

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

1. Se anexa conciliación bancaria del cinco de Abril al cinco de Julio de 2017.

DESARROLLO TURÍSTICO PLAYA MIRAMAR S.A. DE CV.	
CONCILIACION BANCARIA AL 05 DE JULIO DE 2017	
Saldo según estado de cuenta de bancos	6,838,278
Más Cargos del banco no correspondido por la empresa	-
Más Cargos de la empresa no correspondidos por el banco	-
Menos Intereses nominales no correspondidos por la empresa	2,697
Menos Abonos de la empresa no correspondidos por el banco	-
Menos Partidas no identificadas por la empresa	1,160
Igual Saldo según contabilidad	6,834,422

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

2. Impuestos por Recuperar
ISR retenido de bancos \$282,839
3. Se tienen adeudos por concepto de venta de lotes a crédito con diversos inversionistas como sigue:

CLIENTES	LOTES	CAPITAL	INTERESES POR COBRAR	TOTAL
JOSE LUIS GORORDO	22 Y 22A	949,000	1,541,254	2,490,254
GMP 11 COMPLETO	9 Y 15	457,687	1,102,243	1,559,930
GMP, S.A. DE C.V.	11 Y 25	91,332	109,645	200,977
SUMA		1,498,019	2,753,142	4,251,161
DEUDORES DIVERSOS				IMPORTE
PROMOTUR				1,360,711
PROMOTUR PREDIAL Y ZMFT				898,090
PROMOCIONES TURISTICAS				723,602
SUMA				2,982,403
TOTAL				7,233,564

La empresa es accionista del 38.54% del capital social de la empresa Fomento Turístico Miramar S.A. de C.V. el capital fue exhibido en numerario y posteriormente por medio de títulos de crédito, los cuales fueron pagados con los lotes 9 y 15, quedando como remanente por cubrir la aportación de los lotes 9A y 15A por un valor de \$3'295,170.

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)

4. NO APLICA
5. NO APLICA

Inversiones Financieras

6. SIN MOVIMIENTO
7. SIN MOVIMIENTO

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

8. Se informará de manera agrupada por cuenta, los rubros de Bienes Muebles e Inmuebles, el monto de la depreciación del ejercicio y la acumulada, el método de depreciación, tasas aplicadas y los criterios de aplicación de los mismos. Así mismo, se informará de las características significativas del estado en que se encuentren los activos.

Bienes muebles: SIN MOVIMIENTO

Bienes inmuebles, como se detalla:

CONCEPTO	SUPERFICIE	IMPORTE
Inversiones en terrenos	52,565 m2	2,292,383
Actualización		11,759,524
Total		14,051,907

9. Se informará de manera agrupada por cuenta, los rubros de activos intangibles y diferidos, su monto y naturaleza, amortización del ejercicio, amortización acumulada, tasa y método aplicados.

Bienes Intangibles: SIN MOVIMIENTO

Estimaciones y Deterioros

10. SIN MOVIMIENTO

Otros Activos

11. SIN MOVIMIENTO.

Pasivo

1. Relación de Cuentas por pagar,

CONCEPTO	IMPORTE
Papelería	440
Honorarios Profesionales	814,137
Centro Vacacional Miramar Solidaridad	283,887
Total	1,098,464

2. Relación de fondos y bienes de Terceros en Garantía y/o Adquisición a Corto y Largo plazo
SIN MOVIMIENTO.

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

3. Relación del resto de las cuentas de pasivo a corto y largo plazo que impacten en la información financiera

El saldo representa el remanente de las acciones por cubrir a Fomento Turístico Miramar S.A. de C.V. por la aportación de los lotes 9A y 15A valuados a un costo unitario superior al reconocido por la empresa por la cantidad de \$887,801.

Impuesto predial por pagar \$1'873.029.

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

1. SIN MOVIMIENTOS.
2. SIN MOVIMIENTOS.

Gastos y Otras Pérdidas:

1. SIN MOVIMIENTOS.

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

1. Sin modificaciones al patrimonio contribuido.
2. Disminuyó la pérdida de ejercicios anteriores derivado de la utilidad realizada en el ejercicio 2016 por la cantidad de \$160,688, que se registra de manera periódica de un ejercicio a otro.

No hubo movimientos en el patrimonio generado.

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:

	2017	2016
Efectivo en Bancos –Tesorería	6,834,422	6,834,422
Efectivo en Bancos- Dependencias	0	0
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	0	0
Fondos con afectación específica	0	0
Depósitos de fondos de terceros y otros	0	0
Total de Efectivo y Equivalentes	6,834,422	6,834,422

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:

	2017	2016
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	0	251,899
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.</i>		
Depreciación	0	0
Amortización	0	0
Incrementos en las provisiones	0	0
Incremento en inversiones producido por revaluación	0	0
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	0	0
Incremento en cuentas por cobrar	0	251,899
Partidas extraordinarias	0	0

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

NO APLICA. LA EMPRESA NO ESTÁ REALIZANDO OPERACIONES.

Desarrollo Turístico Playa Miramar, S.A. de C.V.
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2017
(Cifras en pesos)

1.- Ingresos Presupuestarios		0
-------------------------------------	--	----------

2.- Más ingresos contables no presupuestarios		0
Incremento por variación de inventarios.		
Disminución del exceso de estimaciones por pérdidas ó deterioro u obsolescencia		
Disminución del exceso de provisiones		
Otros Ingresos y beneficios varios		
Otros ingresos contables no presupuestarios		

3.- Menos ingresos presupuestarios no contables.		0
Productos de capital		
Aprovechamiento de capital		
Ingresos derivados de financiamiento		
Otros Ingresos derivados de financiamiento		
Otros ingresos presupuestarios no contables		

4.- Ingresos Contables (4= 1 + 2 - 3)		0
--	--	----------

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

Desarrollo Turístico 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 2017
 (Cifras en pesos)

1.- Total de Egresos (Presupuestarios no contables		0
2.- Menos egresos presupuestarios no contables		0
	Mobiliario y equipo de administración	
	Mobiliario y equipo educacional y recreativo	
	Equipo e instrumental médico y de laboratorio	
	Vehículos y equipo de transporte	
	Equipo de defensa y seguridad	
	Maquinaria, otros equipos y herramientas	
	Activos Biológicos	
	Bienes Inmuebles	
	Activos Intangibles	
	Obra pública en bienes propios	
	Acciones y participaciones de capital	
	Compra de títulos y valores	
	Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	
	Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	
	Amortización de la deuda pública	
	Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	
	Otros Egresos Presupuestales No Contables	
3. Más Gasto Contables No Presupuestales		0
	Estimaciones, Depreciaciones y deterioros, obsolescencia y amortizaciones	
	Provisiones	
	Disminución de inventarios	
	Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	
	Aumento por insuficiencia de provisiones	
	Otros Gastos	
	Otros Gastos Contables No Presupuestales	
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		0

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas son razonablemente correctos, los que firman cumplen con presentar información sin formar parte de la administración de la empresa.



LIC. MARIA ISABEL GÓMEZ CASTRO
Secretaria de Turismo



L.C. MA. ISABEL SALAS FERNANDEZ
Directora Administrativa y Jurídica

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Contables: SIN MOVIMIENTOS

Valores
Emisión de obligaciones
Avales y garantías
Juicios

Presupuestarias: SIN MOVIMIENTOS

Cuentas de ingresos
Cuentas de egresos

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas son razonablemente correctos, los que firman cumplen con presentar información sin formar parte de la administración de la empresa.


LIC. MARIA ISABEL GÓMEZ CASTRO
Secretaria de Turismo


L.C. MA. ISABEL SALAS FERNANDEZ
Directora Administrativa y Jurídica

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

Los Estados Financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al Congreso y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económico-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada período de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en períodos posteriores.

2. Panorama Económico y Financiero

Se informará sobre las principales condiciones económico-financieras bajo las cuales el ente público estuvo operando; y las cuales influyeron en la toma de decisiones de la administración; tanto a nivel local como federal.

SIN OPERACIONES.

3. Autorización e Historia

Se informará sobre:

- a) Fecha de creación del ente. La empresa fue constituida el veinte de marzo de mil novecientos noventa y tres con participación del Gobierno de Estado de Tamaulipas y el Organismo Público Descentralizado Municipal denominado "Desarrollo Playa Miramar" con la aportación principalmente del Polígono I del Desarrollo Turístico de Playa de Miramar.
- b) Principales cambios en su estructura.

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

4. Organización y Objeto Social

Se informará sobre:

- a) Objeto social
 - 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.
 - 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.
- b) Principal actividad: adquisición, enajenación, explotación, construcción, arrendamiento, administración y promoción de inmueble.
- c) Ejercicio fiscal: comprende del día primero de enero al treinta y uno de diciembre de dos mil diecisiete.
- d) Régimen jurídico: Sociedad Anónima de Capital Variable
- e) Consideraciones fiscales del ente: revelar el tipo de contribuciones que esté obligado a pagar o retener. Impuesto sobre la renta personas morales, Retenedor de IVA, Retenedor ISR sueldos y honorarios.
- f) Estructura organizacional básica

De acuerdo al Acta número trescientos noventa y cuatro de fecha tres de diciembre del dos mil quince, del Notario Público doscientos veintiséis, Lic. Ulysses Flores Rodríguez, se mencionan los accionistas,

ACCIONISTAS	ACCIONES	SERIE	VALOR NOMINAL	IMPORTE SUSCRITO
Gobierno del Estado de Tamaulipas	25,000	"A"	1	25,000
Organismo Público Descentralizado Municipal "Desarrollo Playa Miramar"	25,000	"A"	1	25,000
Gobierno del Estado de Tamaulipas	3,799,260	"B"	1	3,799,260
Organismo Público Descentralizado Municipal "Desarrollo Playa Miramar"	1,713,108	"B"	1	1,713,108
Nacional Financiera, S.N.C. Institución de Banca de Desarrollo como Fiduciaria en el Fideicomiso Denominado Fondo Nacional	4,406,096	"B"	1	4,406,096
TOTAL CAPITAL SOCIAL	9,968,464			9,968,464

g) Fideicomisos, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fiduciario NO SE CUENTA CON INFORMACIÓN AL RESPECTO.

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros.

La información presentada en los Estados Financieros se adecuó a los formatos del CONAC.

6. Políticas de Contabilidad Significativas

NO APLICA

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

SIN MOVIMIENTOS

8. Reporte Analítico del Activo

Los saldos al 31 de Diciembre de 2017 en inventario de terrenos se integran como se muestran a continuación:

	2016	
	<u>Metros cuadrados</u>	<u>Importe</u>
Lote 18	12,189.63	624,281
Lote 18 A	4,579.60	234,540
Lote 12 (Plaza Gobernadores)	5,336.27	273,292
Lote 13	742.72	38,038
Lote 33	346.86	17,764
Lote 16 (PEMEX)	1,971.73	100,980
Lote 34 (Cárcamo)	56.11	2,874
Pasos peatonales	1,384.61	70,912
Zona Invasada (Polígono blanco)	5,167.54	264,651

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

Lote 9A (Club Maeva)_1/	10,242.48	326,049
Lote 15A (Club Maeva)_1/	10,379.34	330,374
Lote 32	168.47	8,628
Suma	52,565.36	2,292,383
Actualización		11,759,524
Total	<u>52,565.36</u>	<u>14,051,907</u>

Se respeta la clasificación contable de acuerdo a los estados financieros recibidos.

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos
NO SE RECIBIÓ INFORMACIÓN

10. Reporte de la Recaudación
SIN MOVIMIENTOS

11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

Se informará lo siguiente:

- Utilizar al menos los siguientes indicadores: deuda respecto al PIB y deuda respecto a la recaudación tomando, como mínimo, un período igual o menor a 5 años. NO APLICA
- Información de manera agrupada por tipo de valor gubernamental o instrumento financiero en la que se considere intereses, comisiones, tasa, perfil de vencimiento y otros gastos 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

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas son razonablemente correctos, los que firman cumplen con presentar información sin formar parte de la administración de la empresa.


LIC. MARIA ISABEL GÓMEZ CASTRO
Secretaria de Turismo


L.C. MA. ISABEL SALAS FERNANDEZ
Directora Administrativa y Jurídica