

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021**

Las presentas Notas, forman parte de los Estados Financieros, que corresponden del 01 de Enero al 31 de Diciembre del año 2021, 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) 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, en este mes ha disminuido el monto original.

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. 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 año 2020 y lo que va del año 2021.

Se informa que el pasado 3 de septiembre del año en curso en sesiones de Asamblea General de Accionistas y H. Consejo de Administración, autorizaron el traspaso de \$2'600,000.00 de la cuenta de Inversión de Fondo de Contingencia a la cuenta Eje de cheques para hacer frente a los últimos gastos operativos del mes de agosto y de septiembre a diciembre del presente año; esto debido a que el Arrendatario del Inmueble Hotelero "Grupo Hotelero H de A, SA de CV", hasta la fecha no ha pagado las rentas que adeuda a esta Compañía Inmobiliaria, por lo cual no se contaba con la solvencia suficiente para realizar dichos gastos; comprometiéndose que en el momento de cobrar el total del adeudo se reintegre dicho monto a la cuenta de Inversión de Fondo de Contingencia.

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

Concepto	2021	2020
FONDO DE CINFOTUR	\$ 571.00	\$ -

ELABORÓ:

C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:

MEAP Lucero del Rocio García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

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

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	\$	526,900.56	\$	644,050.48
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$	11,279,815.40	\$	17,464,636.22
Suma	\$	11,807,286.96	\$	18,108,686.70

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)	\$ 524,358.00
Cuenta Eje Inversión de Gastos y Promoción	\$ -
Cuenta Eje Inversión del Fondo Contingencia	\$ -
Tarjeta Bancaria	\$ 2,542.57
Suma	\$ 526,900.57

0.00

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	\$ -
Inversión para Fondo Contingencia	\$ 10,746,214.68
Inversión para Reserva Legal	\$ 533,600.72
Suma	\$ 11,279,815.40

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 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

1
2

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

AUTORIZO:

MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

2020	Marzo	Abril	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario	3
2020	Abril	Mayo	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario	4
2020	Mayo	Junio	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario	5
2020	Junio	Julio	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario	6
2020	Julio	Agosto	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario	7
2020	Agosto	Septiembre	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario	8
2020	Septiembre	Octubre	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario	9
2020	Octubre	Noviembre	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario	10
2020	Noviembre	Diciembre	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario	11

			Suma	\$	13,445,865.40	
2021	Diciembre	Enero	\$	1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario	1
2021	Enero	Febrero	\$	1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario	2
2021	Febrero	Marzo	\$	1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario	3
2021	Marzo	Abril	\$	1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario	4
2021	Abril	Mayo	\$	1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario	5
2021	Mayo	Junio	\$	1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario	6
2021	Junio	Julio	\$	1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario	7
2021	Julio	Agosto	\$	1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario	8
2021	Agosto	Septiembre	\$	1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario	9
2021	Septiembre	Octubre	\$	1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario	10
2021	Octubre	Noviembre	\$	1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario	11
2021	Noviembre	Diciembre	\$	1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario	12

			Suma	\$	15,091,761.57	
--	--	--	-------------	-----------	----------------------	--

			Suma 2020 y 2021	\$	28,537,626.97	
--	--	--	-------------------------	-----------	----------------------	--

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

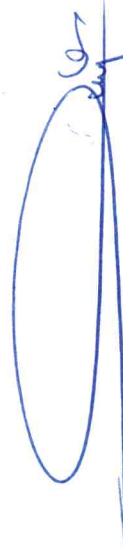
			Suma	\$	1,411,561.25	
--	--	--	-------------	-----------	---------------------	--

			Suma	\$	27,126,065.72	
--	--	--	-------------	-----------	----------------------	--

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



AUTORIZÓ:
MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General



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

Fecha 12/01/2022
Hora de impresión 08:42 p. m.

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

En el Estado de Cuenta Eje de Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., 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 y 14 de diciembre 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", durante los meses que han transcurrido del año 2021, no hubo ningún abono a la cuenta de arrendamiento.

Concepto	2021	2020
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 27,126,065.72	\$ 12,034,304.15
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO	\$ 775,476.46	\$ 922,427.27
Suma	\$ 27,901,542.18	\$ 12,956,731.42

Las Cuentas por Cobrar a Corto Plazo se integran por:

Concepto	2021	2021%
PLAZO	\$ 27,126,065.72	0.972206681
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO	\$ 775,476.46	0.027793319
Suma	\$ 27,901,542.18	1.00

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, el remanente del ejercicio 2017 fue utilizado para compensar parte del monto a pagar del ISR de la Declaración Anual 2020 y los saldos a favor correspondientes a 2018 y 2019 ya auditados, el saldo del primero es compensado en el ISR de los pagos provisionales de los meses de septiembre y octubre 2021 y el segundo para los meses de noviembre y diciembre 2021. También son integrados por el IVA Acreditable tanto efectivamente pagado como por el pendiente de pago.

• **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.

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

AUTORIZO:

MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

- **Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso
Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2021	2020
TERRENOS	\$ 94,758,432.30	\$ 94,758,432.30
Subtotal BIENES INMUEBLES	\$ 94,758,432.30	\$ 94,758,432.30

Edificios No Habitacionales

Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2021	2020
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	\$ 3,643,752.63	\$ 3,639,632.63
Subtotal DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE	\$ 3,643,752.63	\$ 3,639,632.63
DIFERENCIA	\$ 166,185,926.34	\$ 166,190,046.34

0.00

Bienes Muebles, Intangibles y Depreciaciones

Se integran de la siguiente manera:

Concepto	2021	2020
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$ 6,742,087.21	\$ 6,742,087.21
VEHÍCULOS 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	\$ 8,381,675.07
SOFTWARE	\$ 4,750.00	\$ 4,750.00
LICENCIAS	\$ -	\$ -
Subtotal ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 4,750.00	\$ 4,750.00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	\$ 4,344,539.38	\$ 3,960,149.70
Subtotal DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES	\$ 4,344,539.38	\$ 3,960,149.70
Suma	\$ 4,041,885.69	\$ 4,426,275.37

0.00

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 serán considerados para el calculo anual del ISR 2021, que se presentara a mas tardar en el mes de marzo del año 2022.

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

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

AUTORIZÓ:
MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

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

Fecha 12/01/2022
Hora de Impresión 08:42 p. m.

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Se quedo pendiente de facturar gastos por concepto de suministros de la oficina.
Se integras de la siguiente manera:

Concepto	2021	2020
ANTICIPOS A LARGO PLAZO		
Anticipos de ISR Bancarios	\$ 137,653.28	\$ -
Anticipos de ISR (Pagos Provisionales)	\$ 719,126.96	\$ -
Anticipos Gastos a Comprobar	\$ -	\$ -
Suma	\$ 856,780.24	\$ -
DEPÓSITOS EN GARANTÍA		
Renta de Oficina	\$ 20,979.03	\$ 20,979.03
Suma	\$ 20,979.03	\$ 20,979.03
Suma del ACTIVOS DIFERIDOS	\$ 877,759.27	\$ 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	2021	2020
PASIVO CIRCULANTE	\$ 3,978,817.26	\$ 2,392,767.24
PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
Suma de Pasivo	\$ 3,979,817.26	\$ 2,393,767.24

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

Concepto	2021
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 174,516.15
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ -
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 3,804,301.11
INGRESOS POR CLASIFICAR	\$ -
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ -
OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ -
Suma PASIVO CIRCULANTE	\$ 3,978,817.26

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

6 / 21

AUTORIZÓ:
MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

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 el ISR anual el cual se pago el 29 de marzo de 2021 y una parte de dicho monto fue compensado por el saldo a favor remanente del ejercicio 2017; también esta contemplada 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, así mismo se creo el año 2021 para que sea pagado en mayo del año 2022.

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), el importe a pagar es de \$61,791.88; en el rubro de I.S.P.T. (Impuesto sobre Productos del Trabajo) el monto a pagar es por \$47,877.00, así mismo por concepto de 10% S/honorarios y Arrendamiento y del 10.66667% S/honorarios y arrendamiento sus cantidades a pagar de \$3,194.41 y 3,265.74 respectivamente.

En este mismo apartado se encuentra el IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario por concepto de Arrendamiento del Inmueble Hotelero, el cual se presentara ante el SAT hasta que sea efectivamente cobrado.

Año	Mes de Renta	Mes de Facturación	Monto del IVA Causado por Arrendamiento Facturado	Estatus
2020	Enero	Febrero	\$ 168,600.19	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2020	Febrero	Marzo	\$ 168,600.19	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2020	Marzo	Abril	\$ 168,600.19	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2020	Abril	Mayo	\$ 168,600.19	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2020	Mayo	Junio	\$ 168,600.19	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2020	Junio	Julio	\$ 168,600.19	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2020	Julio	Agosto	\$ 168,600.19	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2020	Agosto	Septiembre	\$ 168,600.19	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2020	Septiembre	Octubre	\$ 168,600.19	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2020	Octubre	Noviembre	\$ 168,600.19	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2020	Noviembre	Diciembre	\$ 168,600.19	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
Suma			\$ 1,854,602.09	
2021	Diciembre	Enero	\$ 168,600.19	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Enero	Febrero	\$ 173,911.10	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Febrero	Marzo	\$ 173,911.10	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Marzo	Abril	\$ 173,911.10	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Abril	Mayo	\$ 173,911.10	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Mayo	Junio	\$ 173,911.10	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Junio	Julio	\$ 173,911.10	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario

ELABORÓ:

C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:

MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

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

Fecha 12/01/2022
Hora de Impresión 08:42 p. m.

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

2021	Julio	Agosto	\$	173,911.10	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Agosto	Septiembre	\$	173,911.10	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Septiembre	Octubre	\$	173,911.10	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Octubre	Noviembre	\$	173,911.10	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Noviembre	Diciembre	\$	173,911.10	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario

Suma	\$	2,081,622.29
Suma 2020 y 2021	\$	3,936,224.38

14/Oct/2020	IVA Causado Efectivamente Cobrado, por Abono a Rentas 2020	\$	43,814.90
13/Nov/2020	IVA Causado Efectivamente Cobrado, por Abono a Rentas 2020	\$	74,467.03
14/Dic/2020	IVA Causado Efectivamente Cobrado, por Abono a Rentas 2020	\$	76,416.17
Suma		\$	194,698.10
Suma Iva Causado Pendiente de Cobrar		\$	3,741,526.28

0.00

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, los arrendamientos, gasolina y comisiones bancarias y por la despesa.

Se realizó el pago el Arrendamiento de la Oficina donde se encuentra ubicada la Compañía Inmobiliaria del presente mes de 2021, así como el pago por el Arrendamiento del Estacionamiento junto al Inmueble Hotelero.

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, en el presente mes y año no se ha efectuado ningún pago por este concepto.

• **Pasivo No Circulante**

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

Concepto	2021
FONDOS EN GARANTÍA A LARGO PLAZO	\$ 1,000.00
Suma de Pasivos a Largo Plazo	\$ 1,000.00

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

AUTORIZÓ:
MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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

Ingresos v Otros Beneficios

Es la contabilización de los ingresos propios de la Compañía Inmobiliaria, así como los intereses bancarios, otros ingresos obtenidos.

Concepto	2021
INGRESOS DE GESTION	\$ 13,010,139.28
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	\$ 521,203.27
Suma de INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	\$ 13,531,342.55

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, durante el presente mes no se obtuvo ingresos por la renta de la Villa Michoacana, los cuales son considerados dentro del apartado de Ingresos por venta de bienes y prestaciones de Servicios.

Año	Mes de Renta	Mes de Facturación	Monto de los Ingresos por Arrendamiento Facturados	Estatus
2021	Diciembre	Enero	\$ 1,053,751.21	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2021 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Enero	Febrero	\$ 1,086,944.37	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2021 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Febrero	Marzo	\$ 1,086,944.37	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2021 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Marzo	Abril	\$ 1,086,944.37	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2021 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Abril	Mayo	\$ 1,086,944.37	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2021 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Mayo	Junio	\$ 1,086,944.37	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2021 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Junio	Julio	\$ 1,086,944.37	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2021 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Julio	Agosto	\$ 1,086,944.37	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2021 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Agosto	Septiembre	\$ 1,086,944.37	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2021 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Septiembre	Octubre	\$ 1,086,944.37	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2021 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario

ELABORÓ:

C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:

MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA FOMENTO TURÍSTICO
DE MICHOCACÁN, S.A. DE C.V.**

Fecha 12/01/2022
Hora de Impresión 08:42 p. m.

ESTADO DE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

			Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2021 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2021	Octubre	Noviembre	\$ 1,086,944.37
2021	Noviembre	Diciembre	\$ 1,086,944.37
Suma 2021			\$ 13,010,139.28

			IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
Suma 2021			\$ 0.00

Concepto	2021
Ingresos por Arrendamiento	\$ 13,010,139.28
Ingresos por Arrendam. de Villa Michoacana	\$ -
Suma	\$ 13,010,139.28

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	2021
Intereses Bancarios	\$ 483,553.83
Beneficios del SAT (Actualización de Impuestos)	\$ 34,489.44
Otros Productos Fiscales (PTU)	\$ 3,160.00
Otros Productos	\$ -
Suma	\$ 521,203.27

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 caso.

Concepto	2021
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 5,743,196.32
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$ -
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$ -
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	\$ 324,306.55
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$ 6,067,502.87
Suma de GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	\$ -

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

Concepto	2021	%
----------	------	---

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

AUTORIZÓ:

10 / 21

MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

SERVICIOS PERSONALES	\$	3,402,517.75	56%
MATERIALES Y SUMINISTROS	\$	49,641.59	15%
SERVICIOS GENERALES	\$	2,291,036.98	38%
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$	-	0%

Servicios Personales

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

Servicios Generales

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

Durante el mes de enero 2021, se efectuó el pago del Impuesto Predial por los 2 predios que son propiedad de esta Compañía Inmobiliaria.

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. Hasta el presente mes no se ha realizado ningún pago por

Durante el presente mes no se efectuó ningún pago por concepto de Promoción Turística.

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	\$	38,256,699.23
Revalúo de Bienes Inmuebles	\$	252,970,000.00
Reserva Legal	\$	528,940.00
Resultados del Ejercicio	\$	7,463,839.68
T O T A L E S	\$	301,864,178.91

0.00

El Capital Contable es de: \$ 301,864,178.91
(/) Número de acciones 2,644,700

**Valor por el Método de Participación de cada acción en
relación al capital contable-----** \$114.14

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

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

AUTORIZÓ:
MEAP Lucero del Rocio García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

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

Fecha 12/01/2022
Hora de Impresión 08:42 p. m.

ESTADO DE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

-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
T O T A L E S	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	2021	2020
FONDO DE CINFOTUR	\$ 571.00	\$ -
BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	\$ 526,900.56	\$ 644,050.48
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$ 11,279,815.40	\$ 17,464,636.22
Total de EFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 11,807,286.96	\$ 18,108,686.70

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.

V) CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASI 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	\$ 15,575,315.40
(+) Ingresos Contables no Presupuestarios	\$ -
(-) Ingresos Presupuestarios no Contables	\$ -
TOTAL DE INGRESOS CONTABLES	\$ 15,575,315.40

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

AUTORIZÓ:

MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTARIOS	\$	6,008,519.32
(-) Egresos Presupuestarios no Contables	\$	-
(+) Gastos Contables no Presupuestarios	\$	324,306.55
TOTAL DE GASTOS CONTABLES	\$	6,332,825.87

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.

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

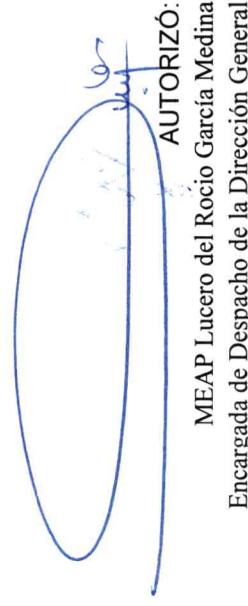
Los Estados Financieros de los entes públicos, proveen de información financiera a los Accionistas de la Empresa, a la Secretaría de Turismo, Secretaría de Finanzas y Administración y Secretaría de Contraloría del Gobierno del Estado, Tesorero y Comisario del H. Consejo de Administración respectivamente. El objeto del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, 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 SECTUR entregue la documentación faltante de 2 expedientes por las acciones de Promoción Turística 2020 ya pagadas, los cuales fueron revisados y observados por parte del Auditor Externo e informado en forma oficial a la Secretaría de Turismo y a la Secretaría de Contraloría del Estado, así mismo a los Órganos de Gobierno (Asamblea General de Accionistas y H. Consejo de Administración).

3. Autorización e Historia

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


AUTORIZÓ:
MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

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

ESTADO DE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Fecha 12/01/2022
Hora de impresión 08:42 p. m.

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 00/100 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**

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.

En Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 11 de diciembre del año 1997 se modificó el objeto social de la Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., quedando de la siguiente manera: **"Construcción, Arrendamiento y Administración de Hoteles y Servicios Turísticos, compra venta de terrenos turísticos y demás servicios conexos que contribuyan al desarrollo del sector turístico de Michoacán"**.

En Acta de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 25 de noviembre del año 2012 se modificó el objeto social de la Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., quedando de la siguiente manera: **"Construcción, Administración y Arrendamiento de Hoteles y Servicios Turísticos, Compra-Venta de Terrenos Turísticos y Otros Inmuebles, Promoción Turística y Demás Servicios Conexos que Contribuyan al Desarrollo"**

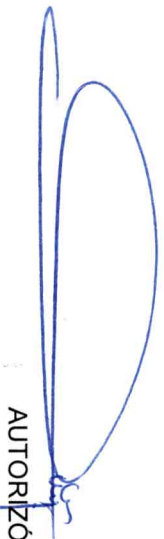
A partir del día 09 de noviembre del presente año la Lic. Leticia Gálvez García tomó posesión como Directora General y Representante Legal de Compañía Inmobiliaria, en sesión Extraordinaria tanto de Asamblea de Accionistas como de Consejo de Administración, así mismo siguió la C.P. María del Rocío Arnaiz 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 García.

El pasado 25 de noviembre del año 2019 en sesión de Asamblea General Extraordinaria de Accionistas se cedió la acción que sustentaba el "Fondo Mixto para el Fomento Industrial de Michoacán" a favor del "Centro de Convenciones de Morelia", con valor de \$1.00 (Un peso 00/100 M.N.), realizando su respectiva Acta, llevándose el protocolo correspondiente.

ELABORÓ:

C.P. María del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

14 / 21

AUTORIZÓ:

MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

Con fecha del 22 de noviembre de 2021, la MEAP Lucero del Rocio García Medina, fue nombrada como Encargada de Despacho de la Dirección General a la Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V. por parte del Gobernador Constitucional Lic. Alfredo Ramírez Bedolla, con lo cual se sustituye a la anterior Directora General, así mismo el día 30 del mismo mes y año se llevó a cabo la Entrega-Recepción de los Titulares saliente y entrante en presencia de personal de la Secretaría de Contraloría del Estado.

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: 2021.

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.

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 su Plan de Cuentas.

ELABORÓ:

C.P. Maria del Rodio Arnaiz Tapia
Contador General

15 / 21

AUTORIZÓ:

MEAP Lucero del Rocio García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

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

ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Fecha 12/01/2022
Hora de Impresión 08:42 p. m.

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. DG-00580/2015, en el cual nos informan que, en base al artículo 26° 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

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 apegarlos 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 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

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., dicho monto se ha estado disminuyendo según el acuerdo tomado en sesiones de Asamblea General de Accionistas y H. Consejo de Administración de fecha 03 de septiembre de 2021.

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:

ELABORÓ:

C.P. María del Rocío Arnaiz Tapia

Contador General

AUTORIZÓ:

MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

ACTIVO FIJO			MONTO
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

El concepto "Dado en Arrendamiento", se refiere a que Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., celebro 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

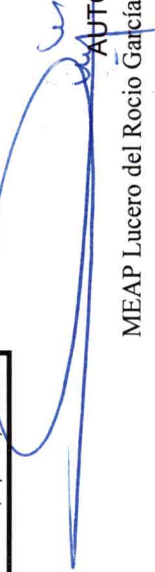
Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., utiliza los porcentajes (%) que establece el SAT en la Ley del ISR.

DEPRECIACIÓN ACUMULADA DEL ACTIVO FIJO		%	MONTO
DEP. EDIFICIOS		5% y 10%	\$3,643,752.63
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE INFRAESTRUCTURA			\$3,643,752.63

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



AUTORIZÓ:
MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General



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

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

DEP. OFICINA	10%	\$103,376.07	
DEP. MOB. Y EQ.	10%	\$3,068,944.67	
DEP. COMPUTO	30%	\$196,612.88	
DEP. OPERACIÓN Y DECORACIÓN	10%	\$629,469.74	
DEP. TRANSPORTE	20%	\$304,999.98	
DEP. MAQUINARIA	10%	\$41,136.04	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES			\$4,344,539.38
SUMA DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO FIJO			\$7,988,292.01

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 los años 2020 y 2021, solo efectuó 3 abonos a cuenta por dichos ingresos.

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.

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 cedulas 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 Cedula de Control Interno. Así mismo nos encontramos pendiente de las evaluaciones de los reactivos por parte de la SEVAC correspondientes al 1er, 2do, 3er y 4to trimestre de los ejercicios 2020 y 2021 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

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

AUTORIZÓ:

MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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. Se llevo a cabo la 4a. sesión del Comité de

En el mes de Enero 2021 se presente a los integrantes ante el Sistema Institucional de Archivo de Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., el Informe del Programa Anual del año 2020, así como el Programa Anual 2021 y en el mes de Agosto se presentó al Comité de Ética y Conducta de Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., su Programa Anual 2021, los cuales se han llevado a cabo durante el presente ejercicio. Así mismo se llevo a cabo sesiones celebradas el día 20 de diciembre del presente año, en donde se presento el avance a los integrantes del Comité de Ética y Conducta, levantando su

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, 2019 y 2020, en el mes de septiembre 2021 se concluyeron los trabajos de auditoría, por los 3 ejercicios antes mencionados.

16. Partes Relacionadas

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

17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

La Información Contable de Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V. esta firmada en cada página de la misma y se incluye al final la 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 Avalés y Garantías, la cual esta actualizada hasta el año 2018.

ELABORÓ:

C.P. Maria del Rocío Amaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:

MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

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

Fecha 12/01/2022
Hora de Impresión 08:42 p. m.

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

CONCEPTOS	MONTO
FIANZA DEL INMUEBLE HOTELERO BEST WESTERN 2018	\$ 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 2021, el cual formo parte su presupuesto.

CONCEPTOS	ESTIMADO	DEVENGADO	PAGADO
I. Ingresos Presupuestarios	\$ 19,761,789.40	\$ 15,575,315.40	\$ 483,553.83
II. Egresos Presupuestarios	\$ 13,826,673.35	\$ 6,008,519.32	\$ 5,955,628.41
III Balance Presupuestario (Superávit o Déficit) (III=I-II)	\$ 5,935,116.05	\$ 9,566,796.08	\$ (5,472,074.58)
III. Balance Presupuestario (Superávit o Déficit)	\$ 5,935,116.05	\$ 9,566,796.08	\$ (5,472,074.58)
IV. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda	\$ -	\$ -	\$ -
V. Balance Primario (Superávit o Déficit)	\$ 5,935,116.05	\$ 9,566,796.08	\$ (5,472,074.58)
A. Financiamiento	\$ -	\$ -	\$ -
B. Amortización de la deuda	\$ -	\$ -	\$ -
C. Endeudamiento ó desendeudamiento (C=A-B)	\$ -	\$ -	\$ -

PRESUPUESTO PROYECTADO Y AUTORIZADO PARA EL EJERCICIO 2021

Se informa que las Cuentas de Activo y Pasivo (Impuestos por Pagar, Anticipos ISR Bancarios), son partidas que integran el presupuesto autorizado 2021, 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.

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

20 / 21

AUTORIZÓ:
MEAP Lucero del Rocío García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General

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

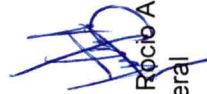
Fecha 12/01/2022
Hora de impresión 08:42 p. m.

En el Presupuesto Proyectado no se contemplo el abono trimestral a la cuenta de Inversión, ya que no se cuenta con la solvencia suficiente para incrementar dicha cuenta, ya que el arrendatario del Inmueble Hotelero propiedad de esta Compañía Inmobiliaria no ha realizado el pago de las rentas a las que se encuentra obligado a realizado según lo establecido en el contrato de arrendamiento firmado por ambas partes.

El día 9 de junio del año 2021 se realizó la contratación del Auditor Externo, el cual realizara la revisión de la Auditoría Fiscal Administrativa-Financiera a Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán S.A. de C.V., por los Ejercicios Fiscales 2018, 2019 y 2020 y el día 23 de septiembre del mismo año se concluyeron los trabajos de auditoría, entregaron la información correspondiente.

"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 Amaiz Tapia
Contador General



AUTORIZÓ:
MEAP Lucero del Rocio García Medina
Encargada de Despacho de la Dirección General