

**COMPAÑÍA INMOBILIARIA FOMENTO TURÍSTICO
DE MICHOACÁN, S.A. DE C.V.**
**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022**

Las presentes Notas, forman parte de los Estados Financieros, que corresponden del 01 de Enero al 31 de diciembre de 2022 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 de los años 2020 y 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; Se informa que al no contar con los recursos necesarios para el ejercicio 2022, en sesiones del día 17 de diciembre de 2021 de Asamblea General de Accionistas y de H. Consejo de Administración autorizaron dentro del presupuesto para el presente año, poder ir sacando de la cuenta de Inversión de Fondo de Contingencia a la cuenta Eje de cheques montos para realizar el pago de los gastos operativos de todo el año hasta por un monto de \$7'101,074.61, 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 el Titular que en el momento de cobrar el total del adeudo se reintegre dichos montos a la cuenta de Inversión de Fondo de Contingencia.

ELABORÓ:

C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:

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

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

Concepto	2022	2021
FONDO DE CINFOTUR	\$ -	\$ 571.00
BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	\$ 13,189.16	\$ 526,900.56
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$ 4,008,984.75	\$ 11,279,815.40
Suma	\$ 4,022,173.91	\$ 11,807,286.96

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)	\$ 13,189.16
Cuenta Eje Inversión de Gastos y Promoción	\$ -
Cuenta Eje Inversión del Fondo Contingencia	\$ -
Tarjeta Bancaria	\$ -
Suma	\$ 13,189.16

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	\$ 3,439,587.64
Inversión para Reserva Legal	\$ 569,397.11
Suma	\$ 4,008,984.75

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.

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

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

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
2020	Junio	Julio	\$ 1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Julio	Agosto	\$ 1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Agosto	Septiembre	\$ 1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Septiembre	Octubre	\$ 1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Octubre	Noviembre	\$ 1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2020	Noviembre	Diciembre	\$ 1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
Suma			\$ 13,445,865.40	

2021	Diciembre	Enero	\$ 1,222,351.40	Pendiente de pago por el arrendatario
2021	Enero	Febrero	\$ 1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario
2021	Febrero	Marzo	\$ 1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario
2021	Marzo	Abril	\$ 1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario
2021	Abril	Mayo	\$ 1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario
2021	Mayo	Junio	\$ 1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario
2021	Junio	Julio	\$ 1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario
2021	Julio	Agosto	\$ 1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario
2021	Agosto	Septiembre	\$ 1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario
2021	Septiembre	Octubre	\$ 1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario
2021	Octubre	Noviembre	\$ 1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario
2021	Noviembre	Diciembre	\$ 1,260,855.47	Pendiente de pago por el arrendatario
Suma			\$ 15,091,761.57	

2022	Diciembre	Enero	\$ 1,457,361.75	Pendiente de pago por el arrendatario
2022	Enero	Febrero	\$ 1,353,528.34	Pendiente de pago por el arrendatario
2022	Febrero	Marzo	\$ 1,353,528.34	Pendiente de pago por el 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

ESTADO DE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

2022	Marzo	\$	1,353,528.34	Pendiente de pago por el arrendatario	4
2022	Abril	\$	1,353,528.34	Pendiente de pago por el arrendatario	5
2022	Mayo	\$	1,353,528.34	Pendiente de pago por el arrendatario	6
2022	Junio	\$	1,353,528.34	Pendiente de pago por el arrendatario	7
2022	Julio	\$	1,353,528.34	Pendiente de pago por el arrendatario	8
2022	Agosto	\$	1,353,528.34	Pendiente de pago por el arrendatario	9
2022	Septiembre	\$	1,380,795.36	Pendiente de pago por el arrendatario	10
2022	Octubre	\$	1,436,151.47	Pendiente de pago por el arrendatario	11
2022	Noviembre	\$	1,932,442.46	Pendiente de pago por el arrendatario	12
2022	Diciembre	\$	1,865,615.11	Pendiente de pago por el arrendatario	
		Suma	\$ 17,547,064.53		
		Suma 2020, 2021 y 2022	\$ 46,084,691.50		

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	\$	44,673,130.25
-------------	-----------	----------------------

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 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, 2021 y 2022", no hubo ningún abono a la cuenta de arrendamiento.

Concepto	2022	2021
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 44,673,130.25	\$ 27,126,065.72
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO	\$ 808,779.89	\$ 775,476.46
Suma	\$ 45,481,910.14	\$ 27,901,542.18

Las Cuentas por Cobrar a Corto Plazo se integran por:

Concepto	2022	2021%
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 44,673,130.25	0.982217548
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO	\$ 808,779.89	0.017782452

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

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

Suma	\$	45,481,910.14	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 del año 2019 ya auditados, se compensó para los meses de noviembre y diciembre 2021 y Enero 2022. 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.

• **Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

de Bienes Patrimoniales del Sistema de Contabilidad Gubernamental SAACG.net y así dar cumplimiento con lo establecido en el CONAC, integrándose de la siguiente manera:

Debido a la revisión y solicitudes del SEVAC, se tuvo que efectuar modificación en el Revalúo para manejar el valor catastral y así poder cumplir y mejorar la calificación del reactivo correspondiente.

Concepto	2022	2021
TERRENOS	\$ 184,432.30	\$ 94,758,432.30
Revalúo (Valor Mercado-Superávit)	\$ 41,914,383.85	
Subtotal TERRENOS	\$ 42,098,816.15	\$ 94,758,432.30

Edificios No Habitacionales

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

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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

dar de baja las cuentas que componen las Adiciones y Mejoras al Edificio, las cuales en su mayoría se encuentran totalmente depreciadas, además que los conceptos debieron haberse considerado en su momento como gasto y no como activo; así mismo se informó que dicho movimiento fue autorizado el día 02 de mayo del año en curso en sesiones de Órganos de Gobierno (Asamblea General de Accionistas y H. Consejo de Administración), procediendo a realizar dicho registro por un monto de \$9376,362.87.

Así mismo en este apartado la cuenta de Edificios se traspaso al apartado de Otros Bienes Inmuebles cumpliendo con el clasificador por objeto del gasto, con la finalidad de poder darlo de alta en el apartado de Bienes Patrimoniales del Sistema de Contabilidad Gubernamental SAACG.net y así dar cumplimiento con las

Otros

el apartado de Bienes Patrimoniales del Sistema de Contabilidad Gubernamental SAACG.net y así dar cumplimiento con las indicaciones en el CONAC, integrándose de la siguiente manera:

Debido a la revisión y solicitudes del SEVAC, se tuvo que efectuar modificación en el Revalúo para manejar el valor catastral y así poder cumplir y mejorar la calificación del reactivo correspondiente.

Concepto	2022	2021
EDIFICIOS	\$ 2,057,316.10	\$ 169,829,678.97
Revalúo (Valor Mercado-Superávit)	\$ 108,312,163.85	
Subtotal OTROS BIENES INMUEBLES	\$ 110,369,479.95	\$ 169,829,678.97
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	\$ 2,057,315.10	\$ 3,643,752.63
Subtotal DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE OTROS BIENES	\$ 2,057,315.10	\$ 3,643,752.63
DIFERENCIA	\$ 108,312,164.85	\$ 166,185,926.34
		0.00

Bienes Muebles, Intangibles y Depreciaciones

Se crearon cuentas basándose en el clasificador por objeto del gasto, con la finalidad de poder darlo de alta en el apartado de Bienes Patrimoniales del Sistema de Contabilidad Gubernamental SAACG.net y así dar cumplimiento con las indicaciones en el CONAC, realizando los trasposos correspondientes; en la cuenta de Vehículos y Equipo de Transporte se realizó ajuste en su monto, porque al ser analizado, nos percatamos que el IVA Acreditable no deducible de la camioneta X-trail Sense, se encontraba considerado dentro del Activo Fijo, por lo cual se procedió a realizar la corrección. Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2022	2021
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$ 6,743,684.04	\$ 6,742,087.21
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 511,569.90	\$ 535,323.83
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$ 1,104,264.03	\$ 1,104,264.03
Subtotal BIENES MUEBLES	\$ 8,359,517.97	\$ 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	\$ 4,715,457.44	\$ 4,344,539.38
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 791.67	

ELABORÓ:
C.P. Maria 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**

Subtotal DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES	\$	4,716,249.11	\$	4,344,539.38
Suma	\$	3,648,018.86	\$	4,041,885.69

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 fueron considerados para el calculo de la declaración anual del ISR 2021, presentada el día 23 de marzo del año 2022.

Anticipados se registro la prima de la Fianza que se contrato para el Juicio Sumarísimo Civil en el Juzgado Octavo de Primera Instancia en materia Civil de Morelia, Michoacán.

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

Se integras de la siguiente manera:

Concepto	2022	2021
ANTICIPOS A LARGO PLAZO		
Anticipos de ISR Bancarios	\$ 7,014.26	\$ 137,653.28
Anticipos de ISR (Pagos Provisionales)	\$ 1,753,416.62	\$ 719,126.96
Anticipos Gastos a Comprobar	\$ -	\$ -
Suma	\$ 1,760,430.88	\$ 856,780.24
DEPÓSITOS EN GARANTÍA		
Renta de Oficina	\$ 20,979.03	\$ 20,979.03
Gastos Anticipados (prima de fianza)	\$ 133,202.90	\$ -
Suma	\$ 154,181.93	\$ 20,979.03
Suma del ACTIVOS DIFERIDOS	\$ 1,914,612.81	\$ 877,759.27

- **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:

ELABORÓ:
 C.P. Maria del Rocio 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**

Concepto	2022	2021
PASIVO CIRCULANTE	\$ 7,001,269.92	\$ 4,040,609.14
PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 1,000.00	\$ 1,000.00
Suma de Pasivo	\$ 7,002,269.92	\$ 4,041,609.14

• **Pasivo Circulante**

Destacan entre las principales partidas del Pasivo Circulante las siguientes:

Concepto	2022
SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 171,253.28
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ -
RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 6,667,193.24
INGRESOS POR CLASIFICAR	\$ -
PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ 162,823.40
OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	\$ -
Suma PASIVO CIRCULANTE	\$ 7,001,269.92

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 sé pago el 31 de marzo de 2022; 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 2021, el cual se pagará durante el mes 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), el importe a pagar es de \$185,292.19; en el rubro de I.S.P.T. (Impuesto sobre Productos del Trabajo) el monto a pagar es por \$254,536.51, así mismo por concepto de 10% Retención de ISR S/honorarios y Arrendamiento por \$20.47 y del 10.66667% S/honorarios y arrendamiento, no se efectuó pago alguno.

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

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

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

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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
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
-------------	-----------	---------------------

2022	Diciembre	Enero	\$	201,015.41	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Enero	Febrero	\$	186,693.56	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Febrero	Marzo	\$	186,693.56	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Marzo	Abril	\$	186,693.56	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Abril	Mayo	\$	186,693.56	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Mayo	Junio	\$	186,693.56	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Junio	Julio	\$	186,693.56	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Julio	Agosto	\$	186,693.56	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Agosto	Septiembre	\$	190,454.53	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Septiembre	Octubre	\$	198,089.86	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Octubre	Noviembre	\$	266,543.79	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Noviembre	Diciembre	\$	257,326.22	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario

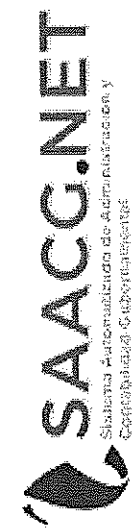
Suma	\$	2,420,284.73
-------------	-----------	---------------------

Suma 2020, 2021 Y 2022	\$	6,356,509.11
-------------------------------	-----------	---------------------

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

AUTORIZO:
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

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		\$	6,161,811.01

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 quedó pendiente de pagar el Arrendamiento de la Oficina donde se encuentra ubicada la Compañía Inmobiliaria y por el Arrendamiento del Estacionamiento junto al Inmueble Hotelero.

El saldo de la cuenta corresponde al adeudo pendiente de pago al proveedor Tokio Marine HCC México Compañía Afianzadora por concepto de la fianza que se contrato para el Juicio Sumarísimo Civil que se esta llevando acabo.

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:

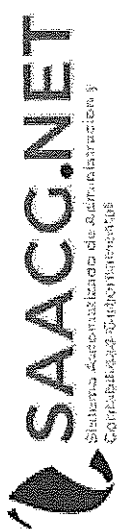
Concepto	2022
FONDOS EN GARANTÍA A LARGO PLAZO	\$ 1,000.00
Suma de Pasivos a Largo Plazo	\$ 1,000.00

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.

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

AUTORIZO:
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



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	2022
INGRESOS DE GESTIÓN	\$ 15,127,310.14
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	\$ 418,062.56
Suma de INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS	\$ 15,545,372.70

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
2022	Diciembre	Enero	\$ 1,256,346.34	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2022 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Enero	Febrero	\$ 1,166,834.78	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2022 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Febrero	Marzo	\$ 1,166,834.78	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2022 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Marzo	Abril	\$ 1,166,834.78	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2022 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Abril	Mayo	\$ 1,166,834.78	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2022 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Mayo	Junio	\$ 1,166,834.78	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2022 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Junio	Julio	\$ 1,166,834.78	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2022 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Julio	Agosto	\$ 1,166,834.78	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2022 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Agosto	Septiembre	\$ 1,190,340.83	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2022 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Septiembre	Octubre	\$ 1,238,061.61	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2022 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Octubre	Noviembre	\$ 1,665,898.67	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2022 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario
2022	Noviembre	Diciembre	\$ 1,608,288.89	Ingresos por la renta mínima garantizada actualizada para 2022 (sin IVA incluido) pendiente de cobrar al arrendatario

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

Suma 2021	\$	15,126,779.80
-----------	----	---------------

Concepto	2022
Ingresos por Arrendamiento	\$ 15,126,779.80
Ingresos por Arrendam. de Villa Michoacana	\$ 530.34
Suma	\$ 15,127,310.14

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	2022
Intereses Bancarios	\$ 410,118.42
Beneficios del SAT (Actualización de Impuestos)	\$ 728.14
Otros Productos Fiscales (PTU)	\$ 7,215.00
Otros Productos	\$ 1.00
Suma	\$ 418,062.56

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.

Durante el mes de junio de 2022, se realizó el ajuste observado por el Auditor Externo en las auditorías de los ejercicios 2018, 2019 y 2020, en donde se nos sugería dar de baja las cuentas que componen las Adiciones y Mejoras al Edificio, las cuales en su mayoría se encuentran totalmente depreciadas; además que los conceptos debieron haberse considerado en su momento como gasto y no como activo; así mismo se informó que dicho movimiento fue autorizado el día 02 de mayo del año en curso en sesiones de Órganos de Gobierno (Asamblea General de Accionistas y H. Consejo de Administradores), procediendo a realizar dicho registro en la cuenta de Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias por un monto de \$9'376,362.87.

Concepto	2022
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 6,143,649.71
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$ -
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$ -
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	\$ -
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$ 9,714,067.49

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

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

ESTADO DE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Suma de GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	\$	15,857,717.20
---------------------------------	----	---------------

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

Concepto	2022	%
SERVICIOS PERSONALES	\$ 4,088,136.66	26%
MATERIALES Y SUMINISTROS	\$ 29,399.77	0%
SERVICIOS GENERALES	\$ 2,026,113.28	13%
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$ -	0%

Servicios Personales

Compañía Inmobiliaria se encuentra al corriente en el pago de las nóminas correspondientes a este período, así como el timbrado de sus recibos correspondientes, se llevo a cabo las retenciones tanto del ISPT como de las cuotas Obreras del IMSS. En este mes se realizó la liquidación del personal que laboraba en las oficinas de acuerdo a un convenio al que se llevo ante Conciliación y Arbitraje.

En sesiones de Órgano de Gobierno celebradas el día 30 de noviembre de 2022, se quedó pendiente la aprobación para la liquidación del personal de Compañía Inmobiliaria, retomando el tema en sesiones extraordinarias de los mismos el día 22 de diciembre del mismo año, en donde se aprobó el límite para llevar a cabo la negociación de las liquidaciones, las cuales fueron programadas para el día 30 del mismo mes y año, pagándose un monto de \$1,702,551.00, realizando el timbrado de nóminas correspondientes el día 02 de enero 2023, las pólizas contables respectivas las realizaron personal asignando por el nuevo Titular de la Compañía Inmobiliaria.

Servicios Generales

Se encuentra incluido el gasto del Arrendamiento de la Oficina y el Arrendamiento del estacionamiento junto al Inmueble Hotelero propiedad de esta Compañía

Durante el mes de enero 2022, 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 no se incluyeron en el presupuesto del flujo de efectivo de la empresa ya que no se cuenta con los recursos necesarios para realizar dicha erogación.

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	\$ 45,720,538.91
Revalúo de Bienes Inmuebles	\$ 150,226,547.70
Reserva Legal	\$ 528,940.00

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

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

ESTADO DE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

Resultados del Ejercicio	\$	(312,344.50)
T O T A L E S	\$	198,808,382.11

0.00

El Capital Contable es de: \$ 198,808,382.11
 (/) Número de acciones 2,644,700

Valor por el Método de Participación de cada acción en relación al capital contable----- \$75.17

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
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	2022	2021
FONDO DE CINFOTUR	\$ -	\$ 571.00
BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	\$ 13,189.16	\$ 526,900.56
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 ME)	\$ 4,008,984.75	\$ 11,279,815.40
Total de EFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 4,022,173.91	\$ 11,807,286.96

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

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

ESTADO DE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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	\$	410,733.61
(+) Ingresos Contables no Presupuestarios	\$	-
(-) Ingresos Presupuestarios no Contables	\$	-
TOTAL DE INGRESOS CONTABLES	\$	410,733.61
TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTARIOS	\$	6,228,908.98
(-) Egresos Presupuestarios no Contables	\$	1,850.00
(+) Gastos Contables no Presupuestarios	\$	9,714,067.49
TOTAL DE GASTOS CONTABLES	\$	15,941,126.47

Se efectuó póliza por asiento de ajuste en las cuentas del presupuesto en los ingresos facturados por el arrendamiento del inmueble hotelero propiedad de Compañía Inmobiliaria de acuerdo a lo estipulado por el CONAC, ya que el ingreso devengado de la Ley de Ingresos se considerara en forma conjunta con la Ley de los Ingresos Recaudados, debido a que no se ha podido cobrar dicho ingreso por incumplimiento del contrato por parte del arrendatario, solamente se considera el asiento contable

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 tiene Cuentas de Orden Contables, referentes a la demanda interpuesta al Arrendatario "Grupo Hotelero H de A, S.A. de C.V.", por incumplimiento del Contrato celebrado, tanto en el pago de los ingresos, como de la entrega de documentación a la que se encuentra obligado. A continuación se presenta el saldo del adeudo al corte del último día del presente mes y año:

ELABORÓ:

C.P. Maria del Rocío Arnaiz Tapia
Contador General

AUTORIZÓ:

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

CONCEPTOS	2022	2021
CUENTAS DE ORDEN CONTABLES		
VALORES	\$	\$
Valores en Custodia	\$	\$
Custodia de Valores	\$	\$
Instrumentos de Crédito Prestados a Formadores de Mercado	\$	\$
Préstamo de Instrumentos de Crédito a Formadores de Mercado y su Garantía	\$	\$
Instrumentos de Crédito Recibidos en Garantía de los Formadores de Mercado	\$	\$
Garantía de Créditos Recibidos de los Formadores de Mercado	\$	\$
EMISIÓN DE OBLIGACIONES		
Autorización para la Emisión de Bonos, Títulos y Valores de la Deuda Pública Interna	\$	\$
Autorización para la Emisión de Bonos, Títulos y Valores de la Deuda Pública Externa	\$	\$
Emisiones Autorizadas de la Deuda Pública Interna y Externa	\$	\$
Suscripción de Contratos de Préstamos y Otras Obligaciones de la Deuda Pública Interna	\$	\$
Suscripción de Contratos de Préstamos y Otras Obligaciones de la Deuda Pública Externa	\$	\$
Contratos de Préstamos y Otras Obligaciones de la Deuda Pública Interna y Externa	\$	\$
AVALES Y GARANTÍAS		
Avaless Autorizados	\$	\$
Avaless Firmados	\$	\$
Fianzas y Garantías Recibidas por Deudas a Cobrar	\$	\$
Fianzas y Garantías Recibidas	\$	\$
Fianzas Otorgadas para Respaldo Obligaciones No Fiscales del Gobierno	\$	\$

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**

Fianzas Otorgadas del Gobierno para Respaldo Obligaciones No Fiscales	\$	-	\$
JUICIOS	\$	-	\$
Demanda Judicial en Proceso de Resolución	\$	44,673,130.25	
Demanda contra el Arrendatario	\$	44,673,130.25	\$
INVERSIÓN MEDIANTE PROYECTOS PARA PRESTACIÓN DE SERVICIOS (PPS) Y SIMILARES	\$	-	\$
Contratos para Inversión Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares	\$	-	\$
Inversión Pública Contratada Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares	\$	-	\$
BIENES EN CONCESIONADOS EN COMODATO	\$	-	\$
Bienes Bajo Contrato en Concesión	\$	-	\$
Contrato de Concesión por Bienes	\$	-	\$
Bienes Bajo Contrato en Comodato	\$	-	\$
Contrato en Comodato por Bienes	\$	-	\$

Presupuestarias:
Compañía Inmobiliaria tiene Cuentas de Orden Presupuestarias, las cuales son las siguientes:

CONCEPTOS	2022	2021
CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS		
LEY DE INGRESOS		
Ley de Ingresos Estimada	\$ 22,641,235.40	\$ 19,761,789.40
Ley de Ingresos por ejecutar	\$ 22,696,532.98	\$ 4,186,474.00
Modificación a la Ley de Ingresos estimada	\$ 466,031.19	\$ -
Ley de Ingresos Deverigada	\$ 410,733.61	\$ 15,575,315.40
Ley de Ingresos Recaudada	\$ 410,733.61	\$ 483,553.83
PRESUPUESTO DE EGRESOS		
Presupuesto de Egresos Aprobado	\$ 5,131,998.01	\$ 13,826,673.35
Presupuesto de Egresos por Ejercer	\$ 1,831,208.20	\$ 7,818,154.03

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

AUTORIZO:
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**

Modificación al Presupuesto de Egresos	\$	3,042,426.67	\$	-
Presupuesto de Egresos Comprometido	\$	6,343,216.48	\$	6,008,519.32
Presupuesto de Egresos Devengado	\$	6,343,216.48	\$	6,008,519.32
Presupuesto de Egresos Ejercido	\$	6,270,452.78	\$	6,008,519.32
Presupuesto de Egresos Pagado	\$	6,228,908.98	\$	5,955,628.41

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 Organos de Gobierno (Asamblea General de Accionistas y H. Consejo de Administración).

3. Autorización e Historia

En el año de 1984 el Titular de Poder Ejecutivo Ing. Cuahtémoc 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

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

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

**ESTADO DE
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

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 modifico 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 modifico 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. 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 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.

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.

En sesiones de los Organos de Gobierno de esta Entidad, celebradas el día 30 de noviembre de 2022, se nombró al nuevo Encargado de Despacho de la Dirección General de Compañía Inmobiliaria, para que asuma el cargo el día 01 de enero de 2023, por lo cual la MEAP Lucero del Rocio García Medina, su último día como Titular es el día 31 de diciembre de 2022, la entrega-recepción de los Titulares saliente y entrante se realizará posterior a dichas fechas.

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.

ELABORÓ:

C.P. Maria del Rocio 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**

Fecha 12/01/2023
Hora de impresión 04:05 p.m.

Ejercicio Fiscal: 2022.

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 5 empleados: 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.

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 apearnos 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.

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

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

ESTADO DE

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

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

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 Asambleas General de Accionistas y H. Consejo de Administración de fecha 03 de septiembre de 2021; se informa que al no contar con los recursos necesarios para el ejercicio 2022, en sesiones del día 17 de diciembre de 2021 de Asamblea General de Accionistas y de H. Consejo de Administración autorizaron dentro del presupuesto para el presente año, poder ir sacando de la cuenta de Inversión de Fondo de Contingencia a la cuenta Eje de cheques montos para realizar el pago de los gastos operativos de todo el año hasta por un monto de \$7'101,074.61, 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 el Titular que en el momento de cobrar el total del adeudo se reintegre dichos montos a la cuenta de Inversión de Fondo de Contingencia.

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		MONTO
TERRENOS (Inmueble Hotelero)	\$184,432.30	
Reexp. por Valor de Mercado- Superávit	\$41,914,383.85	\$42,098,816.15

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

AUTORIZO:
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**

EDIFICIOS (Inmueble Hotelero)	\$2,057,316.10	
EDIFICIOS (Acondicionamiento)	\$0.00	
Reexp. por Valor de Mercado- Superávit	\$108,312,163.85	\$110,369,479.95
SUMA DE BIENES INMUEBLES		\$152,468,296.10
OFICINA		
-Dado en Arrendamiento	\$59,499.20	
-Cinfotur	\$75,518.14	\$135,017.34
MOB.Y EQ.		
-Dado en Arrendamiento	\$1,020,994.78	
-Cinfotur	\$3,738,483.70	\$4,759,478.48
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	\$206,569.90	\$511,569.90
MAQUINARIA		
-Dado en Arrendamiento	\$1,104,264.03	\$1,104,264.03
SUMA DE MOBILIARIA Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN		\$8,359,517.97
ACTIVOS INTANGIBLES		\$4,750.00
SUMA DE BIENES MUEBLES		\$8,364,267.97
SUMA DEL ACTIVO FIJO		\$160,832,564.07

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 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%	\$2,057,315.10
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE INFRAESTRUCTURA		\$2,057,315.10
DEP. OFICINA	10%	\$104,773.82

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**

DEP. MOB. Y EQ.	10%	\$3,441,772.60
DEP. COMPUTO	30%	\$193,307.28
DEP. OPERACIÓN Y DECORACIÓN	10%	\$629,467.75
DEP. TRANSPORTE	20%	\$304,999.96
DEP. MAQUINARIA	10%	\$41,136.03
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES		\$4,715,457.44
AMORT. ADQ. PAQ. Y PROG. INFOR	20%	\$791.67
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES		\$791.67
SUMA DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO FIJO		\$6,773,564.21

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 o 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 las rentas de los años 2020, 2021 hasta el mes actual de 2022, solo efectuó 3 abonos a cuenta

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 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 pendiente de que sea auditada por parte de el Despacho de Auditores Externos para la revisión del ejercicio 2021, se cuenta con una Cédula 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 de Gobierno de esta empresa.

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.**

**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 obligaciones 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 Control Interno el día 20 de diciembre del actual levantando su acta correspondiente

En el mes de Enero 2022 se llevaron a cabo la sesión del Sistema Institucional de Archivo, en donde se incluye el Informe del Programa Anual del año 2021, así como el Programa Anual 2022, la sesión del Comité de Ética y Conducta con su Programa Anual 2022, la sesión del Comité de Control Interno, levantando su acta correspondiente. Al finalizar el mes de diciembre 2022, se presentaron las actas de todos los comités, cerrando los mismos, ya que los empleados que los conformaron fueron liquidados en los últimos días de dicho mes.

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 el ejercicio 2021, se encuentran pendientes de ser auditados, empezando el proceso de correspondiente.

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

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

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

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. Se realizó Póliza por asiento de ajuste de la Fianza en las Cuentas de Orden de Avaluos y Garantías, ya que el Arrendatario no ha cumplido con la entrega correspondiente del presente ejercicio.

CONCEPTOS	MONTO
FIANZA DEL INMUEBLE HOTELERO BEST WESTERN 2018	\$ -
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	\$ 32,339,133.61

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	\$ 22,641,235.40	\$ 410,733.61	\$ 410,733.61
II. Egresos Presupuestarios	\$ 5,131,998.01	\$ 6,343,216.48	\$ 6,228,908.98
III Balance Presupuestario (Superávit o Déficit) (III=I-II)	\$ 17,509,237.39	\$ (5,932,482.87)	\$ (5,818,175.37)
III. Balance Presupuestario (Superávit o Déficit)	\$ 17,509,237.39	\$ (5,932,482.87)	\$ (5,818,175.37)
IV. Intereses, Comisiones y Gastos de la Deuda	\$ -	\$ -	\$ -
V. Balance Primario (Superávit o Déficit)	\$ 17,509,237.39	\$ (5,932,482.87)	\$ (5,818,175.37)
A. Financiamiento	\$ -	\$ -	\$ -
B. Amortización de la deuda	\$ -	\$ -	\$ -
C. Endeudamiento o desendeudamiento (C=A-B)	\$ -	\$ -	\$ -

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

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

Se efectuó póliza por asiento de ajuste en las cuentas del presupuesto en los ingresos facturados por el arrendamiento del inmueble hotelero propiedad de Compañía Inmobiliaria de acuerdo a lo estipulado por el CONAC, ya que el ingreso devengado de la Ley de Ingresos se considerara en forma conjunta con la Ley de los Ingresos Recaudados, debido a que no se ha podido cobrar dicho ingreso por incumplimiento del contrato por parte del arrendatario, solamente se considera el asiento contable de cuentas por cobrar.

PRESUPUESTO PROYECTADO Y AUTORIZADO PARA EL EJERCICIO 2022

Se informa que las Cuentas de Activo y Pasivo (Impuestos por Pagar, Anticipos ISR Bancarios), son partidas que integran el presupuesto autorizado 2022, 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.

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.

Se informa que al no contar con los recursos necesarios para el ejercicio 2022, en sesiones del día 17 de diciembre de 2021 de Asamblea General de Accionistas y de H. Consejo de Administración autorizaron dentro del presupuesto para el presente año, poder ir sacando de la cuenta de Inversión de Fondo de Contingencia a la cuenta Eje de cheques montos para realizar el pago de los gastos operativos de todo el año hasta por un monto de \$7'101,074.61, esto debido a que el Arrendatario del Inmueble Hotelero "Grupo Hotelero H de A, S.A 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 el Titular que en el momento de cobrar el total del adeudo se reintegre dichos montos a la cuenta de Inversión de Fondo de Contingencia.

Se informa que en sesiones del día 02 de mayo de 2022 de Asamblea General de Accionistas y de H. Consejo de Administración se informó que antes de dichas reuniones se revisó con el Lic. Manuel Alejandro Cortés Ramírez, Director de Asuntos Constitucionales y Legales de la Consejería Jurídica del Despacho del Gobernador, los posibles gastos que se pudieran generar por parte de la Entidad en atención y para dar seguimiento al proceso de la Demanda interpuesta en contra de Grupo Hotelero H de A, S.A. de C.V., por el incumplimiento del contrato de arrendamiento del Inmueble Hotelero a su cargo, entre ellos el pago de un Perito y algunos gastos varios; nuestros Órganos de Gobierno aprobaron la modificación del presupuesto de ingresos y egresos para el ejercicio 2022 de Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán S.A. de C.V. por un monto de \$464,358.00, los cuales deberán registrarse en el Sistema de Contabilidad Gubernamental SAACG.Net

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

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

Se informa que en sesiones del día 30 de agosto de 2022 de Asamblea General de Accionistas y de H. Consejo de Administración se ipresento la modificación del Presupuesto en tre rubros: aumento en en los ingresos del arrendamiento de la Villa Michoacan, traspaso de la cuenta de Matto. y Conservación de Inmuebles (adecuación y adapt. de oficina) a la cuenta de Reparación, Matto. y Conservación de Equipo de Transporte, porque se requiere mantenimiento correctivo y preventivo para el vehículo X-trail color arena.

Se informa que se realizó un pre-cierre al 29 de diciembre de 2022 por la liquidación del personal de Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V., la captura de las posteriores pólizas a esa fecha, el cierre de los estados financieros y sus notas fueron realizadas por el personal asignado por el nuevo titular de CINFOOTUR.

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

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

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