



DESARROLLO TURÍSTICO DE PLAYA MIRAMAR, S.A. DE C.V.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

Esta cuenta contable al 31 de diciembre de 2021, presenta un saldo de \$ 6'001,467.00 pesos, que corresponde a la cantidad de recurso disponible en la Institución bancaria HSBC y se integra de la siguiente manera:

CONCEPTO	No. CUENTA	IMPORTE	EJERCICIO	COMENTARIO
H.S.B.C.	401-186-1176	\$6,001,467.00	2021	Ninguno

Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir

Esta cuenta contable al 31 de diciembre de 2021, presenta un saldo de \$ 9'254,600.00 pesos y se integra de los siguientes rubros:

Derechos a recibir Efectivo y Bienes o Servicios a Recibir	Monto
Cuenta por Cobrar a Corto Plazo	\$5,836,253
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	\$2,982,403
Bienes o Servicios a Recibir	\$435,943
Total	\$9,254,599

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios). NO APLICA

Inversiones Financieras. NO APLICA

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Esta cuenta contable al 31 de diciembre de 2021, presenta un saldo de \$ 14'034,143.00 pesos y se integra de la siguiente manera:

CONCEPTO	Metros cuadrados	Precio unitario	IMPORTE	TOTAL
----------	------------------	-----------------	---------	-------

LOTES

Lote 18	12,189.63	\$51.2141	\$ 624,281.00	\$ 1,282,633.00
Lote 18 A	4,579.60	\$51.2141	\$ 234,540.00	
Lote 12 (Plaza Gobernadores)	5,336.27	\$51.2141	\$ 273,292.00	
Lote 13	742.72	\$51.2144	\$ 38,038.00	
Lote 16 (PEMEX)	1,971.73	\$51.2139	\$ 100,980.00	
Lote 34 (CÁRCAMO)	56.11	\$51.2208	\$ 2,874.00	
Lote 32	168.47	\$51.2138	\$ 8,628.00	

PASOS PEATONALES

Pasos peatonales	1,384.61	\$51.2144	\$ 70,912.00	\$ 70,912.00
------------------	----------	-----------	--------------	--------------

LOTES COMPROMETIDOS

Lote 9A (Club Maeva) - Lote comprometido	10,242.48	\$31.8330	\$ 326,049.00	\$ 656,423.00
Lote 15A (Club Maeva) - Lote Comprometido	10,379.34	\$31.8300	\$ 330,374.00	

ZONA INVADIDA

Zona invadida (Polígono blanco)	5,167.54	\$51.2141	\$ 264,651.00	\$ 264,651.00
---------------------------------	----------	-----------	---------------	---------------

TOTAL 52,565.36 \$ 2,274,619.00

(+) Actualización \$11,759,524.00

TOTAL GENERAL \$14,034,143.00

NOTA: En la sesión de la Asamblea General Extraordinaria de Accionistas de la empresa celebrada el día 02 de diciembre de 2004, se aprobó que la empresa, en conjunto con el Copropietario Promociones Turísticas Tamaulipeacas, S.A. de C.V., efectúen la aportación a la empresa Fomento Turístico Miramar, S.A. de C.V. de los lotes 9A (Club Maeva) y 15A (Club Maeva) del predio urbano de su propiedad, señalados en el Plan Maestro "Playa Miramar" en el Municipio de Ciudad Madero con una superficie de 10,242.48 m2 y 10,379.34 m2, respectivamente, a un valor total de \$ 656,423.00. Por lo anterior, dichos terrenos se encuentran comprometidos hasta el momento en que se realice la formalización de las aportaciones autorizadas por la Asamblea de Accionistas de la empresa.

El importe de Actualización por \$ 11,759,524.00 corresponde al saldo según los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no se cuentan con antecedentes de la determinación de este rubro.



DESARROLLO TURÍSTICO DE PLAYA MIRAMAR, S.A. DE C.V.

Estimaciones y Deterioros. NO APLICA

Otros Activos. NO APLICA

Pasivo

1. Relación de Cuentas por pagar, por fecha de vencimiento (a corto y a largo plazo).

Esta cuenta contable al 31 de diciembre de 2021, presenta un saldo de \$ 7,277,589 pesos y se integra de los siguientes rubros:

- CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO \$ 6,389,788 pesos

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	IMPORTE
SAMANTA SALEME CALDERON (Gts. papelería)	\$ 1,220.00
PREDIAL	5,879,289.00
RETENCION DEL 10% ISR	109,059.00
RETENCION DE IVA	116,332.00
CENTRO VACACIONAL MIRAMAR-SOLIDARIDAD	283,888.00
TOTAL	\$ 6,389,788.00

- DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO \$ 887,801.00 pesos

BENEFICIARIO	IMPORTE
Fomento Turístico Miramar, S.A. de C.V. (Saldo pendiente de aportar)	\$ 887,801.00
TOTAL	\$ 887,801.00

2. Relación de fondos y bienes de Terceros en Garantía y/o Adquisición a Corto y Largo plazo. NO APLICA

3. Relación del resto de las cuentas de pasivo a corto y largo plazo que impacten en la información financiera. NO APLICA

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

Los ingresos de gestión y otros ingresos y beneficios fueron generados durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, ascendió a la cantidad de \$ 399,152.00 pesos y se integra de la siguiente manera:

INGRESOS DE GESTION	TOTAL
PRODUCTOS	\$145,009.00
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS VARIOS	\$245,143.00
TOTAL	\$ 399,152.00

Gastos y Otras Pérdidas:

Los egresos de gestión y otros egresos fueron generados durante el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre de 2021, ascendió a la cantidad de \$ 1,415,807 pesos y se integra de la siguiente manera:

GASTOS Y OTRAS PERDIDAS	TOTAL
SERVICIOS GENERALES	\$608,248.00
OTROS GASTOS	\$807,559.00
TOTAL	\$ 1,415,807.00

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO



DESARROLLO TURÍSTICO DE PLAYA MIRAMAR, S.A. DE C.V.

Efectivo y equivalentes

1. El análisis de los saldos inicial y final, del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes:

	2021	2020
Efectivo	0.00	0.00
Bancos/Tesorería	\$ 6'001,467.00	\$ 6'415,368.00
Bancos/Dependencias y Otros	0.00	0.00
Inversiones Temporales (hasta 3 meses)	0.00	0.00
Fondos con afectación específica	0.00	0.00
Depósitos de fondos de terceros en Garantía y/o Administración	0.00	0.00
Otros Efectivos y Equivalentes	0.00	0.00
Total de Efectivo y Equivalentes	\$ 6'001,467.00	\$ 6'415,368.00

2. Adquisiciones de bienes muebles e inmuebles con su monto global y porcentaje que se aplicó en el presupuesto Federal o Estatal según sea el caso: **NO HUBO ADQUISICIONES.**

- 3.- Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios:

	2021	2020
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	-1,016,655.00	- 449,038.00
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.		
Depreciación	0.00	0.00
Amortización	0.00	0.00
Incrementos en las provisiones	49,339.00	- 41,932.00
Incremento en inversiones producido por revaluación	0.00	0.00
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles	0.00	0.00
Incremento en cuentas por cobrar	- 254,144.00	272,386.00
Partidas Extraordinarias		- 3'215,918.00
Otros Gastos Extraordinarios	807,559.00	0.00
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	- 413,901.00	- 3'434,502.00

V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES:

Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2021
(Cifras en pesos)

1.- Ingresos Presupuestarios	\$	0.00
2.- Más ingresos contables no presupuestarios	\$	399,152.00
2.1 Ingresos Financieros	\$	145,009.00
2.2 Incremento por variación de inventarios.		0.00
2.3 Disminución del exceso de estimaciones por pérdidas o deterioro u obsolescencia		0.00
2.4 Disminución del exceso de provisiones		0.00
2.5 Otros Ingresos y beneficios varios		254,143.00
2.6 Otros ingresos contables no presupuestarios		0.00
3.- Menos ingresos presupuestarios no contables.	\$	0.00
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales		0.00
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos		0.00
3.3 Otros ingresos presupuestarios no contables		0.00
4.- Total de Ingresos Contables	\$	399,152.00

Notas:

1.- Se deberán incluir los Ingresos Contables no Presupuestarios que no se regularizaron presupuestariamente durante el ejercicio.

2.- Los Ingresos Financieros y Otros Ingresos se regularizarán Presupuestariamente de acuerdo a la legislación aplicable.

La Conciliación se generará de forma periódica, cuando menos en la Cuenta Pública, y se presentará al final de las Notas de Desglose de las Notas a los Estados Financieros.



DESARROLLO TURÍSTICO DE PLAYA MIRAMAR, S.A. DE C.V.

Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.
 Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
 Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2021
 (Cifras en pesos)

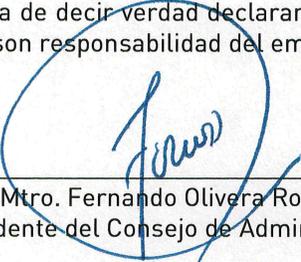
1.- Total de Egresos Presupuestarios	\$	0.00
2.- Menos egresos presupuestarios no contables	\$	0.00
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización.		0.00
2.2 Materiales y Suministros		0.00
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración		0.00
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo		0.00
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio		0.00
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte		0.00
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad		0.00
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas		0.00
2.9 Activos Biológicos		0.00
2.10 Bienes Inmuebles		0.00
2.11 Activos Intangibles		0.00
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público		0.00
2.13 Obra Pública en Bienes Propios		0.00
2.14 Acciones y Participaciones de Capital		0.00
2.15 Compra de Títulos y Valores		0.00
2.16 Concesión de Préstamos		0.00
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos		0.00
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales		0.00
2.19 Amortización de la Deuda Pública		0.00
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)		0.00
2.21 Otros Egresos Presupuestales No Contables		0.00
3. Más Gasto Contables No Presupuestales	\$	1,415,807.00
3.1 Estimaciones, Depreciaciones y Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones		0.00
3.2 Provisiones		0.00
3.3 Disminución de Inventarios		0.00
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia		0.00
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones		0.00
3.6 Otros Gastos	\$	1,415,807.00
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales		0.00
4. Total de Gastos Contables	\$	1,415,807.00

[Firma manuscrita]

Notas:

1.- Se deberán incluir los Egresos Contables no Presupuestarios que no se regularizaron presupuestariamente durante el ejercicio.

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor



Mtro. Fernando Olivera Rocha
Presidente del Consejo de Administración



Lic. Ma. Isabel Salas Fernández
Directora Administrativa y Jurídica





DESARROLLO TURÍSTICO DE PLAYA MIRAMAR, S.A. DE C.V.

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

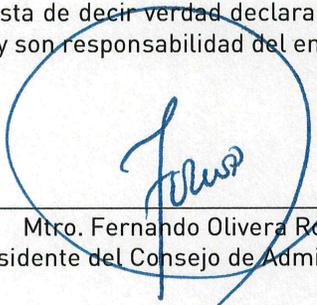
Contables:

Valores	NO APLICA
Emisión de Obligaciones	NO APLICA
Avales y garantías	NO APLICA
Juicios	NO APLICA

Presupuestarias:

CUENTAS DE INGRESOS		
8.1.1.	Ley de Ingresos Estimada	\$0.00
8.1.2.	Ley de Ingresos por Ejecutar	\$0.00
8.1.3.	Ley de Ingresos Modificada	\$0.00
8.1.4.	Ley de Ingresos Devengada	\$0.00
8.1.5.	Ley de Ingresos Recaudada	\$0.00
CUENTAS DE EGRESOS		
8.2.1.	Presupuesto de Egresos Aprobado.	\$0.00
8.2.2.	Presupuesto de Egresos por Ejercer.	\$0.00
8.2.3.	Presupuesto de Egresos Modificado.	\$0.00
8.2.4.	Presupuesto de Egresos Comprometido.	\$0.00
8.2.5.	Presupuesto de Egresos Devengado.	\$0.00
8.2.6.	Presupuesto de Egresos Ejercido.	\$0.00
8.2.7.	Presupuesto de Egresos Pagado.	\$0.00

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor





Mtro. Fernando Olivera Rocha Desarrollo Turístico de Playa Lic. Ma. Isabel Salas Fernández
 Presidente del Consejo de Administración Miramar, S.A. de C.V. Directora Administrativa y Jurídica

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. **Introducción. No Aplica**
2. **Panorama Económico y Financiero. No Aplica**
3. **Autorización e Historia**

La empresa fue constituida el veinte de marzo de mil novecientos noventa y tres con participación del Gobierno del Estado de Tamaulipas y el Organismo Público Descentralizado Municipal denominado "Desarrollo Playa Miramar" con la aportación principalmente del Polígono 1 del Desarrollo Turístico de Playa Miramar.

El día primero de febrero de mil novecientos noventa y cuatro, se reunieron en el domicilio social de la empresa Desarrollo Turístico de Playa Miramar S.A. de C.V., con el objeto de celebrar una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, donde se establece que la sociedad se denominara "Desarrollo Turístico de Playa Miramar S.A. de C.V." El día cuatro de enero de mil novecientos noventa y seis el Licenciado José María Núñez Vargas protocolizo el Acta de Asamblea General Extraordinaria de Playa Miramar S.A. de C.V. de fecha treinta de abril de mil novecientos noventa y cuatro.

4. **Organización y Objeto Social**

El objeto de la empresa comprende entre otros las siguientes:

- Administración y mantenimiento de bienes inmuebles relacionados con la actividad turística.
- Prestación de servicios turísticos de todo tipo incluyendo en forma enunciativa no limitativa hoteles, restaurantes, bar, discotecas y similares.
- Adquisición, enajenación, explotación, construcción, arrendamiento, administración y promoción de inmueble por cuenta propia o ajena de obras inmobiliarias, así como la participación como socio en cualquier tipo de sociedades o fideicomitente o fideicomisario en fideicomisos turísticos.

El ejercicio fiscal comprendido para la presentación de la Cuenta Pública 2021 es del 1 de enero al 31 de diciembre del año dos mil veintiuno.

El régimen en el que tributa en el SAT es el de General de Ley Personas Morales, a través una Sociedad Anónima de Capital Variable y de acuerdo a la Constancia de Situación Fiscal tiene las obligaciones fiscales de:

- Pago definitivo mensual de IVA;
- Entero de retenciones mensuales de ISR por sueldos y salarios;
- Declaración informativa de IVA con la anual de ISR;
- Pago provisional mensual de ISR personas morales régimen general;
- Declaración anual de ISR del ejercicio Personas morales;
- Declaración de proveedores de IVA.

De acuerdo al Acta número trescientos noventa y cuatro, de fecha tres de diciembre de dos mil quince, del Notario Público doscientos veintiséis, el Licenciado Ulysses Flores Rodríguez, se describen los siguientes accionistas:



DESARROLLO TURÍSTICO DE PLAYA MIRAMAR, S.A. DE C.V.

ACCIONISTAS	Acciones	Valor Nominal por acción	Valor Nominal
Serie "A"			
Gobierno del Estado de Tamaulipas	25,000	\$1.00	\$ 25,000.00
Organismo Público Descentralizado Municipal "Desarrollo Playa Miramar"	25,000	\$1.00	\$ 25,000.00
SUBTOTAL	50,000		\$ 50,000.00
Serie "B"			
Gobierno del Estado de Tamaulipas	3,799,260	\$1.00	\$ 3,799,260.00
Organismo Público Descentralizado Municipal "Desarrollo Playa Miramar"	1,713,108	\$1.00	\$ 1,713,108.00
Fondo Nacional de Fomento al Turismo	4,406,096	\$1.00	\$ 4,406,096.00
SUBTOTAL	9,918,464		\$ 9,918,464.00
TOTAL ACCIONES "A" Y "B"	9,968,464		\$ 9,968,464.00

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

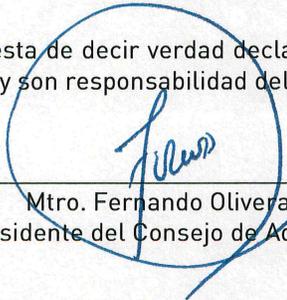
Las bases de preparación de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2021, fue en base a la Ley General de Contabilidad Gubernamental y los Lineamientos y Clasificaciones emitidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

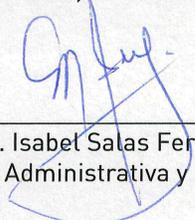
6. Políticas de Contabilidad Significativas. No Aplica
7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario. No Aplica
8. Reporte Analítico del Activo. No Aplica
9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos. No Aplica
10. Reporte de la Recaudación. No Aplica
11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda. No Aplica
12. Calificaciones otorgadas. No Aplica
13. Proceso de Mejora. No Aplica
14. Información por Segmentos. No Aplica
15. Eventos Posteriores al Cierre. No Aplica
16. Partes Relacionadas. No Aplica



**Desarrollo Turístico de Playa
Miramar, S.A. de C.V.**

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor


Mtro. Fernando Olivera Rocha
Presidente del Consejo de Administración


Lic. Ma. Isabel Salas Fernández
Directora Administrativa y Jurídica