

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) NOTAS DE DESGLOSE

Debido a que en el proceso de entrega -recepción a la Secretaría de Turismo correspondiente a la documentación de la empresa Desarrollo Turístico de Playa Miramar S.A de C.V , no se entregó la contabilidad ni los Estados Financieros, y a la necesidad de presentar las Cuentas Públicas anuales, esta Secretaría obtuvo de manera económica los Estados Financieros con fecha de corte al 31 de diciembre del 2016 del Despacho Navarro Contadores Públicos, S.C, quien era responsable de llevar los registros contables de esta empresa, y quien no ha proporcionado ningún registro ni documentación. Por lo que a partir de los Estados Financieros con fecha de corte al 31 de diciembre de 2016 obtenida, se comenzó el proceso de la actualización de la información financiera, es importante puntualizar que la empresa no cuenta con los registros contables, ni la documentación relativa a la cobranza de los contratos de promesa de venta, estados de cuenta bancarios, avalúos de inmuebles, método de reexpresión aplicado en los Estados Financieros, motivos por los cuales nos reservamos el derecho en la veracidad en la información financiera obtenida al 31 de marzo de 2025.

1).- NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

1.- Efectivo y Equivalentes

Esta cuenta contable al 31 de Marzo de 2025, presenta un saldo de \$ 4'592,776 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
H.S.B.C.	401-186-1176	\$ 4,592,776.00	2025

2.- Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir

Esta cuenta contable al 31 de marzo de 2025 presenta un saldo de \$ 10'621,185.00 pesos y se integra de los siguientes rubros:

2.1 CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO \$ 7'202,840.00 pesos:

CONCEPTO	1-1221-0000	1-1222-0000	1-1223-0000	TOTAL
	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	
ENGANCHE VENCIDO	\$ 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	\$ 1,557,759.00	\$ 279,891.00	\$ 3,155,088.00	\$ 4,992,738.00
(+) INTERESES MORATORIOS DE ENGANCHE	\$ 314,747.00	\$ 0.00	\$ 0.00	\$ 314,747.00
TOTAL	\$ 2,440,597.00	\$ 376,654.00	\$ 4,385,588.00	\$ 7,202,839.00

2.2 DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO \$ 2'982,403.00 pesos:

CUENTA	NOMBRE	IMPORTE AL 31-mar-2025
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
	TOTAL	\$ 2,982,403.00

- ✓ El saldo de la cuenta de \$ 1'360,711.00 pesos, de Promociones Turísticas Tamaulipecas, S.A. de C.V., se deriva principalmente de la transmisión del 61.46% de la propiedad de los terrenos (152,891.83 metros cuadrados), por la liquidación de los servicios de urbanización prestados por esta empresa, definidos en el Convenio de 1999 donde se reconoce la copropiedad.
- ✓ El saldo de la cuenta de \$ 898,090.00 pesos, de Promociones Turísticas Tamaulipecas, S.A. de C.V. PREDIAL Y ZMFT, corresponde a los adeudos derivados del pago por cuenta de esta empresa del impuesto predial y los derechos de la Zona Federal Marítimo Terrestre del Desarrollo cubiertos por la Compañía el 31 de agosto y el 02 de diciembre de 2004, respectivamente.
- ✓ El saldo de la cuenta de \$ 723,602.00 pesos de Promociones Turísticas Tamaulipecas, S.A. de C.V., corresponde a la cobranza realizada a la empresa GMP, S.A. De C.V. en el año 2010 y José Luis Gorordo en el año 2013 la cual no ha sido transferida a la cuenta de la empresa de DTDPM.

2.3 DERECHOS A RECIBIR DE BIENES O SERVICIOS \$ 435,943.00 pesos:

CUENTA	NOMBRE	IMPORTE AL 31-dic-2024
1-1391-1000	ISR RETENIDO BANCARIO	\$ 282,839.00
1-1391-2000	IVA ACREDITABLE TASA DEL 16%	153,104.00
	TOTAL	\$ 435,943.00

- ✓ El importe de \$ 282,839.00 pesos, corresponde al saldo según los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no se cuentan con antecedentes de la integración de este rubro.
- ✓ El importe de \$ 153,104.00 pesos, corresponde al IVA acreditable tasa del 16% derivado de los gastos de honorarios pagados a notarios, gerente de la empresa, servicios contables durante el ejercicio 2020 y en el periodo de enero a septiembre de 2021 y de las comisiones bancarias de HSBC.



3.- Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios). – SIN INFORMACIÓN A REVELAR

4.- Inversiones Financieras. – SIN INFORMACIÓN A REVELAR

5.- Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo

Esta cuenta contable al 31 de marzo de 2025, presenta un saldo de \$ 3'295,170.00 pesos y se integra de la siguiente manera:

NOMBRE	IMPORTE AL 30-sept-2024
ACCIONES EN FOMENTO TURÍSTICO MIRAMAR, S.A. DE C.V.	\$ 3,295,170.00
TOTAL	\$ 3,295,170.00

- ✓ El 16 de octubre de 1996, se constituyó la empresa Fomento Turístico Miramar, S.A. de C.V. con un capital social mínimo fijo de \$ 50,000.00 pesos y un capital social variable de \$ 8'500,000.00 pesos, del cual la empresa Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V. es poseedor del 38.54%. El capital fue exhibido en numerario y en títulos de crédito que posteriormente fueron pagados con los terrenos lotes 5 y 5ª, el 18 de julio de 1997, quedando un remanente por cubrir con los lotes 5' y 5ª, detallándose de la siguiente forma:

CONCEPTO	IMPORTE	% de Participación en el Capital por parte de DTPM	TOTAL
Capital Social Fijo	\$ 50,000.00	38.54%	\$ 19,270.00
Capital Social Variable	\$ 8,500,000.00	38.54%	\$ 3,275,900.00
Total Participación			\$ 3,295,170.00

6.- Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Esta cuenta contable al 31 de marzo de 2025, 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



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.

7.- Estimaciones y Deterioros. SIN INFORMACIÓN A REVELAR

8.- 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 marzo de 2025, presenta un saldo de \$ 9'378,247.00 pesos y se integra de los siguientes rubros:

- 1.1 PROVEEDORES A CORTO PLAZO \$ 1,541.00 pesos:

CONCEPTO	IMPORTE
Samanta Saleme Calderón (Gts. Papelería)	\$ 1,541.00
TOTAL	\$ 1,541.00

- El importe de \$ 1,541.00 pesos, corresponden al reconocimiento del registro del pasivo, derivado de la adquisición de 10 cajas plásticas oficio blanco de \$ 1,220 pesos, papetería pagada en octubre 2023 por \$ 411 pesos pagadas en efectivo por la Lic. Samanta Saleme Calderón y una diferencia pagada de \$ 90 pesos en diciembre 2023 correspondiente a la factura honorarios 2da quincena de noviembre 2023.

1.2 RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO \$ 8'205,017.00 pesos:

CONCEPTO	IMPORTE
PREDIAL MUNICIPIO DE MADERO	\$ 502,649.00
PREDIAL	1,370,380.00
RETENCIÓN DEL 10% ISR	-38.00
RETENCIÓN DE IVA	-4.00
IMPUESTO PREDIAL / Mpio. Madero (Actual. En 2020)	3,198,701.00
IMPUESTO PREDIAL 2021 / Mpio. Madero.	807,559.00
IMPUESTO PREDIAL 2022 / Mpio. Madero.	710,652.00
IMPUESTO PREDIAL 2023 / Mpio. Madero.	807,559.14
IMPUESTO PREDIAL 2024 / Mpio. Madero.	807,559.14
TOTAL	\$ 8,205,017.00

- El importe de \$ 502,649.00 pesos, proviene de los saldos de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016, y no se cuentan con antecedentes de la determinación de este rubro.
- El importe de \$ 1'370,380.00 pesos, proviene de los saldos de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016, y no se cuentan con antecedentes de la determinación de este rubro.
- El importe de -38.00 pesos, corresponde al registro de diferencias en redondeo de retenciones del ISR efectuada en los pagos honorarios realizados en los meses de marzo 2025.
- El importe de \$ 1,383.00 pesos, corresponde al registro de diferencias en redondeo de retenciones de IVA efectuada en los pagos honorarios realizados en los meses de marzo de 2025.
- El importe de \$ 3'198,701.00 pesos, corresponde al registro del pasivo relativo al acuerdo al oficio No. MCM-SF-DCAT-R-788/2020, expediente 6.1, de fecha 07 diciembre de 2020., del Municipio de Madero, Tamaulipas, según al Estado de Cuenta del Impuesto Predial actualizado hasta el ejercicio 2020, y que sumado a los importes provenientes de los saldos de los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2016 por las cantidades de \$ 502,649.42 pesos y \$ 1'370,380.00 pesos, más el importe de \$ 807,559.14 pesos, correspondiente al ejercicio 2021, más el importe de \$ 710,652.05 pesos, correspondiente al ejercicio 2022 ascienden a la cantidad total de \$ 6'589,941.61 pesos y que se integra de la siguiente manera:



- El importe de \$ 807,559.00 pesos, corresponde al registro del pasivo relativo al Estado de Cuenta del Impuesto Predial, de fecha 10 febrero de 2022., del Municipio de Madero, Tamaulipas, correspondiente al ejercicio 2021.
- El importe de \$ 710,652.05 pesos, corresponde al registro del pasivo relativo al Estado de Cuenta del Impuesto Predial, de fecha 10 febrero de 2022., del Municipio de Madero, Tamaulipas, correspondiente al ejercicio 2022.
- El importe de \$ 807,559.14 pesos, corresponde al registro del pasivo relativo al Estado de Cuenta del Impuesto Predial, de fecha 31 diciembre de 2024., del Municipio de Madero, Tamaulipas, correspondiente al ejercicio 2023
- El importe de \$ 807,559.14 pesos, corresponde al registro del pasivo relativo al Estado de Cuenta del Impuesto Predial, de fecha 31 diciembre de 2024., del Municipio de Madero, Tamaulipas, correspondiente al ejercicio 2024

AÑO	Clave Catastral 190110520196 Impuesto	LOTE 18 Clave Catastral 190110525001 Impuesto	LOTE 16 Clave Catastral 190110525005 Impuesto	LOTE 11 Clave Catastral 190110526011 Impuesto	LOTE 18-A Clave Catastral 190110552002 Impuesto	LOTE 15-A Clave Catastral 190110552014 Impuesto	TOTAL
	2005	95,568.00	0.00	0.00	0.00	0.00	
2006	77,402.52	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	77,402.52
2007	77,402.52	23,772.27	2,605.41	0.00	10,854.21	0.00	114,634.41
2008	77,402.52	47,544.54	5,210.82	0.00	21,708.42	0.00	151,866.30
2009	77,402.52	47,544.54	5,210.82	0.00	21,708.42	0.00	151,866.30
2010	77,402.52	47,544.54	5,210.82	0.00	21,708.42	72,040.62	223,906.92
2011	77,402.52	47,544.54	5,210.82	0.00	21,708.42	72,040.62	223,906.92
2012	77,402.52	47,544.54	5,210.82	0.00	21,708.42	72,040.62	223,906.92
2013	77,402.52	47,544.54	5,210.82	0.00	21,708.42	72,040.62	223,906.92
2014	144,227.34	71,644.44	10,785.72	50,352.00	33,240.06	72,040.62	382,290.18
2015	224,237.94	88,679.22	10,225.74	50,352.00	33,446.52	72,040.62	478,982.04
2016	224,237.94	88,679.22	10,225.74	50,352.00	33,446.52	72,040.62	478,982.04
2017	224,237.91	88,679.19	10,225.72	50,352.00	33,446.50	72,040.59	478,981.91
2018	224,237.91	88,679.19	10,225.72	50,355.04	33,446.50	72,040.59	478,984.95
2019	224,237.91	88,679.19	10,225.72	50,355.04	33,446.50	72,040.59	478,984.95
2020	457,411.57	126,595.27	20,652.00	50,355.04	47,691.44	104,853.82	807,559.14
2021	457,411.57	126,595.27	20,652.00	50,355.04	47,691.44	104,853.82	807,559.14
2022	402,522.18	111,403.84	18,173.76	44,312.44	41,968.47	92,271.36	710,652.05
2023	457,411.57	126,595.27	20,652.00	50,355.04	47,691.44	104,853.82	807,559.14
2024	457,411.57	126,595.27	20,652.00	50,355.04	47,691.44	104,853.82	807,559.14
TOTAL	4,212,373.57	1,441,864.88	196,566.45	547,850.68	574,311.56	1,232,092.75	8,205,059.89

1.3 OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO \$ 283,888.00 pesos:

CONCEPTO	IMPORTE AL 31 diciembre 2024
Centro Vacacional Miramar-Solidaridad	\$ 283,888.00
TOTAL	\$ 283,888.00

- Por lo que respecta al importe de \$ 283,888.00 pesos, corresponde al saldo del Centro Vacacional Miramar-Solidaridad según los estados financieros al 31 de diciembre de 2016, no se cuentan con antecedentes de la integración de este rubro.

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

BENEFICIARIO	IMPORTE AL 31 marzo de 2025
Fomento Turístico Miramar, S.A. de C.V. (Saldo pendiente de aportar)	\$ 887,801.00
TOTAL	\$ 887,801.00

- El 16 de octubre de 1996, se constituyó la empresa Fomento Turístico Miramar, S.A. de C.V. con un capital social mínimo fijo de \$ 50,000.00 pesos y un capital social variable de \$ 8'500,000.00 pesos, del cual la empresa Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V. es poseedor del 38.54%. El capital fue exhibido en numerario y en títulos de crédito que posteriormente fueron pagados con los terrenos lotes 5 y 5ª, el 18 de julio de 1997.
- Asimismo, se autorizó a la Sociedad Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V., para que efectuó la aportación de los lotes 5 y 5ª del predio urbano de su propiedad descrito anteriormente para que de esta manera participe en la integración del capital social de la Sociedad Fomento Turístico Miramar, S.A. de C.V. por la cantidad de \$ 2'407,369.00 pesos quedando un saldo por pagar y que se detalla de la siguiente forma:

CONCEPTO	IMPORTE	% de Participación en el Capital por parte de DTPM	Total
Capital Social Fijo	\$ 50,000.00	38.54%	\$ 19,270.00
Capital Social Variable	\$ 8,500,000.00	38.54%	\$ 3,275,900.00
Total Participación	\$ 3,295,170.00		
(-) Aportado con Lote 5 y 5ª	\$ 2,407,369.00		
Saldo pendiente de aportar	\$ 887,801.00		



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

Hacienda Pública / Patrimonio

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

Del saldo de \$ 34'667,991.00 pesos, no se cuentan con antecedentes de la determinación de la actualización del capital social, dicha cantidad proviene de los estados financieros al 31 de diciembre de 2016.

2.-) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Refleja el monto del cambio total en la Hacienda Pública/Patrimonio que se generó durante el periodo comprendido del 01 de diciembre de 2024 al 31 de marzo de 2025, 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 01 de enero al 31 de marzo de 2025, ascendió a la cantidad de \$ 502,252.00 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:

MES	4-3191-2000 PRODUCTOS DE TIPO CORRIENTE	4-3930-4000 INTERESES MORATORIOS CAPITAL VENCIDO	4-3930-5000 INTERESES MORATORIOS DE ENGANCHE	TOTAL
Enero 2024	\$ 18,088.00	\$ 34,987.00	\$ 1,641.00	\$ 50,716.00
Febrero 2024	15,501.00	34,745.00	1,630.00	51,876.00
Marzo 2024	16,771.00	30,485.00	1,429.00	48,685.00
TOTAL	\$ 50,360.00	\$ 100,217.00	\$ 4,700.00	\$ 155,277.00

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 \$ 45,295.00 pesos en el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2025.



Gastos y Otras Pérdidas:

Los egresos de gestión y otros egresos fueron generados durante el periodo del 01 de enero al 31 de marzo de 2025, ascendió a la cantidad de \$ 238,996.00 pesos y se integra de la siguiente manera:

CONCEPTO	IMPORTE	TOTAL
(+) Servicios Generales		\$ 238,996.00
Gastos por Servicios Contables	205,250.00	
Gastos por Depreciación	906.00	
IVA acreditable (Gastos)	32,840.00	
TOTAL EGRESOS		\$ 238,996.00

3.-) 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

4.-) 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	Al 31 marzo 2025	Al 31 diciembre 2024
Efectivo en Bancos –Tesorería	\$ 4'592,776.00	\$ 4'795,586.00
Efectivo en Bancos- Dependencias	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 y otros	0.00	0.00
Total de Efectivo y Equivalentes	\$ 4'592,776.00	\$ 4'795,586.00

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: **En el periodo de enero a marzo de 2025, no se adquirieron bienes muebles e inmuebles.**

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

CONCEPTO	Al 31 dic 2024	Al 31 dic 2024
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	- 82,613.00	502,252.00
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.</i>		
Depreciación	- 906.00	- 3,624.00
Amortización	0.00	0.00
Incrementos en las provisiones	0.00	0.00
Incremento en inversiones producido por revaluación	0.00	0.00
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	0.00	0.00
Incremento en cuentas por cobrar	0.00	0.00
Partidas extraordinarias	0.00	-1'839,205.00
Ahorro/Desahorro del ejercicio	- 83,719.00	-1,340,577.00



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 01 de enero al 31 de marzo del 2025
(Cifras en pesos)

CONCEPTO	ENE-MAR-2025
1.- Ingresos Presupuestarios	\$ 0.00
2.- Más ingresos contables no presupuestarios	\$ 155,277.00
2.1 Ingresos Financieros	\$ 50,360.00
2.2 Incremento por variación de inventarios.	0.00
2.3 Disminución del exceso de estimaciones por pérdidas ó deterioro u obsolescencia	0.00
2.4 Disminución del exceso de provisiones	0.00
2.5 Otros Ingresos y beneficios varios	\$ 104,917.00
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	\$ 155,277.00

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 01 de enero al 31 de marzo del 2025
 (Cifras en pesos)

CONCEPTO	ENE-MAR 2025
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	\$ 238,996.00
3.1 Estimaciones, Depreciaciones y Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	906.00
3.2 Provisiones	0.00
3.3 Disminución de Inventarios	0.00
3.4 Otros Gastos	238,090.00
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	0.00
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	0.00
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	0.00
4. Total de Gastos Contables	\$ 238,996.00

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



B) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

1.- Cuentas Contables:

Valores.	Sin Información a revelar
Emisión de obligaciones.	Sin Información a revelar
Avales y garantías.	Sin Información a revelar
Juicios.	Sin Información a revelar

2.- Cuentas Presupuestarias:

Cuentas de ingresos

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

Cuentas de egresos

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



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 período contable comprendido para la presentación de esta Información trimestral 2025, es del 1 de enero al 31 de marzo de del año dos mil veinticinco, correspondiente al primer trimestre de 2025.

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 Marzo de 2025, 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 Marzo de 2025 en inventario de terrenos asciende a la cantidad de \$ 14'034,143.00, y se integra como se muestran a continuación:

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	\$31.8330	\$ 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.

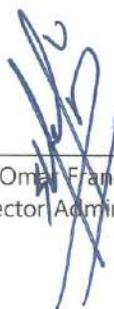
-
- 13. **Proceso de Mejora.** Sin Información a revelar.
 - 14. **Información por Segmentos.** Sin Información a revelar.
 - 15. **Eventos Posteriores al Cierre.** Sin Información a revelar.
 - 16. **Partes Relacionadas.** Sin Información a revelar.

17. Responsabilidad sobre la Presentación Razonable de los Estados Financieros.

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

