activos y pasivos financieros son reconocidos cuando la Compañía se convierte en una parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

El efectivo y equivalentes de efectivo, y los deudores comerciales representan los activos financieros de la Compañía. Para propósitos de presentación del estado de flujos de efectivo, la compañía incluye en esta cuenta caja y bancos e inversiones temporales cuyo vencimiento es menor a tres meses o corresponden a valores de alta liquidez.

## **2. DERECHOS FIDUCIARIOS**

Al 31 de diciembre del 2019 la empresa tiene derechos fiduciarios por un monto de \$1.452.581.32 los mismos que corresponden a Solar C del Conjunto Residencial cerrado Sainte Claire cuyo propietario es el Fideicomiso Mercantil Mordaiv.

## **3. CUENTAS POR PAGAR PARTES RELACIONADAS**

En el año 2019 queda un valor de \$394.345.25 por pagar al accionista .

## **4. IMPUESTO A LAS GANANCIAS**

La empresa no generó impuesto a la ganancias por no generar ingresos

## **5. PATRIMONIO**

### **Capital Social**

El capital social de la Compañía es de 800 acciones ordinarias y nominativas de valor nominal de US\$ 1.00 cada una.

### **Reserva Legal**

La Ley de Compañías requiere que por lo menos el 10% de la utilidad anual se asigne como reserva hasta que esta como mínimo alcance el 50% del capital social. Esta reserva no es disponible para el pago de dividendos, pero puede destinarse a aumentar el capital social con la aprobación de los accionistas.

Estos estados financieros fueron aprobados por la Junta de Accionistas, celebrado el 11 de Marzo del 2020

## Resultados acumulados

La Resolución No. SC.ICI.CPAIFRS.G.11.007 emitida por la Superintendencia de Compañías el 9 de septiembre del 2011, indica que los saldos acreedores de las cuentas Reserva de Capital, Reserva por Donaciones y Reserva por Valuación o Superávit por Revaluación de Inversiones, generados hasta el año anterior al periodo de transición de aplicación de las NIIF Completas y NIIF para las PYMES, deben ser transferidos al patrimonio a la cuenta Resultados Acumulados, como subcuentas. La misma que cuenta con Otros resultados integrales generados de una cesión con la compañía Vendomer S.A.



Ing. Morice Dassum  
Gerente General



Ing. Ma. De Lourdes Padilla  
Contadora.