

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 al 31 de Diciembre de 2018.

Desarrollo Turístico Playa Miramar S.A. de C.V. Conciliación Bancaria al 31 de Diciembre de 2018	
Saldo según estado de cuenta de bancos	6,864,406
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	-
Menos Abonos de la empresa no correspondidos por el banco	-
Menos Partidas no identificadas por la empresa	-
Igual Saldo según contabilidad:	6,864,406

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

2. Impuestos a 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
José Luis Gorordo	22 Y 22 A	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 Turísticas	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 \$ 3'295,170.00.

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)

4. No Aplica
5. No Aplica

Inversiones Financieras

6. No Aplica
7. No Aplica

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

8. Se informara 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 informara 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 informara de manera agrupada por cuenta, los rubros de activos intangibles y diferidos, su monto y naturaleza, amortización del ejercicio, amortización acumulada, tasa y métodos aplicados.

Bienes Intangibles: Sin Movimiento

Estimaciones y Deterioros

10. Sin Movimiento

Otros Activos

11. Sin Movimiento

Pasivo

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

Concepto	Importe
Papelería	440
Honorarios Profesionales	814,137
Centro Vacacional Miramar Solidaridad	283,886
Total	1,098,463

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

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.

Hacienda Pública/Patrimonio

1. En la cuenta Rectificaciones de Resultados de ejercicios anteriores con un importe de \$ 12,599 que corresponde al ejercicio 2017.

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión:

1. El saldo al 31 de diciembre de 2018 de la cuenta Otros Ingresos y Beneficios subcuenta Ingresos Financieros es por la cantidad de \$ 17,385.00

Gastos y Otras Pérdidas:

1. Sin Movimiento

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

1. Sin modificaciones al patrimonio contribuido.
2. Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores con un importe de \$12,599 que corresponde al ejercicio 2017

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:

	2018	2017
Efectivo en Bancos –Tesorería	6,864,406	6,834,422
Efectivo en Bancos- Dependencias	-	-
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	-	-
Fondos con afectación específica	-	-
Depósitos de fondos de terceros y otros	-	-
Total de Efectivo y Equivalentes	6,864,406	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:
- 4.- En el flujo de efectivo en el apartado de otros orígenes de operación se está integrando la cantidad de \$12,599 del ejercicio 2017 y la cantidad de \$ 17,385 del ejercicio 2018, ya que en la cuenta pública del ejercicio 2017 se tomó la cantidad a la fecha 05 de julio del 2017 debiendo ser a la fecha 31 de diciembre del 2017.

	2018	2017
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	-	-
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.</i>		
Depreciación	-	-
Amortización	-	-
Incrementos en las provisiones	-	-
Incremento en inversiones producido por revaluación	(-)	(-)
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	(-)	(-)
Incremento en cuentas por cobrar	(-)	(-)
Partidas extraordinarias	(-)	(-)

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

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 2018
 (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	17,385	
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)		17,385
--	--	---------------



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 2018
(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 y son responsabilidad del emisor

Ing. Cecilia del Alto López
 Presidente del Consejo de Administración

L.C.P. Ma. Isabel Salas Fernández
 Directora Administrativa y Jurídica

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

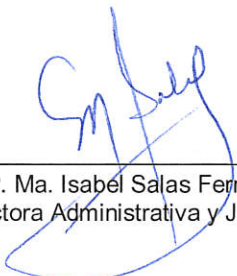
Contables: **Sin Movimientos**

Valores
Emisión de obligaciones
Avaes 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 y son responsabilidad del emisor


Ing. Cecilia del Alto López
Presidente del Consejo de Administración
L.C.P. Ma. Isabel Salas Fernández
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 económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del periodo 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 periodo de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en periodos posteriores.

2. Panorama Económico y Financiero

Se informara 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 informara 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 del 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 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 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

Se informara 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 actividades: 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 de ISR sueldos y honorarios.
- f) Estructura Organizacional básica: de acuerdo al acta numero 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 Fiduciaria en el Fideicomiso Denominado Fondo Nacional	4,406,096	"B"	1	4,406,096
Total Capital Social	9,968,464		1	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 adecua a los formatos de la 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 2018 en inventario de terrenos se integran como se muestran a continuación:

	<u>2016</u>	
	<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 Invasión (Polígono Blanco)	5,167.54	264,651
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	52,565.36	14,051,907

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

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

No se recibido información

10. Reporte de la Recaudación

Sin Movimientos

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

Se informara lo siguiente:

- Utilizar al menos los siguientes indicadores: deuda respecto al PIB y deuda respecto a la recaudación tomando, como mínimo, un periodo igual o menos 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 y son responsabilidad del emisor



Ing. Cecilia del Alto López
Presidente del Consejo de Administración



L.C.P. Ma. Isabel Salas Fernández
Directora Administrativa y Jurídica