

**COMPañIA INMOBILIARIA FOMENTO TURÍSTICO
DE MICHOACÁN, S.A. DE C.V.**
ESTADO DE

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

Fecha 04/02/2021
Hora de impresión 04:22 p. m.

Las presentes Notas, forman parte de los Estados Financieros, que corresponden del 01 de Enero del año 2020, al 31 de Diciembre de 2020, tienen como propósito de dar cumplimiento a los artículos 46 y 49 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental. A continuación se presentan los tres tipos de notas que acompañan a los estados financieros, los cuales son:

- a) Notas de desglose;
- b) Notas de memoria (cuentas de orden), y
- c) Notas de gestión administrativa.

A los Estados Financieros se anexan 2 Balanzas de Comprobación, una al corte del 31 de diciembre 2020 y otra considerando las pólizas de cierre correspondiente, tanto para las cuentas de Ingresos, Egresos y las cuentas presupuestales, como las cuentas del Activo, Pasivo y Capital, con la finalidad de concluir el ejercicio fiscal.

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

• Efectivo y Equivalentes

El Fondo de Cinfotur se cuenta con un monto de \$3,000.00 y es utilizado para el pago de diversos gastos, menores a los \$2,000.00, el cual se apertura al inicio del ejercicio y en este mes se cierre la cuenta depositando la diferencia a la cuenta de cheques bancaria de Santander.

Se cuenta con 3 cuentas bancarias eje, una que es la de cuentas de cheques, que se ocupa para realizar los pagos de gastos operativos y de Promoción Turística de la Empresa y de ella se desprende una inversión y las otras dos cuentas eje restantes, se desprenden las Inversiones, así mismo con la Tarjeta Bancaria se realizan diversos pagos de servicios, suministros, adquisiciones e impuestos.

En el rubro de Inversiones temporales (hasta 3 meses), se contemplan 3 Inversiones: 1) Fondo de Contingencia, el cual se incrementa cada 3 meses, a efecto de contar con la provisión suficiente para hacer frente a cualquier situación laboral que pudiera presentarse al término del Contrato de Arrendamiento del Inmueble Hotelero propiedad de esta Compañía Inmobiliaria, así mismo se autorizó que éste sea utilizado para efectuar algún pago de Liquidación del personal que labora en la propia Compañía Inmobiliaria, no se realizó el depósito del mes de septiembre. 2) Reserva Legal, cumpliendo lo estipulado en el artículo 20° de la Ley General de Sociedades Mercantiles. 3) Inversión destinada para cubrir los gastos operativos de la empresa, la cual se ha visto disminuida ya que el arrendatario del inmueble hotelero no ha realizado pago total de los ingresos facturados de las rentas del mes de enero al mes de diciembre 2020.

A continuación se relacionan las cuentas que integran el rubro de efectivo y equivalentes:

Concepto	2020	2019
FONDO DE CINFOTUR	\$ -	\$ -
BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	\$ 644,050.48	\$ 1,091,675.55
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$ 17,464,636.22	\$ 20,473,225.96
Suma	\$ 18,108,686.70	\$ 21,564,901.51

ELABORÓ:

C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

1 / 22

AUTORIZÓ:

L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**COMPañÍA INMOBILIARIA FOMENTO TURÍSTICO
DE MICHOACÁN, S.A. DE C.V.**
**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Bancos/Dependencias y Otros

Representa el monto de efectivo disponible propiedad de Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., depositado en el Banco Santander (México) SA, su importe se integra por:

Banco	Importe
Cuenta Eje General (Cheques)	\$ 634,236.09
Cuenta Eje Inversión de Gastos y Promoción	\$ -
Cuenta Eje Inversión del Fondo Contingencia	\$ -
Tarjeta Bancaria	\$ 9,814.39
Suma	\$ 644,050.48

Inversiones Temporales

Representa el monto de efectivo invertido por Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., el cual se efectúa a plazos que van de inversión a la vista hasta 90 días, siendo en nuestro caso inversiones a la vista, su importe se integra por:

Banco Santander	Importe
Inversión para Gastos y Promoción	\$ 3,775,119.90
Inversión para Fondo Contingencia	\$ 13,026,010.79
Inversión para Reserva Legal	\$ 663,505.53
Suma	\$ 17,464,636.22

Fondos con Afectación Específica

Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., no tuvo Fondos con Afectación Específica en este mes.

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

Dentro de este apartado se encuentra el Saldo de las Cuentas por Cobrar, en la subcuenta que se tiene para el Grupo Hotelero H de A, S.A. de C.V., arrendatario del Inmueble Hotelero, se envió al Hotel oficio de notificación por el cobro de las rentas adeudadas y acumuladas, así como el cumplimiento de sus obligaciones contractuales.

Año	Mes de Renta	Mes de Facturación	Monto de los Ingresos por Arrendamiento	Estatus
2020	Enero	Febrero	\$ 1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Febrero	Marzo	\$ 1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Marzo	Abril	\$ 1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Abril	Mayo	\$ 1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Mayo	Junio	\$ 1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario

ELABORÓ:

C.P. Maria del Rocio Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

2020	Junio	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Julio	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Agosto	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Septiembre	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Octubre	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Noviembre	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Diciembre	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
Suma		\$	13,445,865.40	
14/oct/2020	Abono a Cuentas por Cobrar Rentas 2020	\$	317,658.03	
13/Nov/2020	Abono a Cuentas por Cobrar Rentas 2020	\$	539,886.00	
14/Dic/2020	Abono a Cuentas por Cobrar Rentas 2020	\$	554,017.22	
Suma		\$	1,411,561.25	
Suma		\$	12,034,304.15	

En el Estado de Cuenta Eje de Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, SA de CV, aparecieron dos depósitos realizados por el Grupo Hotelero H de A, SA de CV, arrendatario del inmueble hotelero, el día 14 de octubre y 13 de noviembre de 2020, por \$317, 658.03, \$539,886.00 y \$554,017.22 respectivamente, montos que no han sido reportados por el arrendatario en forma oficial, por lo cual se considerados en la cuenta de "Abono a Cuentas por cobrar de rentas 2020".

Concepto	2020	2019
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$	3,695,054.50
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO	\$	1,352,595.98
Suma	\$	5,047,650.48

Las Cuentas por Cobrar a Corto Plazo se integran por:

Concepto	2020	2020%
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 12,034,304.15	0.928807101
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO	\$ 922,427.27	0.071192899
Suma	\$ 12,956,731.42	1.00

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., no tuvo Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo en este mes.

Otros Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Plazo

En Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo, se puede apreciar la cuenta de Impuestos a Favor, la cual esta integrada por Retenciones de ISR Bancarios y ISR por Pagos Provisionales Referenciados, ambos por los ejercicios 2016, 2017, 2018 y 2019, que serán utilizados para compensar los pagos del ISR a partir del año 2020, parte del saldo del ejercicio 2016 se ocupó para compensar una diferencia en la presentación de la Declaración Anual del año 2016 y para el Pago Provisional Referenciado por concepto de anticipos de ISR como persona moral, del mes de febrero 2020 presentado en el presente mes. También son integrados por el IVA Acreditable tanto efectivamente pagado como por el pendiente de pago; se ocupo el remanente final del año 2016 y parte del año 2017 para compensar en el pago provisional del ISR de la empresa correspondiente al presente mes y año.

- Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)**

Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., no cuenta con manejo de Almacén, por lo cual no tiene un sistema de costeo y de evaluación de inventarios.

- Inversiones Financieras**

Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., en este periodo no realizó actividades a través de fideicomisos.

- Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir a Largo Plazo**

Deudores Diversos por Cobrar a Largo Plazo

La cuenta de Deudores Diversos está integrada por el inventario de alimentos, bebidas y enseres del taller de mantenimiento que la Compañía Inmobiliaria entregó a Grupo Hotelero H de A, S.A. de C.V., en el momento de dar inicio el arrendamiento, para la operación de servicios del Hotel, el cual será devuelto en especie a la entrega del inmueble hotelero.

- Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

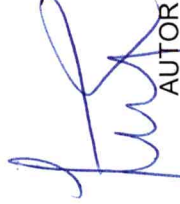
Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2020	2019
TERRENOS	\$ 94,758,432.30	\$ 94,758,432.30
Subtotal BIENES INMUEBLES	\$ 94,758,432.30	\$ 94,758,432.30

Edificios No Habitacionales

ELABORÓ:

C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General


AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2020	2019
EDIFICIOS	\$ 169,829,678.97	\$ 169,829,678.97
Subtotal EDIFICIOS NO HABITACIONALES	\$ 169,829,678.97	\$ 169,829,678.97
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE INFRAESTRUCTURA	\$ 3,639,632.63	\$ 3,635,512.63
Subtotal DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE INFRAESTRUCTURA	\$ 3,639,632.63	\$ 3,635,512.63
DIFERENCIA	\$ 166,190,046.34	\$ 166,194,166.34

Bienes Muebles, Intangibles y Depreciaciones

Se integran de la siguiente manera:

Concepto	2020	2019
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$ 6,742,087.21	\$ 6,732,432.90
VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 535,323.83	\$ 535,323.83
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$ 1,104,264.03	\$ 1,104,264.03
Subtotal BIENES MUEBLES	\$ 8,381,675.07	\$ 8,372,020.76
SOFTWARE	\$ 4,750.00	\$ 535,323.83
LICENCIAS	\$ -	\$ -
Subtotal ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 4,750.00	\$ 535,323.83
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	\$ 3,960,149.70	\$ 3,557,369.39
Subtotal DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES	\$ 3,960,149.70	\$ 3,557,369.39
Suma	\$ 4,426,275.37	\$ 5,349,975.20

El Activo fijo se deprecia conforme a los porcentajes (%) señalados en el Impuesto Sobre la Renta, en forma mensual.

Activo Diferido

Se encuentra integrado por los Anticipos a Largo Plazo, que corresponden a los pagos provisionales acumulados del presente ejercicio por concepto del impuesto del ISR del ejercicio de la Compañía Inmobiliaria como persona moral, así como los Anticipos sobre los rendimientos bancarios, montos que ya fueron considerados en el calculo anual del ISR 2020, que se presentara a mas tardar en el mes de marzo del año 2021.

Dentro del apartado de Depósitos en Garantía, se incluyó el Depósito por Concepto de la Renta de la Oficina de la Compañía Inmobiliaria.

Se quedo pendiente de facturar gastos por concepto de suministros de la oficina.

Se integran de la siguiente manera:

Concepto	2020	2019
----------	------	------

ELABORÓ:

C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

ANTICIPOS A LARGO PLAZO	
Anticipos de ISR Bancarios	\$ - \$
Anticipos de ISR (Pagos Provisionales)	\$ - \$
Anticipos Gastos a Comprobar	\$ - \$
Suma	\$ - \$
DEPÓSITOS EN GARANTÍA	
Renta de Oficina	20,979.03 \$
Suma	20,979.03 \$
Suma del ACTIVOS DIFERIDOS	20,979.03 \$
	20,979.03 \$

- **Estimaciones y Deterioros**
Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., en este periodo no maneja cuentas incobrables, ni estimaciones de inventarios.
- **Otros Activos**
Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., en este periodo no cuenta con Otros Activos.

Pasivo

Este género se compone de dos grupos, el Pasivo Circulante y el Pasivo No Circulante, en éstos inciden pasivos derivados de operaciones por servicios personales, cuentas por pagar, proveedores por pagar a corto plazo, retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo y Fondos en Garantía a Largo Plazo; su integración es el siguiente:

Concepto	2020	2019
PASIVO CIRCULANTE	\$ 2,392,767.24	\$ 1,036,087.78
PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
Suma de Pasivo	\$ 2,393,767.24	\$ 1,037,087.78

- **Pasivo Circulante**
Destacan entre las principales partidas del Pasivo Circulante las siguientes:

Concepto	Importe
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 190,167.09
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ -
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 2,202,600.15
INGRESOS POR CLASIFICAR	\$ -
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ -
OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ -
Suma PASIVO CIRCULANTE	\$ 2,392,767.24

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocío Amaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**COMPañía INMOBILIARIA FOMENTO TURÍSTICO
DE MICHOACÁN, S.A. DE C.V.
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Fecha 04/02/2021
Hora de impresión 04:22 p. m.

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

El importe de esta cuenta esta constituido principalmente por: Pago de las Nóminas del mes de referencia, Aportaciones de Seguridad Social (patronal), mismas que se pagaran al mes siguiente del año en curso; así mismo la cuenta con el saldo del PTU (Participación de los Trabajadores en la Utilidad de la Empresa) pasivo creado al finalizar el ejercicio 2020, el cual se pagó el día 20 de mayo del presente ejercicio.

Retenciones por Pagar a Corto Plazo

En el pago provisional referenciado que se adjunta a los presentes estados financieros y que corresponde al mes de DICIEMBRE del presente año, en el rubro del Impuesto al Valor Agregado (IVA), no se efectuó el pago durante el mes, ya que se obtuvo más IVA Acreditable efectivamente pagado que IVA Causado efectivamente cobrado, en el rubro del Impuesto Sobre la Renta (ISR), se acreditó retenciones bancarias, pagos provisionales acumulados 2020, se creo el pasivo en la cuenta de ISR, el cual va ser presentado a más tardar el 17 de enero de 2021, el cual se compensará con el saldo a favor del ISR del año 2017; en el rubro de I.S.P.T. (Impuesto sobre Productos del Trabajo) el monto a pagar es por \$118,760.00, así mismo por concepto de 10% S/honorarios y Arrendamiento y del 10.66667% S/honorarios y arrendamiento se pagó \$2,097.90 y \$2,237.77 respectivamente.

En este mismo apartado se encuentra el IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario por concepto de Arrendamiento del Inmueble Hotelero.

Ingresos por Clasificar a Corto Plazo

Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., en este mes no obtuvo Ingresos por clasificar a corto plazo.

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

En esta cuenta se consideran pagos y adeudos con proveedores derivados de los gastos operativos de la Compañía Inmobiliaria, durante el mes de referencia se efectuaron pagos de servicio telefónico, gasolina y comisiones por despesa.

Participaciones y Aportaciones por Pagar a Corto Plazo

En esta cuenta se consideran pagos y adeudos de los proveedores por concepto de promoción turística, generada a través de la firma de convenios celebrados con la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado y del Instituto del Artesano Michoacano, según sea el caso.

Se efectuó el pago el Arrendamiento de la Oficina donde se encuentra ubicada la Compañía Inmobiliaria y el Arrendamiento del Estacionamiento junto al Inmueble Hotelero.

• **Pasivo No Circulante**

Destacan entre las principales partidas del Pasivo No Circulante las siguientes:

Concepto	2020
FONDOS EN GARANTÍA A LARGO PLAZO	\$ 1,000.00
Suma de Pasivos a Largo Plazo	\$ 1,000.00

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General


AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**COMPañía INMOBILIARIA FOMENTO TURÍSTICO
DE MICHOACÁN, S.A. DE C.V.**
**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Fecha 04/02/2021
Hora de impresión 04:22 p. m.

Dentro de los Fondos y bienes de terceros en Garantía y/o Administración, se encuentra contemplada la cuenta de la Fianza del Comisario actual de la Compañía Inmobiliaria, de la cual ya se efectuó traspaso en su momento del banco Banamex al banco Santander, a nombre de esta empresa y será devuelta al momento de existir el nombramiento de un nuevo Comisario.

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Al corte del 31 de diciembre 2020, se capturó las pólizas de cierre correspondiente tanto para las cuentas de Ingresos, Egresos y las cuentas presupuestales, las cuales en la Balanza de Comprobación deben aparecer en cero "0", con la finalidad de concluir el ejercicio fiscal; a continuación se informa el monto que tiene cada cuenta del Estado de Actividades que tenían antes de dicho cierre anual.

Ingresos de Gestión

Los Ingresos Preponderantes (Propios) que tiene la Compañía Inmobiliaria es a través del Arrendamiento del Inmueble Hotelero de su propiedad, la renta es facturada cada mes, así como los ingresos obtenidos por la renta de la Villa Michoacana, los cuales son considerados dentro del apartado de Ingresos por venta de bienes y prestaciones de Servicios.

Concepto	Importe
Ingresos por Arrendamiento	\$ 12,691,286.24
Ingresos por Arrendam. de Villa Michoacana	\$ 653.42
Suma \$	\$ 12,691,939.66

Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones y Pensiones y Jubilaciones

Compañía Inmobiliaria no cuenta con Ingresos derivados de participaciones, aportaciones, convenios, incentivos derivados de la colaboración fiscal, fondos distintos de aportaciones, transferencias, asignaciones, subsidios y subvenciones, y pensiones y jubilaciones.

Otros Ingresos y Beneficios

Compañía Inmobiliaria cuenta con intereses bancarios, por el rendimiento de las 3 Inversiones contratadas.

Concepto	Importe
Intereses Bancarios	\$ 767,535.09
Otros Ingresos (Reembolso del Impuesto del 3% S/Nómina de Abril 2020 debidamente pagado)	\$ 25,973.82
Beneficios del SAT (Actualización de Impuestos)	\$ 174.00
Otros Productos Fiscales (PTU)	\$ 3,060.00
Otros Productos	\$ 5,417.46
Suma \$	\$ 802,160.37

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

De acuerdo al beneficio otorgado por parte del Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, se reembolso a Compañía Inmobiliaria el pago del Impuesto del 3% sobre Nóminas de los meses de abril, mayo, junio y julio debidamente pagado en los meses de mayo, junio, julio y agosto 2020 respectivamente, porque se cumplió con las condiciones para ello.

Gastos y Otras Pérdidas:

Es la contabilización de los gastos operativos propios de la Compañía Inmobiliaria, así como el pago de la promoción turística generada a través de la firma de convenios celebrados con la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado, Instituto del Artesano Michoacano y Fomento Turístico de Michoacán, según sea el

Concepto	Importe
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 5,631,192.90
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$ -
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$ 3,907,466.67
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	\$ -
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$ 1,251,749.79
Suma de GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	\$ 10,790,409.36

A su vez se presentan aquellos rubros que en forma individual representan el 8.0% o más del total de los gastos:

Concepto	Importe	%
SERVICIOS PERSONALES	\$ 3,470,029.20	32%
MATERIALES Y SUMINISTROS	\$ 77,510.44	6%
SERVICIOS GENERALES	\$ 2,083,653.26	19%
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$ 3,907,466.67	36%

Servicios Personales

Compañía Inmobiliaria se encuentra al corriente en el pago de las nóminas correspondientes a este periodo, así mismo se llevo a cabo las retenciones tanto del ISPT como de las cuotas Obreras del IMSS.

Al 31 de diciembre del año 2020 se efectuó póliza por el gasto de las aportaciones que realiza el patrón por concepto de cuotas del Imss, Cesantía y Vejez, Infonavit, Fondo de retiro, creando su pasivo para ser pagado antes del día 17 de enero de 2021.

Servicios Generales

Se encuentra incluido el gasto del Arrendamiento del estacionamiento junto al Inmueble Hotelero propiedad de esta Compañía Inmobiliaria.

Al 31 de diciembre del año 2020 se efectuó póliza por el gasto del Impuesto del 3% sobre nóminas del mes de diciembre 2020, creando su pasivo para ser pagado antes del día 17 de enero de 2021, así mismo se considero el PTU (Participación de los Trabajadores en las Utilidades de la Empresa), el cual fue creado su pasivo para ser pagado a más tardar el 20 de mayo del año 2021.

ELABORÓ:
C.P. María del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA FOMENTO TURÍSTICO
DE MICHOACÁN, S.A. DE C.V.
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Fecha 04/02/2021
Hora de impresión 04:22 p. m.

Participaciones y Aportaciones

Compañía Inmobiliaria otorga al Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Turismo, recursos para la promoción turística, los cuales se incluyen dentro del presupuesto del flujo de efectivo de la empresa y han sido previamente autorizados por parte de los miembros del H. Consejo de Administración y Asamblea General de Accionistas, da cumplimiento a una de las actividades de su Objeto Social, por parte de esta empresa.

Durante el mes de noviembre 2020, se realizaron los pagos a los proveedores contratados por el Instituto del Artesano Michoacano, los eventos y acciones de su Promoción Turística.

FECHA	FOLIO	PROVEEDOR	CONCEPTO DE LA FACTURA	MONTO	IVA	TOTAL PAGADO	STATUS	FECHA DE PAGO	FORMA DE PAGO	FOLIO DE PAGO	NÚMERO DE CONVENIO
			SECRETARÍA DE TURISMO								
07/01/2020	RD9	Intrades Consulting & Services	- Promoción Turística del Edo. de Mich. a través de la participación de la Secretaría de Turismo en la Feria Internacional de Turismo en Madrid España 2020	961,001.43		961,001.43	Pagado	09/01/2020	Transferencia Bancaria	4279848	1
09/01/2019			- Comisión Bancaria por la Transferencia Internacional	628.25	100.52	728.77	Pagado	09/01/2020	Transferencia Bancaria	4279848	1
13/02/2020	1718	Instituto del Artesano Michoacano	- Promoción Turística del Edo. de Mich. a través de la adquisición de artículos promocionales artesanales hechos por Artesanos michoacanos para eventos de Promoción Nacionales e Internacionales	347,586.21	55,613.79	403,200.00	Pagado	17/02/2020	Transferencia Bancaria	005371798	2
17/02/2020	A0000023468	Publicaciones Turística CU SA de CV	Promoción Turística a través de la participación de la Secretaría de Turismo del Estado de Michoacán en la feria de promoción internacional "Vitrina Turística ANATO 2020" en la ciudad de Bogotá, Colombia del 26 al 28 de febrero 2020	555,972.90	88,955.66	644,928.56	Pagado	20/02/2020	Transferencia Bancaria	007558832	4
06/03/2020	A 001	Apatzingán Film Festival Internacional AFFI AC	- Acciones en Materia de Promoción Turística del Edo. de Mich. a través del 2do Festival Internacional de cine de Apatzingán AFIC 2020 a celebrarse del 28 de febrero al 01 de marzo del 2020	250,000.00	40,000.00	290,000.00	Pagado	11/03/2020	Transferencia Bancaria	2708354278	5
17/03/2020	020	Main Stage S de RL de CV	- Gestión Operativa de eventos: Acciones en Materia de Promoción Turística del Edo. de Mich. para difundir su riqueza Cultural y Artesanal a través de la realización de un Flash Mob en el centro comercial "La Isla" el 7 y 8 de marzo del presente año	253,000.00	40,480.00	293,480.00	Pagado	18/03/2020	Transferencia Bancaria	8508139	7

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

18/03/2020	C 1541	GC Promocional SA de CV	- Servicio de Impresión de Bolsas de tela non woven 100% polipropileno, de Bolígrafo ERIE (Mecanismo teist. incluye funda) logo grabado en lasser, de Libretas 22.3x15 cm con 80 hojas interiores engargolado con espiral plástico, de Lanyard sublimado con bandola de perico y portacelular, entregados en bolsa individual, de Bolígrafo HAVEL de aluminio (mecanismo twist para oculta el clip, incluye funda), de Pulseras tejidas, 3 diseños diferentes, de porta bolsas de flor y círculo con logo, de Libretas tamaño media carta con pasta dura en cartulina negra con Logotipo encuadrado hotmelt y cosido, en bolsa de celofán individual, de usb de forma especial <i>sof. capacidad 8 gb. 3 diseños diferentes para</i>	898,016.00	143,682.56	1,041,698.56	Pagado	19/03/2020	Transferencia Bancaria	009414561	3
17/04/2020	A4359	Naranti México, S.A. de C.V.	- Servicio de implementación de acciones de promoción y difusión turística del Estado de Michoacán a través de la realización de exposiciones fotográficas durante el mes de marzo del año 2020, en el Centro comercial la Isla en el Museo Maya en Mérida Yucatán.	250,000.00	40,000.00	290,000.00	Pagado	22/04/2020	Transferencia Bancaria	8901835	9
29/04/2020	FACTURAMOR-139	Cámara Nacional de la Industria de Restaurantes y Alimentos Condimentados	- Promoción Turística del Sector Restaurantero para incentivar el Consumo ante la contingencia del Covid-19	17,241.38	2,758.62	20,000.00	Pagado	04/05/2020	Transferencia Bancaria	7800923	11
06/05/2020	66E63C1	Nayibi Villareal Solís	- Exposición viva y en movimiento para llevar a cabo Promoción Turística del Estado de Michoacán de artesanías, trajes típicos y trajes de diseñadoras michoacanas en el marco del	222,220.00	35,555.20	257,775.20	Pagado	08/05/2020	Transferencia Bancaria	6714811	10
S U M A D E S E C T O R				3,755,666.17	447,146.35	4,202,812.52					
INSTITUTO DEL ARTESANO MICHOACANO											
24/04/2020	788	Adrián Solís Pérez	- 2 Lonas de 4x2 mts para el XXXII Concurso de artesanías tradicionales de la cultura Náhuatl para promoción turística de Mich	1,360.00	217.60	1,577.60	Pagado	23/11/2020	Transferencia Bancaria	992020112312 174192K494	6
24/04/2020	789	Adrián Solís Pérez	- 2 Concavas e impresión y montaje de pendón en estructura propia 9x2x50 mts para el Tianguis artesanal de domingo de ramos y 60 Concurso Estatal de artesanías de domingo de ramos para promoción turística de Mich.	6,533.80	1,045.41	7,579.21	Pagado	23/11/2020	Transferencia Bancaria	992020112312 174192K494	6
19/03/2020	A4310	Naranti México SA de CV	- Impresión, montaje y desmontaje de 3 Espectaculares 12.90x7.20 ubicados en Av. Camelines #2277, Col. Camelines CP 58290; en Autopista Morelia-Pátzcuaro SN No. D.A. 3287096 Col. Club Campestre la Huerta CP 58000 y en Carr. Morelia-Salamanca Km 13.5 Tarímbaro Col. Mesón Nuevo CP 15350 para Tianguis artesanal de domingo de ramos y 60 Concurso Estatal de artesanías de domingo de ramos para promoción turística de Mich.	65,585.00	10,493.60	76,078.60	Pagado	25/11/2020	Transferencia Bancaria	992020112514 210661M923	6

ELABORÓ: 
C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

31/08/2020	0610D5B2DC7 B	Ilana Alonso Aveleyra	- Campaña de promoción y difusión para Casa de las Artesanías que comprenden los meses de marzo, abril y mayo para promoción turística del Edo. de Mich.	18,200.00	2,912.00	21,112.00	Pagado	25/11/2020	Transferencia Bancaria	992020112514 262667M067	6
09/10/2020	9316EE3D4DC E	Ilana Alonso Aveleyra	- Campaña de promoción y difusión para Casa de las Artesanías que comprenden los meses de julio, agosto y septiembre para promoción turística del Edo. de Mich.	23,000.00	3,690.00	26,690.00	Pagado	25/11/2020	Transferencia Bancaria	992020112514 262667M067	6
24/08/2020	F 28	ATGP SA de CV	- 100 Invitaciones en selección a color en papel couché con sobre de celofán, 300 Carteles en selección a color tamaño 45.5x69 cm en papel couché 150 gr con barniz UV, 1390 Gafetes en selección a color 1/4 de carta laminados y con cordón y 100 Papeles picados tradicionales en tamaño miniatura para Tianguis artesanal de domingo de ramos y 60 Concurso Estatal de artesanías de domingo de ramos para promoción turística del Edo. de Mich.	19,621.70	3,139.47	22,761.17	Pagado	25/11/2020	Transferencia Bancaria	992020112514 323237N355	6
21/10/2020	F54B6D327AFE	Adrián Solís Pérez	- 2 Cóncavas para 51° Concurso Estatal de Artesanías con motivo de Noche de Muertos para promoción turística del Edo. de Mich.	2,800.00	448.00	3,248.00	Pagado	25/11/2020	Transferencia Bancaria	992020112514 381451M111	6
28/07/2020	P 534	Centro Internacional de Comercio y Publicidad SA de CV	- Tianguis artesanal de domingo de ramos Uruapan para promoción turística del Edo. de Mich. (2 publicaciones 11 y 13 de marzo 2020).	14,700.00	2,352.00	17,052.00	Pagado	26/11/2020	Transferencia Bancaria	992020112616 015392N524	6
S U M A D E I A M				151,800.50	24,288.08	176,088.58					
S U M A D E P R O M O C I Ó N T U R Í S T I C A 2 0 2 0				3,907,466.67	471,434.43	4,378,901.10					

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

C U E N T A S	Importe
Aportaciones	\$ 2,644,700.00
Resultados de Ejercicios Anteriores	\$ 35,553,008.56
Revalúo de Bienes Inmuebles	\$ 252,970,000.00
Reserva Legal	\$ 528,940.00
Resultados del Ejercicio	\$ 2,703,690.67
T O T A L E S	\$ 294,400,339.23

0.00

El Capital Contable es de: \$ 294,400,339.23
(/) Número de acciones 2,644,700

Valor por el Método de Participación de cada acción en relación al capital contable..... \$111.32

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocio Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido

Compañía Inmobiliaria cuenta con 4 Accionistas los cuales aportaron los siguientes montos:

ACCIONISTAS	No. de Acciones	Valor Original	Valor
-Gobierno del Estado de Michoacán	1	1.00 \$	1.00
-Centro de Convenciones de Morelia	2	1.00 \$	2.00
-Parque Zoológico "Benito Juárez"	1	1.00 \$	1.00
-Fomento Turístico de Michoacán	2,644,696	1.00 \$	2,644,696.00
TOTALES	2,644,700	4.00 \$	2,644,700.00

Hacienda Pública/Patrimonio Generado

La cuenta de Resultados de Ejercicios Anteriores se encuentra integrada por el Acumulado Histórico tanto de las Utilidades de Ejercicios Anteriores, como de las Pérdidas de Ejercicios Anteriores.

Se considero dentro de la cuenta de Revaluación de los Bienes Inmuebles, el avalúo realizada por parte de la Dirección de Patrimonio de Gobierno del Estado.

La Reserva Legal está depositada en una cuenta de Inversión Bancaria y cada mes se obtienen intereses, los cuales se conocen hasta después del corte de mes, por lo cual, siempre existirá una diferencia entre esta cuenta y su registro contable.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

Concepto	2020	2019
FONDO DE CINFOTUR	\$ -	\$ -
BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	\$ 644,050.48	\$ 1,091,675.55
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 ME	\$ 17,464,636.22	\$ 20,473,225.96
Total de EFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 18,108,686.70	\$ 21,564,901.51

Las cuentas que aparecen en el cuadro anterior no son exhaustivas y tienen como finalidad ejemplificar el formato que se sugiere para elaborar la nota.

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS
Y LOS GASTOS CONTABLES**

La conciliación se presentará atendiendo a lo dispuesto por el Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables.

La presente disposición es de observancia obligatoria para los Entes Públicos, poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación y de las Entidades Federativas, Órganos Autónomos de la Federación y de las Entidades Federativas, Ayuntamientos de los Municipios y las Entidades de la Administración Pública Paraestatal, ya sean Federales, Estatales o Municipales.

TOTAL DE INGRESOS PRESUPUESTARIOS	\$	7,150,935.41
(+) Ingresos Contables no Presupuestarios	\$	-
(-) Ingresos Presupuestarios no Contables	\$	-
TOTAL DE INGRESOS CONTABLES	\$	7,150,935.41

TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTARIOS	\$	10,238,031.08
(-) Egresos Presupuestarios no Contables	\$	16,709.00
(+) Gastos Contables no Presupuestarios	\$	1,251,749.79
TOTAL DE GASTOS CONTABLES	\$	11,473,071.87

Los montos anteriores disminuyeron en relación a los considerados y autorizados en el Presupuesto del año 2020, por lo cual el pasado día 17 de diciembre, las modificaciones correspondientes al presupuesto de dicho ejercicio ante la Asamblea General de Accionistas y del H. Consejo de Administración quienes son nuestros Órganos de Gobierno, esto debido a que por parte del Arrendatario no realizaron los pagos de las rentas del Inmueble Hotelero, a las que se encuentra

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Las cuentas de orden se utilizan para registrar movimientos de valores que no afecten o modifiquen el balance del ente contable, sin embargo, su incorporación en libros es necesaria con fines de recordatorio contable, de control y en general sobre los aspectos administrativos, o bien, para consignar sus derechos o responsabilidades contingentes que puedan, o no, presentarse en el futuro.

Las cuentas que se manejan para efectos de estas Notas son las siguientes:

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Contables:
Compañía Inmobiliaria no tiene Cuentas de Orden Contables.

Presupuestarias:
Compañía Inmobiliaria no tiene Cuentas de Orden Presupuestarias.

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General


AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

Los Estados Financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los Accionistas de la Empresa, a la Secretaría de Turismo, Secretaría de Finanzas y Administración y Secretaría de Contraloría del Gobierno del Estado, Tesorero y Comisario del H. Consejo de Administración respectivamente. El objeto 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.

2. Panorama Económico y Financiero

Compañía Inmobiliaria se encuentra trabajando con números negros y finanzas sanas, encontrándose al corriente del pago de todos su impuestos, contribuciones y en espera de que tanto la SECTUR entregue los expedientes por las acciones de Promoción Turística 2020 ya pagadas, así mismo durante el mes de noviembre del presente año se efectuó el pago a proveedores contratados por el IAM por dicho gasto.

3. Autorización e Historia

En el año de 1984 el Titular de Poder Ejecutivo Ing. Cuauhtémoc Cárdenas Solórzano, asistido por el Secretario de Gobierno Lic. Cristóbal Arias Solís y los Organismos Públicos Descentralizados que fungen como Accionistas de la Compañía: "Fomento Turístico de Michoacán", "Centro de Convenciones", "Fondo Mixto para el Fomento Industrial de Michoacán" y "El Parque Zoológico Benito Juárez", con fecha del 4 de octubre, formalizaron un Contrato de Sociedad Mercantil de una empresa a la que denominaron Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán S.A. de C.V., constituida mediante la Escritura Pública N° 2542, pasada ante la fe del Lic. Octavio Peña Torres, Notario Público N° 52, con ejercicio en la ciudad de Morelia Michoacán, siendo su objeto social actual "la construcción, administración, arrendamiento de hoteles, servicios, compra-venta de terrenos turísticos y demás servicios conexos que contribuyan al desarrollo turístico de Michoacán" con una capital social suscrito y totalmente pagado de \$200,000,000.00 (DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 000/100 M. N.) de moneda de cuño corriente a la fecha de sus constitución (viejos pesos), el cual ha sufrido diversos aumentos a la fecha.

El inicio de sus actividades fue la construcción de un edificio dedicado a la hotelería, ubicado en terrenos contiguos al Centro de Convenciones de Morelia, el cual se operó de manera directa por la Empresa hasta febrero del año 1998; A partir del 1° de marzo de 1998 se celebró contrato de arrendamiento del inmueble hotelero, propiedad de la Inmobiliaria con Grupo Posadas, a fin de seguir cumpliendo con el objeto social, a través de este Corporativo que contaba con capital suficiente para garantizar la inversión requerida en el reacondicionamiento y funcionamiento de la unidad hotelera, con el propósito de convertirlo en el más importante polo de atracción turística de Morelia, operando con el nombre de "Hotel Fiesta Inn"; una vez finalizado ese contrato se formalizó uno nuevo con la cadena de hoteles "Best Western", por un período de 10 años 7 meses.

Siendo Gobernador Interino del Estado de Michoacán de Ocampo el C. Dr. Jaime Genovevo Figueroa Zamudio, con fecha 1° de agosto del año 1991 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Michoacán un acuerdo en donde se considera a la Compañía Inmobiliaria como una Empresa de Participación Estatal.

ELABORÓ:

C.P. María del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

15 / 22

AUTORIZÓ:

L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

COMPañÍA INMOBILIARIA FOMENTO TURÍSTICO DE MICHOACÁN, S.A. DE C.V.

ESTADO DE NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A partir del día 09 de noviembre del presente año La Lic. Leticia Gálvez García tomó posesión como Directora General y Representante Legal de Compañía Inmobiliaria, en sesión Extraordinaria tanto de Asamblea de Accionistas como de Consejo de Administración, así mismo siguió la C.P. Maria del Rocio Arnaiz Tapia, sustentado su cargo de Contador General y continuará con Representación Legal y realizando los movimientos bancarios requeridos para la operación de la empresa, hasta que la nueva Directora General cuente con los poderes correspondientes mediante la protocolización del acta de las sesiones antes mencionadas. Cabe señalar que dicha facultad del Contador General para realizar los pagos quedo asentado en la acta de referencia y son autorizados por la Lic. Leticia Gálvez

Fomento Industrial de Michoacán" a favor del "Centro de Convenciones de Morelia", con valor de \$1.00 (Un peso 00/100 M.N.), llevándose el protocolo correspondiente.

4. Organización y Objeto Social

Se informará sobre:

Objeto: Construcción, Administración, Arrendamiento de hoteles, Compra-Venta de terrenos turísticos y otros inmuebles, Promoción Turística y demás servicios conexos que contribuyan al desarrollo turístico de Michoacán.

Visión: Contribuir en el desarrollo turístico de Michoacán, fortaleciendo su infraestructura y modernización, para seguir siendo un polo importante para la atracción turística del Estado.

Ejercicio Fiscal: 2020.

Valores: - Desarrollo Turístico, - Arrendamiento del Inmueble Hotelero, - Atracción y Promoción Turística.

Actividad Preponderante: La Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., tiene en la actualidad como actividad preponderante utilizar los Ingresos que se perciben por el arrendamiento del inmueble, previo el cumplimiento de sus obligaciones fiscales, en cooperar y contribuir con el Sector Turístico del Estado y en los términos de su objeto social, a la promoción turística del Estado, principalmente al Turismo Social y a las determinaciones que sobre este particular, los órganos de Gobierno de la Empresa instruyan a la Dirección General.

Régimen Jurídico: Régimen General de Ley de Persona Moral, en el Servicio de Administración Tributaria (SAT).

Estructura Organizacional básica: Miembros de la Asamblea General de Accionistas, Miembros del H. Consejo de Administración, Miembros de la Dirección General de Compañía Inmobiliaria Fomento Turística de Michoacán, S.A. de C.V., cuenta con 6 empleados : Directora General, Asistente de la Dirección General, Contador General, Asistente del Contador General, Secretaria del Director General y Mensajero-Chofer.

Consideraciones fiscales: Compañía Inmobiliaria Fomento Turística de Michoacán, S.A. de C.V., tiene las siguientes obligaciones fiscales y laborales:

- a) SAT.- Pago Provisional Referenciados ISR, IVA, ISPT, Retenciones de ISR sobre Honorarios y Arrendamiento y Retenciones de IVA sobre Honorarios y b) IMSS e INFONAVIT.- Cuotas IMSS, Cesantía y Vejez, Fondo de Retiro e Infonavit.
- c) SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.- Impuesto del 3% sobre Erogaciones al trabajo subordinado (nómina)
- d) AYUNTAMIENTO DE MORELIA MICH.- Impuesto Predial pago en forma anual, durante los dos primeros meses de cada año.
- e) SECRETARÍA DE FINANZAS Y ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO.- Refrendo Anual por los 2 vehículos propiedad de esta Compañía Inmobiliaria.

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocio Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., en este mes no forma parte de ningún fideicomiso.

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

Se informará sobre:

Se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables, así mismo al inicio de este mes se efectuó la actualización de las cuentas de Contabilidad Gubernamental, para cumplir con el su Plan de Cuentas.

La Compañía Inmobiliaria efectuó consulta ante la Secretaría de Finanzas y Administración de Gobierno del Estado de Michoacán de Ocampo, respecto a la obligación de llevar Contabilidad Gubernamental; recibiendo por parte de esta Secretaría, con fecha 20 de marzo del presente año, oficio No. DC-00580/2015, en el cual nos informan que, en base al artículo 26º de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Michoacán de Ocampo, que a la letra dice: "Las empresas en que participe de manera mayoritaria el Gobierno del Estado o una o más entidades paraestatales, deberán tener por objeto lo dispuesto en el artículo 11 de este ordenamiento".

Por lo anterior la Dirección de Contabilidad de la Secretaría antes mencionada, bajo el cargo en su momento por el C.P. José Antonio Hernández Aguirre, nos informó que debemos apegarnos a lo establecido en la Ley General de Contabilidad Gubernamental. Así mismo, se informa que al encontrarse la empresa en este supuesto, queda relevada de llevar contabilidad electrónica ante el SAT, a partir del ejercicio 2015.

Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., realizó el registro de la Contabilidad Gubernamental en el sistema contable de Aspel - COI, ya que el paquete sugerido para los organismos de Gobierno del Estado, no cumple en forma total con los requerimientos de esta empresa, en relación al pago de impuesto y presentaciones de declaraciones informativas ante el SAT.

A partir del mes de enero de 2020 se realizó el registro contable a través del sistema SAACG.net, para armonizar totalmente la Contabilidad Gubernamental y así cumplir con la normatividad aplicable para ello.

Los presentes Estados Financieros fueron elaborados en base a lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, a las Normas y Metodología para la emisión de la información financiera y estructura de los mismos, observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.

Se considera la normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los estados financieros; por ejemplo: costo histórico, valor de realización, valor razonable, valor de recuperación o cualquier otro método empleado y los criterios de aplicación de los mismos, así como los Postulados básicos.

6. Políticas de Contabilidad Significativas

Se informará sobre:

Se crearon cuentas de Registro específicas dentro del Plan de Cuentas del sistema SAACG.NET, para poder cumplir con lo requerido por el SAT en conceptos de deducibilidad.

La Compañía Inmobiliaria cuenta con una Inversión para el Fondo de Contingencia, creada para cubrir las liquidaciones tanto del personal que labora en la misma empresa, así como en caso de requerirse a los empleados que laboran en el Inmueble Hotelero arrendado a la empresa denominada Grupo Hotelero H de A, S.A. de C.V.

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocío Arnáiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

La Compañía Inmobiliaria cuenta con una Inversión para la Reserva Legal cumpliendo con ello con la Ley General de Sociedades Mercantiles, con la finalidad de cubrir con algún adeudo en general.

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., en este mes no cuenta con la posición en moneda extranjera y protección por riesgo cambiario.

8. Reporte Analítico del Activo

Debe mostrar la siguiente información:

ACTIVO FIJO					
TERRENOS (Inmueble Hotelero)			\$184,432.30		
Reexp. por Valor de Mercado- Superávit			\$94,574,000.00	\$94,758,432.30	
EDIFICIOS (Inmueble Hotelero)			\$2,057,316.10		
EDIFICIOS (Acondicionamiento)			\$9,376,362.87		
Reexp. por Valor de Mercado- Superávit			\$158,396,000.00	\$169,829,678.97	
SUMA DE BIENES INMUEBLES					\$264,588,111.27
OFICINA					
-Dado en Arrendamiento			\$59,499.20		
-Cinfotur			\$73,923.31	\$133,422.51	
MOB.Y EQ.					
-Dado en Arrendamiento			\$1,020,994.78		
-Cinfotur			\$3,738,481.70	\$4,759,476.48	
COMPUTO					
-Cinfotur			\$215,307.47	\$215,307.47	
OPERACIÓN Y DECORACIÓN					
-Dado en Arrendamiento			\$1,458,647.95		
-Dado en Arrendamiento			\$170,171.93		
-Cinfotur			\$5,060.87	\$1,633,880.75	
TRANSPORTE					
-Cinfotur Deducible			\$305,000.00		
-Cinfotur No Deducible SAT			\$230,323.83	\$535,323.83	
MAQUINARIA					
-Dado en Arrendamiento			\$1,104,264.03	\$1,104,264.03	
SUMA DE MOBILIARIA Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN				\$8,381,675.07	
ACTIVOS INTANGIBLES				\$4,750.00	
SUMA DE BIENES MUEBLES					\$8,386,425.07
SUMA DEL ACTIVO FIJO					\$272,974,536.34

0.00

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General


AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

El concepto "Dado en Arrendamiento", se refiere a que Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., celebró contrato de arrendamiento con fecha del 1o. de septiembre de 2013 con la empresa denominada Grupo Hotelero H de A, S.A. de C.V., entregándole tanto el Inmueble como varios activos fijos para su operación.

Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., utiliza los porcentajes (%) que establece el SAT en la Ley del ISR.

DEPRECIACIÓN ACUMULADA DEL ACTIVO FIJO	%	MONTO
DEP. EDIFICIOS	5% y 10%	\$3,639,632.63
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE INFRAESTRUCTURA		\$3,639,632.63
DEP. MAQUINARIA	10%	\$41,136.04
DEP. MOB. Y EQ.	10%	\$2,696,055.68
DEP. TRANSPORTE	20%	\$305,000.00
DEP. COMPUTO	30%	\$186,540.17
DEP. OPERACIÓN Y DECORACIÓN	10%	\$629,471.74
DEP. OFICINA	10%	\$101,946.07
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES		\$3,960,149.70
SUMA DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO		\$7,599,782.33

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., en este mes no forma parte de ningún fideicomiso, mandato ó Análogo.

10. Reporte de la Recaudación

Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., obtiene ingresos propios y se informa que en el presente mes no se ha podido cobrar ningún mes de renta, quedando pendiente el pago por parte del arrendatario la renta de once meses.

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

La Compañía Inmobiliaria no cuenta con Deuda Pública, no se encuentra endeudada, ni cuenta con financiamiento, solamente cuenta con pasivos pendientes por pagar a proveedores, empleados, e impuestos y cuotas.

12. Calificaciones otorgadas

Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., en el presente mes no solicitó ningún crédito por lo que no se cuenta con calificación alguna.

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

13. Proceso de Mejora

Se informará en relación al Control Interno que:

Se aprobaron en el mes de julio 2018, diversas Cédulas de Control Interno para llevar un control sobre las actividades y funciones de la Compañía Inmobiliaria, con la finalidad de detectar si se estaba cumpliendo con sus objetivos y metas en tiempo y forma, dichas cédulas fueron aprobadas por los miembros del Comité y en su mayoría fueron aplicadas en forma retroactiva a enero del mismo año. En la actualidad la Compañía Inmobiliaria se encuentra en espera de la contratación del Despacho de Auditores Externos para la revisión de los ejercicios 2018 y 2019, se cuenta con una Cédula de Control Interno. Así mismo nos encontramos pendiente de la contestación de las encuestas de los reactivos referentes a transparencia por parte de la SEVAC correspondientes al 1er, 2do y 3er trimestre del ejercicio 2020. Se cuenta con un control Interno denominado Programa Operativo Anual (POA) considerado también como un medio de Evaluación del Desempeño, debidamente autorizado por los Órganos de Gobierno de esta empresa.

Con la finalidad de que se cumplan los objetivos y metas de la Compañía Inmobiliaria, se diseñaron y elaboraron la Cédulas de Control Interno por concepto, actividades y funciones de cada área, con el fin de asegurar de manera razonable la generación de información financiera, presupuestal y de operación confiable, oportuna y suficiente, para cumplir con nuestro marco jurídico. Elaboración y Presentación de su Presupuesto Anual y POA ante los Órganos de Gobierno, para su aprobación; en caso de modificaciones, realizar los ajustes pertinentes al presupuesto que se autoriza al inicio del ejercicio. Se realizan los pagos de obligaciones fiscales y laborales en base a los calendarios establecidos por parte del SAT, IMSS e Infonavit y Administración Local de Rentas, así como el pago de servicios mensuales y bimestrales. Los Estados Financieros que se generan cada mes, se entregan a más tardar el día 10 o siguiente hábil del mes posterior de acuerdo a lo solicitado, tanto por la Secretaría de Finanzas y Administración como por la Secretaría de Contraloría del Gobierno del Estado. La entrega Trimestral de los Formatos de Transparencia en la fecha estipulada por parte de la Dirección de Transparencia y la Revisión de estos formatos por parte del IMAP, en las fechas que ellos establecen; Seguimiento y atención a las reuniones, solicitudes de información e instrucciones derivadas de las Reuniones de Gabinete. Se convocan y llevan a cabo como mínimo 4 sesiones ordinarias de cada uno de los Órganos de Gobierno, realizando informes de las acciones emprendidas y avances de la situación que guarda la Entidad, solicitando en su caso, su aprobación. Seguimiento a la inversión en acciones de Promoción Turística, autorización, recepción de expedientes, su pago correspondiente, entre otras. Elaborar y en su caso revisar los convenios y contratos derivados de las actividades propias de la Entidad. Convocar y llevar a cabo sesiones de los diferentes Comités de la Entidad. Aplicar y revisar los resultados de los cuestionarios del Clima Organizacional. Revisar y dar seguimiento al Buzón de Quejas y Denuncias. Revisión y seguimiento al presupuesto, adquisiciones y control vehicular de la plataforma del CADPE.

14. Información por Segmentos

Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., en el actual mes no se presenta información por segmentos.

15. Eventos Posteriores al Cierre

Los Estados Financieros de Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., por los ejercicios 2018 y 2019 se encuentran pendientes de audir

16. Partes Relacionadas

Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., en el actual mes no cuenta con partes relacionadas.

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

20 / 22


AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**COMPañÍA INMOBILIARIA FOMENTO TURÍSTICO
DE MICHOACÁN, S.A. DE C.V.
ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Fecha 04/02/2021
Hora de impresión 04:22 p. m.

17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

siguiente leyenda: "Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor".

Notas Adicionales

Se cuenta por parte del Grupo Hotelero H de A, S.A. de C.V. arrendatario del Inmueble Hotelero propiedad de Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., la siguiente información de acuerdo a lo establecido en el contrato de Arrendamiento. La Fianza fue capturada en las Cuentas de Orden de Avalos y Garantías, la cual esta actualizada hasta el año 2018.

CONCEPTOS	MONTO
FIANZA DEL INMUEBLE HOTELERO BEST WESTERN	\$ 5,865,328.80
GTAS DE MATTO. 01/SEP/2013 AL 31/DIC/2014	\$ 4,918,039.84
GTAS DE MATTO. 01/ENE AL 31/DIC/2015	\$ 6,141,931.00
GTAS DE MATTO. 01/ENE AL 31/DIC/2016	\$ 6,600,969.31
GTAS DE MATTO. 01/ENE AL 31/DIC/2017	\$ 9,350,824.98
GTAS DE MATTO. 01/ENE AL 31/DIC/2018	\$ 5,327,368.48
GTS DE MATTO. POR BEST WESTERN	\$ 32,339,133.61
TOTALES	\$ 38,204,462.41

INDICADORES DE POSTURA FISCAL

El Saldo negativo en el resultado Balance Presupuestario y el Balance Primario en el concepto Primario, corresponde al Saldo Bancario con el que Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., al iniciar el ejercicio 2020, el cual formo parte su presupuesto.

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General

**COMPañÍA INMOBILIARIA FOMENTO TURÍSTICO
DE MICHOACÁN, S.A. DE C.V.**
**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Fecha 04/02/2021
Hora de impresión 04:22 p. m.

En la Columna de pagado solamente se ha podido cobrar al Arrendatario tres rentas correspondiente a los ingresos de los meses de octubre, noviembre y diciembre 2019 factura en noviembre, diciembre 2019 y enero 2020 respectivamente, así mismo realizaron tres abonos a cuenta por cobrar de rentas en octubre, noviembre y diciembre del año 2020.

CONCEPTOS	ESTIMADO	DEVENGADO	PAGADO
I. Ingresos Presupuestarios	\$ 15,306,168.66	\$ 7,150,935.41	\$ 7,150,935.41
II. Egresos Presupuestarios	\$ 20,391,505.89	\$ 10,238,031.08	\$ 10,155,212.58
III Balance Presupuestario (Superávit o Déficit) (III=I-II)	\$ (5,085,337.23)	\$ (3,087,095.67)	\$ 3,014,277.17
III. Balance Presupuestario (Superávit o Déficit)	\$ (5,085,337.23)	\$ (3,087,095.67)	\$ 3,014,277.17
IV. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda	\$ -	\$ -	\$ -
V. Balance Primario (Superávit o Déficit)	\$ (5,085,337.23)	\$ (3,087,095.67)	\$ 3,014,277.17
A. Financiamiento	\$ -	\$ -	\$ -
B. Amortización de la deuda	\$ -	\$ -	\$ -
C. Endeudamiento ó desendeudamiento (C=A-B)	\$ -	\$ -	\$ -

PRESUPUESTO PROYECTADO Y AUTORIZADO PARA EL EJERCICIO 2020

Se informa que las Cuentas de Activo y Pasivo (Impuestos por Pagar, Anticipos ISR Bancarios y Fondo de Contingencia), son partidas que integran el presupuesto autorizado 2020, las cuales no cuentan con una partida específica dentro del Clasificador por Objeto del Gasto tanto del CONAC como del COEAC, por lo cual sus importes no pudieron ser capturados en la póliza inicial del presupuesto dentro del sistema de Contabilidad Gubernamental SAACG.NET, más sin embargo, el gasto y traspaso de estos meses, se realizó la captura en sus cuentas contables respectivas.

Los montos de los Ingresos y Gastos disminuyeron en relación a los considerado y autorizado en el Presupuesto del año 2020, por lo cual el pasado día 17 de diciembre, se presentaron las modificaciones correspondiente al presupuesto de dicho ejercicio ante la Asamblea General de Accionistas y del H. Consejo de Administración quienes son nuestros Órganos de Gobierno, esto debido a que por parte del Arrendatario no realizó los pagos de las rentas del Inmueble Hotelero, a las que se encuentra obligado.

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

ELABORÓ:
C.P. Maria del Rocio Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:
L.C.P. Leticia Gálvez García
Directora General