

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

**CUENTA PÚBLICA 2022
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 2022, presenta un saldo de \$ 531,155.00 pesos, que corresponde a la cantidad de recurso disponible en la Institución bancaria y se integra de la siguiente manera:

CONCEPTO	No. CUENTA	IMPORTE	EJERCICIO	COMENTARIO
H.S.B.C.	401-186-1176	\$ 531,155.00	2022	Ninguno

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

Esta cuenta contable al 31 de diciembre de 2022, presenta un saldo de \$ 14'415,820.00 pesos y se integra de los siguientes rubros:

Derechos a recibir Efectivo, Bienes o Servicios a Recibir	Monto
Cuentas por cobrar a corto plazo	\$ 6,180,859.00
Deudores Diversos a cobrar a corto plazo	\$ 7,799,018.00
Bienes o Servicios a recibir	\$ 435,943.00
Total	\$ 14,415,820.00

➤ LAS CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO, se integra de la siguiente manera:

	1-1221-0000	1-1222-0000	1-1223-0000		
	GMP, S.A. DE C.V. / LOTE 11 COMPLEMENTO	GMP, S.A. DE C.V. / LOTE 11	JOSÉ LUIS GORORDO ARIAS (INMOBILIARA CARASOL) / LOTE 22A	TOTAL	
	\$ 68,653.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 68,653.00	
(+)	CAPITAL VENCIDO	\$ 389,034.00	\$ 91,331.00	\$ 949,000.00	\$ 1,429,365.00
(+)	INTERESES ORDINARIOS DE CAPITAL VENCIDO	\$ 110,405.00	\$ 5,432.00	\$ 281,499.00	\$ 397,336.00
(+)	INTERESES MORATORIOS DE CAPITAL VENCIDO	\$ 1,297,945.00	\$ 218,853.00	\$ 2,499,843.00	\$ 4,016,641.00
(+)	INTERESES MORATORIOS DE ENGANCHE	\$ 268,864.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 268,864.00
	TOTAL	\$ 2,134,901.00	\$ 315,616.00	\$ 3,730,342.00	\$ 6,180,859.00

➤ LOS DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO, se integra de la siguiente manera:

CUENTA	NOMBRE	IMPORTE AL 31-dic-2022
1-1231-1000	Promociones Turísticas Tamaulipecas, S.A. de C.V.	\$ 1,360,711.00
1-1231-2000	Promociones Turísticas Tamaulipecas, S.A. de C.V. PREDIAL Y ZMFT	898,090.00
1-1231-3000	Promociones Turísticas Tamaulipecas, S.A. de C.V.	723,602.00
1-1231-4000	H.S.B.C. (NET NM)	4'816,615.00
	TOTAL	\$ 7,799,018.00

➤ LOS BIENES O DERECHOS A RECIBIR, se integra de la siguiente manera:

CUENTA	NOMBRE	IMPORTE AL 31-dic-2022
1-1391-1000	ISR RETENIDO BANCARIO	\$ 282,839.00
1-1391-2000	IVA ACREDITABLE TASA DEL 16%	153,104.00
	TOTAL	\$ 435,943.00



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

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios). – Sin información a revelar.

Inversiones Financieras. - Sin información a revelar.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Esta cuenta contable al 31 de diciembre de 2022, presenta un saldo de Bienes Inmuebles de \$ 14'034,143.00 pesos y Bienes Muebles de \$ 12,068.00 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	\$51.2141	\$ 38,038.00	
Lote 16 (PEMEX)	1,971.73	\$51.2141	\$ 100,980.00	
Lote 34 (CÁRCAMO)	56.11	\$51.2141	\$ 2,874.00	
Lote 32	168.47	\$51.2141	\$ 8,628.00	

PASOS PEATONALES

Pasos peatonales	1,384.61	\$51.2141	\$ 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 52,218.50 \$ 2,274,619.00

(+) Actualización \$ 11,759,524.00

TOTAL GENERAL \$ 14,034,143.00



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

Más la adquisición de un equipo de cómputo que detallo a continuación:

CONCEPTO	FECHA	No. FACTURA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	NÚM. DE UNIDADES	Precio unitario	IMPORTE
EQUIPO DE COMPUTO						
LAPTOP HUAWEI 53012JET	31-ago-2022	C4961E8	Computadora Portátil (Laptop) Matebook B3 410 Intel Core i5 10210U RAM 8GB DDR4 SSD 512GB 14" FHD Intel® UHD Graphics 620 No DVD Win 10 Pro HUAWEI 53012JET Garantía: CAS Fabricante.	1	\$12,068.00	\$12,068.00

- ✓ 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 Tamaulipecas, 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.

Estimaciones y Deterioros. - Sin información a revelar.

Otros Activos. - Sin información a revelar.

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 2022, presenta un saldo de \$ 7'059,469.00 pesos y se integra de los siguientes rubros:



➤ **CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO \$ 6,171,668.00 pesos:**

CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	Monto
Samanta Saleme Calderón (Gts. Papelería)	\$ 1,220.00
PREDIAL MUNICIPIO DE MADERO	502,649.00
PREDIAL	1,370,380.00
RETENCIÓN DEL 10% ISR	762.00
RETENCIÓN DE IVA	6,509.00
IMPUESTO PREDIAL / Mpio. Madero (Actual. En 2020)	3,198,701.00
IMPUESTO PREDIAL 2021 / Mpio. Madero.	807,559.00
Centro Vacacional Miramar-Solidaridad	283,888.00
Total	\$ 6,171,668.00

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

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

DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO	Monto
Fomento Turístico Miramar, S.A. de C.V. (Saldo pendiente de aportar)	\$ 887,801.00
Total	<u>\$ 887,801.00</u>

2. Relación de fondos y bienes de Terceros en Garantía y/o Adquisición a Corto y Largo plazo. Sin información a revelar
3. Relación del resto de las cuentas de pasivo a corto y largo plazo que impacten en la información financiera. Sin información a revelar.

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Refleja el monto del cambio total en la Hacienda Pública/Patrimonio que se generó durante el periodo comprendido del 1 de enero al 31 de diciembre de 2022, muestra una relación resumida del comportamiento de los Ingresos en relación a los Egresos y Otras Pérdidas y que se integra de los grupos de Activo, Pasivo y Hacienda Pública / Patrimonio como resultado de las operaciones realizadas.

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 2022, ascendió a la cantidad de \$ 505,613.00 pesos y corresponden a los intereses bancarios generados, los intereses moratorios de capital vencido y los intereses moratorios de enganche vencido, estos 2 últimos calculados a la tasa del TIIE de los saldos vencidos de las cuentas por cobrar y se integra de la siguiente manera:

INGRESOS DE LA GESTION	Monto
Productos	\$ 161,006.00
Otros Ingresos y Beneficios	344,607.00
Total	<u>\$ 505,613.00</u>

Mismos que de detallan de manera mensual de la siguiente manera:

MES	4-3191-2000 PRODUCTOS DE TIPO CORRIENTE	4-3930-4000 INTERESES MORATORIOS CAPITAL VENCIDO	4-3930-5000 INTERESES MORATORIOS DE ENGANCHE	TOTAL
Enero 2022	\$ 13,289.00	\$ 22,962.00	\$ 1,076.00	\$ 37,327.00
Febrero 2022	12,513.00	23,529.00	1,092.00	37,134.00
Marzo 2022	14,474.00	22,048.00	1,037.00	37,559.00
Abril 2022	14,216.00	25,157.00	1,181.00	40,554.00
Mayo 2022	15,091.00	25,176.00	1,172.00	41,439.00
Junio 2022	15,282.00	26,828.00	1,262.00	43,372.00
Julio 2022	17,033.00	27,013.00	1,279.00	45,325.00
Agosto 2022	17,828.00	29,241.00	1,367.00	48,436.00
Septiembre 2022	0.00	30,556.00	1,447.00	32,003.00
Octubre 2022	37,474.00	30,485.00	1,443.00	69,402.00
Noviembre 2022	1,923.00	32,990.00	1,547.00	36,460.00
Diciembre 2022	1,883.00	33,146.00	1,573.00	36,602.00
TOTAL	\$ 161,006.00	\$ 329,131.00	\$ 15,476.00	\$ 505,613.00

Es importante señalar que a partir del mes de noviembre de 2020 y derivado de la Primera Sesión Ordinaria 2020, celebrada el 24 de febrero del mismo año y del ACUERDO 1ª19-01/2020, se hicieron las gestiones correspondientes con la Institución Bancaria de HSBC para que la Cuenta Bancaria Número 4052655347 se invierta en instrumentos productivos los recursos de la misma, por lo que ya es una cuenta bancaria productiva y que ha generado \$ 161,006.00 pesos en el periodo del 1 de enero al 31 de diciembre 2022.

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 2022, ascendió a la cantidad de \$ 585,723.00 pesos y se integra de la siguiente manera:

GASTOS Y OTRAS PERDIDAS	Monto
Servicios Generales	\$ 524,081.00
Otros Gastos	61,642.00
Total	\$ 585,723.00



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

Mismos que de detallan de manera mensual de la siguiente manera:

CONCEPTO	IMPORTE	TOTAL
(+) Servicios Generales		\$ 524,081.00
Gastos por Servicios Gerenciales	\$ 315,112.00	
Gastos por Servicios Contables	130,000.00	
Gastos por Servicio de teléfono	3,977.00	
Gastos por Depreciación	1,207.00	
IVA acreditable (Gastos)	73,785.00	
(+) Otros Gastos varios		\$ 61,642.00
Actualización (Pago de Retenciones)	15,902.00	
Recargos (Pago de Retenciones)	45,740.00	
TOTAL EGRESOS		\$ 585,723.00

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

Esta cuenta contable presenta un saldo de \$ 9'968,464.00 pesos y de \$ 34'667,991.00 pesos y se integra de la siguiente manera:

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	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	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
(+) Actualización			\$ 34,667,991.00
		TOTAL	\$ 44,636,455.00

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

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:

CONCEPTO	2022	2021
Efectivo	0.00	0.00
Bancos/Tesorería	\$ 531,155.00	\$ 6'001,467.00
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	\$ 531,155.00	\$ 6'001,467.00

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: **Se adquirió una laptop con recursos propios de la empresa, mismo que detallo a continuación:**

CONCEPTO	FECHA	No. FACTURA	DESCRIPCIÓN DEL BIEN	NÚM. DE UNIDADES	Precio unitario	IMPORTE
----------	-------	-------------	----------------------	------------------	-----------------	---------

EQUIPO DE COMPUTO

LAPTOP HUAWEI 53012JET	31-ago-2022	C4961E8	Computadora Portátil (Laptop) Matebook B3 410 Intel Core i5 10210U RAM 8GB DDR4 SSD 512GB 14" FHD Intel® UHD Graphics 620 No DVD Win 10 Pro HUAWEI 53012JET Garantía: CAS Fabricante.	1	\$12,068.00	\$12,068.00
------------------------	-------------	---------	---	---	-------------	-------------

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

	2022	2021
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	- 80.110.00	- 1'016,655.00
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.		
Depreciación	0.00	0.00
Amortización	0.00	0.00
Incrementos en las provisiones	- 289,416.00	49,339.00
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	- 5'161,221.00	- 254,144.00
Otros Gastos Extraordinarios	60,435.00	807.559.00
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	- 5'470,312.00	- 413,901.00

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

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 2022
(Cifras en pesos)

1.- Ingresos Presupuestarios	\$	0.00
-------------------------------------	-----------	-------------

2.- Más ingresos contables no presupuestarios	\$	505,613.00
2.1 Ingresos Financieros		161,006.00
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		344,607.00
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	\$	505,613.00
--	-----------	-------------------

Notas:

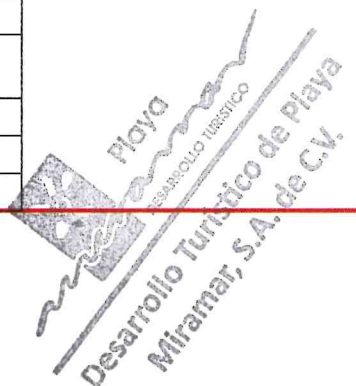
1.- Se deberán incluir los Ingresos Contables no Presupuestarios que no se regularizaron presupuestariamente durante el ejercicio.

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.
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2022
(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		\$ 0.00
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	0.00
3.7	Otros Gastos Contables No Presupuestales	\$ 585,723.00



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

4. Total de Gastos Contables	\$ 585,723.00
-------------------------------------	----------------------

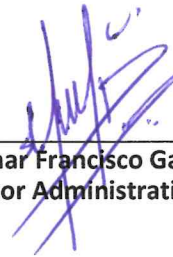
Notas:

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



Lic. Benjamín Hernández Rodríguez
Presidente del Consejo de Administración



Lic. Omar Francisco García Carrera
Director Administrativo y Jurídico



Playa
miramar
DESARROLLO TURISTICO

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

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Contables:

CONCEPTO	OBSERVACIÓN
Valores	Sin información a revelar
Emisión de Obligaciones	Sin información a revelar
Avales y Garantías	Sin información a revelar
Juicios	Sin información a revelar

Presupuestarias:

NÚMERO	CUENTAS DE INGRESOS	MONTO	OBSERVACIÓN
8.1.1.	Ley de Ingresos Estimada	0.00	Sin información a revelar
8.1.2.	Ley de Ingresos por Ejecutar	0.00	Sin información a revelar
8.1.3.	Ley de Ingresos Modificada	0.00	Sin información a revelar
8.1.4.	Ley de Ingresos Devengada	0.00	Sin información a revelar
8.1.5.	Ley de Ingresos Recaudada	0.00	Sin información a revelar

NÚMERO	CUENTAS DE EGRESOS	MONTO	OBSERVACIÓN
8.2.1.	Presupuesto de Egresos Aprobado	0.00	Sin información a revelar
8.2.2.	Presupuesto de Egresos por Ejercer	0.00	Sin información a revelar
8.2.3.	Presupuesto de Egresos Modificado	0.00	Sin información a revelar
8.2.4.	Presupuesto de Egresos Comprometido	0.00	Sin información a revelar
8.2.5.	Presupuesto de Egresos Devengado	0.00	Sin información a revelar
8.2.6.	Presupuesto de Egresos Ejercido	0.00	Sin información a revelar
8.2.7.	Presupuesto de Egresos Pagado	0.00	Sin información a revelar

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


 Lic. Benjamín Hernández Rodríguez
 Presidente del Consejo de Administración


 Lic. Omar Francisco García Carrera
 Director Administrativo y Jurídico



Desarrollo Turístico de Playa

Contable 112, A. de C.V.

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

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción. - Sin Información a revelar.
2. Panorama Económico y Financiero. - Sin Información a revelar.
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 periodo contable comprendido para la presentación de esta Información trimestral 2022, es del 1 de octubre al 31 de diciembre del año dos mil veintidós, correspondiente al cuarto trimestre de 2022.

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:

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 2022, 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.- Sin Información a revelar.

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario. - Sin Información a revelar.

8. Reporte Analítico del Activo. -

El saldo al 31 de diciembre de 2022 en inventario de terrenos asciende a la cantidad de \$ 14'034,143.00, y se integra como se muestran a continuación:

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

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	\$51.2141	\$ 38,038.00	
Lote 16 (PEMEX)	1,971.73	\$51.2141	\$ 100,980.00	
Lote 34 (CÁRCAMO)	56.11	\$51.2141	\$ 2,874.00	
Lote 32	168.47	\$51.2141	\$ 8,628.00	

PASOS PEATONALES

Pasos peatonales	1,384.61	\$51.2141	\$ 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 52,218.50 \$ 2,274,619.00

(+)
Actualización \$ 11,759,524.00
TOTAL GENERAL \$ 14,034,143.00

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos.- Sin Información a revelar.
10. Reporte de la Recaudación. - Sin Información a revelar.
11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda. - Sin Información a revelar.
12. Calificaciones otorgadas. - Sin Información a revelar.
13. Proceso de Mejora. - Sin Información a revelar.
14. Información por Segmentos. - Sin Información a revelar.

15. Eventos Posteriores al Cierre. - Sin Información a revelar.

16. Partes Relacionadas. - Sin Información a revelar.

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

Lic. Benjamín Hernández Rodríguez
Presidente del Consejo de Administración

Lic. Omar Francisco García Carrera
Director Administrativo y Jurídico



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