

AL 30 DE JUNIO 2025

Las presentes Notas, forman parte de los Estados Financieros, que corresponden del 01 de enero al 30 de junio de 2025 y se desglosan de la siguiente manera:

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

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

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.

1. Autorización e Historia

- a) 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 de Morelia", "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., (Compañía) 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 un capital social suscrito y totalmente pagado de \$200,000,000.00 (DOSCIENTOS MILLONES DE PESOS 00/100 M. N.) de moneda de curso 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 Compañía hasta febrero del año 1998; A partir del 1° de marzo de 1998 se celebró contrato de arrendamiento del inmueble hotelero, propiedad de la Inmobiliaria con Grupo Posadas, a fin de seguir cumpliendo con el objeto social, a través de este Corporativo que contaba con capital suficiente para garantizar la inversión requerida en el reacondicionamiento y funcionamiento de la unidad hotelera, con el propósito de convertirlo en el más importante polo de atracción turística de Morelia, operando con el nombre de "Hotel Fiesta Inn"; una vez finalizado ese contrato se formalizó uno nuevo con la cadena de hoteles "Best Western", por un período de 10 años 7 meses, terminado este contrato se firmó un nuevo contrato con el hotel denominado "Grand Hotel Cantalagua Morelia" por un período de 10 (diez) años, con el propósito de convertirlo en un hotel 5 (cinco) estrellas.

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".



AUTORIZÓ:

Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García

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 Turístico de Michoacán".

El 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.

b) Con fecha 22 de noviembre del 2021, la MEAP Lucero del Rocío García Medina, fue nombrada como Encargada de Despacho de la Dirección General de 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 como nuevo Encargado de Despacho de la Dirección General de Compañía Inmobiliaria al Lic Gustavo Adolfo Mendoza García, para que asuma el cargo el día 01 de enero de 2023, por lo cual de la MAEP Lucero del Rocío García Medina, su último día como titular fue el 31 de diciembre de 2022, realizándose la entrega - recepción de los titulares entrante y saliente.

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. Organización y Objeto Social

a) Objeto social: Construcción, Administración, Arrendamiento de hoteles y Servicios Turísticos, Compra-Venta de Terrenos Turísticos y Otros Inmuebles, Promoción Turística y demás Servicios Conexos que contribuyan al Desarrollo Turístico de Michoacán.

b) Principal actividad: La Compañía tiene en la actualidad como actividad preponderante utilizar los Ingresos que se perciben por el arrendamiento del inmueble hotelero, 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.

c) Ejercicio fiscal: 2025

d) Régimen jurídico: Es una Sociedad Anónima de Capital Variable; y tributa en el Régimen General de Ley de Personas Morales en el Servicio de Administración Tributaria (SAT).



AUTORIZÓ:

Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

e) Consideraciones fiscales: se enlistan las contribuciones a las que esta obligado a pagar o retener según sea el caso:

- 1) SAT.- Pago Provisional Referenciado ISR, IVA, ISPT, Retenciones de ISR sobre Honorarios y Arrendamiento y Retenciones de IVA sobre Honorarios y Arrendamiento.
- 2) IMSS e INFONAVIT.- Cuotas IMSS, Cesantía y Vejez, Fondo de Retiro e Infonavit.
- 3) Impuesto estatal del 3% sobre Erogaciones por Remuneración al Trabajo Personal (nómina).
- 4) Impuesto Predial (municipal) pago en forma anual, durante los dos primeros meses de cada año.
- 5) Refrendo Anual (estatal) por los 2 vehículos propiedad del ente.

f) Estructura organizacional básica: Miembros de la Asamblea General de Accionistas, Miembros del H. Consejo de Administración; así como una Dirección General, Chofer, Secretaría de la dirección, Asistente de la dirección, Contador General y Asistente del contador general.

g) Fideicomisos: Por el momento Compañía no forma parte de ningún fideicomiso.

4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

a) Se ha observado la normatividad emitida por el CONAC y las disposiciones legales aplicables, así mismo 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, respecto a la obligación de llevar Contabilidad Gubernamental; recibiendo por parte de esta con fecha 20 de marzo del año 2015, oficio No. DC-00580/2015, en el cual nos informan que, en base al artículo 26º de la Ley de Entidades Paraestatales del Estado de Michoacán de Ocampo, que a la letra dice: "Las empresas en que participe de manera mayoritaria el Gobierno del Estado o una o más entidades paraestatales, deberán tener por objeto lo dispuesto en el artículo 11 de este ordenamiento".

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

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.

b) Se considera el Marco Conceptual de la Contabilidad Gubernamental (MCCG) para la elaboración de los estados financieros.

c) Postulados básicos de Contabilidad Gubernamental (PBCG): Se aplican los postulados para que la información sea oportuna, confiable, y comparable para la toma de decisiones. A continuación se hace mención de ellos:

1. Sustancia Económica
2. Entes Públicos
3. Existencia Permanente
4. Revelación Suficiente
5. Importancia Relativa
6. Registro e Integración Presupuestaria
7. Consolidación de la Información Financiera

AUTORIZÓ:

Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

- 8. Devengo Contable
- 9. Valuación
- 10. Dualidad Económica
- 11. Consistencia

d) Por el momento no se aplica ninguna normatividad supletoria.

5. Políticas de Contabilidad Significativas

f) 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 Servicios Turísticos Mazz, 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; 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 2022, poder ir sacando de la cuenta de Inversión de Fondo de Contingencia a la cuenta Eje de cheques montos para realizar los pagos 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 esa fecha no había pagado las rentas que adeudaba a esta Compañía Inmobiliaria y 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.

g) 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.

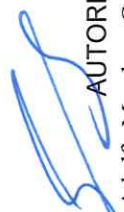
h) Se crearon cuentas de Registro específicas dentro del Plan de Cuentas del sistema SAACG.NET, para cumplir con lo requerido por el SAT en conceptos de deducibilidad.

6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

En este mes Compañía no cuenta con la posición en moneda extranjera, así como tampoco con la protección por riesgo cambiario.

7. Reporte Analítico del Activo

ACTIVO FIJO		MONTO	
TERRENOS (Inmueble Hotelero)	\$184,432.30		
Reexp. por Valor de Mercado- Superávit	\$41,914,383.85	\$42,098,816.15	
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	\$73,194.58	\$132,693.78	
MOB.Y EQ.			


AUTORIZÓ:
Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

COMPañía INMOBILIARIA FOMENTO TURÍSTICO
DE MICHOACÁN, S.A. DE C.V.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Cifras en Pesos)

-Dado en Arrendamiento	\$1,020,994.78		
-Cinfotur	\$3,737,782.90		\$4,758,777.68
COMPUTO			
-Cinfotur	\$213,944.54		\$213,944.54
OPERACIÓN Y DECORACIÓN	160828176.78-7281		
-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 MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN			\$8,355,130.68
ACTIVOS INTANGIBLES			
SUMA DE BIENES MUEBLES			\$8,359,880.68
SUMA DEL ACTIVO FIJO			\$160,828,176.78

El concepto "Dado en Arrendamiento", se refiere a que Compañía celebró contrato de arrendamiento con fecha de 6 (seis) de junio de 2024 con la empresa denominada Servicios Turísticos Mazz, S.A. de C.V. "Grand Hotel Cantalagua Morelia", entregándole tanto el Inmueble como varios activos fijos para su operación.

Compañía utiliza los porcentajes (%) de depreciación 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%	\$106,143.02
DEP. MOB.Y EQ.	10%	\$3,989,641.89
DEP. COMPUTO	30%	\$151,726.26
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		\$5,223,114.91
AMORT. ADQ. PAQ. Y PROG. INFOR	20%	\$791.67
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES		\$791.67
SUMA DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO FIJO		\$7,281,221.68


AUTORIZÓ:
Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

Compañía en este mes no forma parte de ningún fideicomiso, mandato o Análogo.

9. Reporte de la Recaudación

La Compañía obtiene ingresos propios por el arrendamiento del Inmueble Hotelero de su propiedad, arrendado a la empresa denominada Servicios Turísticos Mazz, S.A. de C.V. desde el 06 de junio de 2024, los cuales comienza a cobrar a partir del mes de julio 2024. A esta fecha aún siguen pendientes de cobro los ingresos por las rentas de abril de 2022 y hasta mayo de 2024, correspondiente al arrendatario Grupo Hotelero H. de A., S.A. de C.V., que en Juicio sumarísimo civil número 487/2021 tramitado ante el Juzgado Octavo de Primera Instancia en Materia Civil de este Distrito Judicial de Morelia, Michoacán, sobre rescisión de contrato de arrendamiento y otras prestaciones promovió la Compañía.

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

La cantidad reportada corresponde a las contribuciones y retenciones por pagar y al depósito en garantía otorgado por Servicios Turísticos Mazz, S.A. de C.V., arrendador del inmueble hotelero propiedad de la Compañía.

11. Calificaciones otorgadas

Compañía por el momento no cuenta con ninguna calificación debido a que no ha solicitado ningún tipo de crédito.

12. Proceso de Mejora

a) Se aprobaron en el mes de julio de 2018, diversas Cédulas de Control Interno para llevar un control sobre las actividades y funciones de la Compañía, 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. Se cuenta también con un control interno denominado Programa Operativo Anual (POA) considerado como un medio de Evaluación del Desempeño, debidamente autorizado por los Órganos de Gobierno de la Compañía.

Con la finalidad de que se cumplan los objetivos y metas de la empresa, se diseñaron y elaboraron las 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. Se elabora y presenta el Presupuesto Anual POA ante los Órganos de Gobierno, para su aprobación; en caso de modificaciones, se realizan 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 la normatividad vigente, ante la Secretaría de Finanzas y Administración, así como a la Secretaría de Contraloría del Gobierno del Estado. Se hace 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. Se le da 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. Se le da seguimiento a la inversión en acciones de Promoción Turística, autorización, recepción de expedientes, su pago correspondiente, entre otras. Se elaboran y en su caso se revisan los convenios y contratos derivados de las actividades propias de la Entidad. Se convoca y se llevan a cabo sesiones de los diferentes Comités de la Entidad. Se revisa y se le da el seguimiento oportuno al Buzón de Quejas y Denuncias. Se revisa y da seguimiento a la ejecución del presupuesto aprobado, a las adquisiciones y control vehicular de la plataforma del CADPE.


AUTORIZÓ:
Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

13. Información por Segmentos

La Compañía en el actual mes no presenta información por segmentos.

14. Eventos Posteriores al Cierre del Ejercicio Anterior

En enero de 2023 se recibió un importe que corresponde a la ejecución de la sentencia con motivo del embargo precautorio en grado de intervención que se ejecutó dentro del Juicio Sumarísimo Civil número 487/2021. A continuación se enlistan algunos antecedentes:

En la segunda sesión extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas de fecha 27 de febrero del ejercicio 2023 se autoriza dejar de emitir Comprobantes Fiscales Digitales por Internet (CFDI) sobre los servicios de arrendamiento otorgados al Grupo Hotelero H. de A., S.A. de C.V. derivado de la sentencia definitiva notificada mediante oficio CJDG/DACL/DJCM/331/2023 en el cual la Consejería Jurídica notifica con relación al Juicio sumarísimo civil número 487/2021 tramitado ante el Juzgado Octavo de Primera Instancia en Materia Civil de este Distrito Judicial de Morelia, Michoacán, que sobre rescisión de contrato de arrendamiento y otras prestaciones, promovió esta Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán", S.A. de C.V., en contra de "Grupo Hotelero H. de A. ", S.A. de C.V. y "Hostales de América", S.A. de C.V.; con fecha 26 de enero del presente año se dictó sentencia definitiva del referido juicio sumarísimo y mediante el cual se declaró fundada la acción promovida por "Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán", S.A. de C.V., condenando a las partes demandadas a la totalidad de las prestaciones reclamadas en dicho juicio, consistentes en:

1. La rescisión del contrato de arrendamiento,
 2. La desocupación y entrega del inmueble objeto de arrendamiento
 3. Pago por la cantidad de \$19,711,638.68 (Diecinueve millones setecientos once mil seiscientos treinta y ocho pesos 68/100 M.N.), por concepto de 16 meses de renta vencidas y adeudadas e impuesto al valor agregado, correspondientes de enero a diciembre del 2020, más las que se sigan generando, más el Impuesto al Valor Agregado, hasta la total desocupación del inmueble.
 4. Pago por la cantidad de \$4,098,672.88 (Cuatro millones noventa y ocho mil seiscientos setenta y dos pesos 88/100 M.N.), por concepto de inversión anual mínima, correspondiente al año 2019.
 5. Pago por la cantidad de \$4,214,583.35 (Cuatro millones doscientos catorce mil quinientos ochenta y tres pesos 35/100 M.N.), por concepto de inversión anual mínima, correspondiente al año 2020.
 6. Pago por la cantidad de \$4,347,342.72 (Cuatro millones trescientos cuarenta y siete mil trescientos cuarenta y dos pesos 72/100 M.N.), por concepto de inversión mínima anual correspondiente al año 2021.
 7. Pago al corriente de los servicios, y
 8. Pago de gastos v costas (Sic).
- El día 11 de marzo del presente se recibió el oficio CJDG/DACL/801/2025 de la Consejería Jurídica del Despacho del Gobernador de Michoacán, de la Dirección de Asuntos Constitucionales y Legales informando que el depósito recibido en el mes de enero de 2025 por la cantidad de \$23,573,201.24 (Veintitrés millones quinientos setenta y tres mil doscientos un pesos 24/100 M.N.) corresponden al pago de rentas vencidas del Grupo Hotelero H de A, SA de CV., en base a esto se realizó la reclasificación correspondiente. Dicho importe corresponde a la ejecución de la sentencia con motivo del embargo precautorio en grado de intervención que se ejecutó dentro del Juicio Sumarísimo Civil número 487/2021.

15. Partes Relacionadas

La Compañía en el actual mes no cuenta con partes relacionadas.

AUTORIZÓ:

Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

16. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

La Información Contable de Compañía 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".

I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos y Otros Beneficios

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

Concepto	2025
INGRESOS DE GESTIÓN	\$ 4,489,393.38
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	\$ 29,976.95
Suma de Ingresos y Otros Beneficios	\$ 4,519,370.33

Ingresos de Gestión

Los Ingresos Preponderantes (propios) que tiene la Compañía es a través del Arrendamiento del Inmueble Hotelero de su propiedad, cuya renta es facturada mes a mes. También se obtienen ingresos por la renta de la Villa Michoacana.

Concepto	2025
Ingresos por Arrendamiento	\$ 4,489,383.38
Ingresos por Arrendam. de Villa Michoacana	\$ -
Suma	\$ 4,489,383.38

Otros Ingresos y Beneficios

Compañía obtiene ingresos por concepto de intereses bancarios por el rendimiento de la cuenta de Inversión de la Reserva Legal.

Concepto	2025
Intereses Bancarios	\$ 29,971.68
Beneficios del SAT (Actualización de Impuestos)	\$ -
Otros Productos Fiscales (PTU)	\$ -
Otros Ingresos	\$ 5.27
Suma	\$ 29,976.95

La cuenta de Otros Ingresos reflejó en el mes de enero de 2025 un depósito bancario realizado por la Depositaria C. Tziltzi Erandi Becerra Moreno, por concepto de recuperación dentro del Juicio 487/2021, quedando pendiente a la fecha del cierre de ese mes por parte del área jurídica, a que conceptos se iban a aplicar del adeudo que tiene el Hotel Best Western con esta Compañía. El día 11 de marzo del año en curso se recibió el oficio CJDG/DACL/801/2025 de la Dirección de Asuntos Constitucionales y Legales, de la Consejería Jurídica del Despacho del Gobernador de Michoacán, informando que el depósito que se recibió en el mes de enero de 2025 por la cantidad de \$23,573,201.24 (Veintitrés millones quinientos setenta y tres mil doscientos un pesos 24/100 M.N.) corresponde a pago de rentas vencidas del Grupo Hotelero H. de A., S.A. de C.V.; en base a esto se realizó la corrección del registro contable correspondiente. Dicho importe corresponde a la ejecución de la sentencia con motivo del embargo precautorio en grado de intervención que se ejecutó dentro del Juicio Sumarísimo Civil número 487/2021.

Gastos y Otras Pérdidas:

Es la contabilización de los gastos operativos propios de la Compañía, 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	2025
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	\$ 11,130,557.78
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	\$ -
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	\$ -
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PUBLICA	\$ -
OTROS GASTOS Y PERDIDAS EXTRAORDINARIAS	\$ 588,925.71
Suma de GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	\$ 11,719,483.49

Servicios personales

En este rubro se pagan los servicios de dos personas para atender la operación actual propia de la Compañía, cuyo importe al cierre de mes es por \$ 102,737.28.

Servicios Generales

Compañía en el presente año ha realizado el pago de servicios de telefonía, arrendamiento del área de estacionamiento, servicios notariales, servicios de informática, servicios de mantenimiento, otras asesorías, comisiones bancarias, etc., por un importe total de \$ 11,006,022.50; dentro de los servicios notariales se incluye el pago de la factura por el servicio de depositaria judicial, dentro del juicio 487/2021 del periodo enero 2023 a junio 2024, por un importe de \$ 8,300,942.73, más el I.V.A. y las retenciones correspondientes. Este importe se lo cobró la depositaria judicial de la cantidad recuperada y depositado el importe restante en fecha 31 de enero del año en curso, por un importe neto de \$23,573,201.24.

Participaciones y Aportaciones

Compañía 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 por el momento no se cuenta con ningún proyecto autorizado para la promoción turística.

AUTORIZÓ:

Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Activo Circulante

Efectivo y Equivalentes

Se cuenta con 3 cuentas bancarias Eje; una es la cuentas de cheques, la cual se utiliza para realizar los pagos de gastos operativos; otra es la que se utiliza para los pagos de promoción turística y; la tercera se utiliza para el fondo de contingencia.

En el rubro de Inversiones temporales (hasta 3 meses), se contemplan 2 cuentas de Inversiones: 1) Inversión destinada para cubrir los gastos operativos de la empresa, la cual se vio disminuida ya que el arrendatario del inmueble hotelero no ha realizado el pago total de los ingresos facturados de las rentas de los años 2020,2021,2022 y las rentas de 2023, y de enero a mayo de 2024. 2) Reserva Legal, cumpliendo lo estipulado en el artículo 20° de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

El pasado 03 de septiembre de 2022 en Sesiones de Asamblea General de Accionistas y H. Consejo de Administración, se autorizó 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 gastos operativos de los meses de agosto a diciembre del 2021. Asimismo, 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 año 2022, transferir del saldo de la cuenta de Inversión de Fondo de Contingencia a la cuenta Eje de cheques los montos para realizar el pago de los gastos operativos de todo el año hasta por un importe de \$7,101,074.61, esto debido a que el arrendatario del inmueble Hotelero "Grupo Hotelero H. de A., S.A. de C.V." a la fecha de la sesión no había pagado las rentas que adeudaba a esta Compañía, 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 reintegren dichos montos a la cuenta de Inversión de Fondo de Contingencia.

A continuación se relacionan las cuentas que integran el rubro de Efectivo y Equivalentes:

Concepto	2025	2024
EFFECTIVO	\$ -	\$ -
BANCOS/TESORERÍA	\$ 32,112,927.75	\$ 8,843,780.04
BANCOS/DEPENDENCIAS Y OTROS	\$ -	\$ -
INVERSIONES TEMPORALES (HASTA 3 MESES)	\$ 1,509,297.85	\$ 1,481,304.21
Suma	\$ 33,622,225.60	\$ 10,325,084.25

Bancos/Tesorería

Representa el monto de efectivo disponible propiedad de Compañía, depositado en el Banco Santander (México) SA, cuyo importe se integra por:

Banco	Importe
Cuenta Eje General (Cheques)	\$ 32,112,927.75
Cuenta Eje Inversión de Gastos y Promoción	\$ -
Cuenta Eje Inversión del Fondo Contingencia	\$ -
Suma	\$ 32,112,927.75

Inversiones Temporales

Representa el monto de efectivo invertido por Compañía, el cual se efectúa a plazos que van de inversión a la vista hasta 90 días, siendo en nuestro caso inversiones a la vista, así como también de la cuenta de inversión de la Reserva Legal, su importe se integra por:

Banco Santander		Importe
Inversión para Gastos y Promoción	\$	-
Inversión para Fondo Contingencia	\$	787,655.75
Inversión para Reserva Legal	\$	721,642.10
Suma	\$	1,509,297.85

Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes

Se integran por:

Concepto	2025	2024
CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO	\$ 14,106,673.12	\$ 46,478,873.66
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO	\$ 148,771.31	\$ 330,238.07
Suma	\$ 14,255,444.43	\$ 46,809,111.73

Concepto	2025	%
CUENTAS POR COBRAR A CORTO	\$ 14,106,673.12	0.989563895
OTROS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A CORTO PLAZO	\$ 148,771.31	0.010436105
Suma	\$ 14,255,444.43	1.00

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

Dentro de este apartado se tiene el saldo facturado de la subcuenta del Grupo Hotelero H. de A., S.A. de C.V., arrendatario del Inmueble Hotelero de abril 2014 a abril 2024, pendientes de pago a la fecha. En su momento se envió al Hotel oficio de notificación por el cobro de las rentas totales acumuladas adeudadas, así como para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La situación de este adeudo a la fecha se relaciona a continuación:

Año	Mes de Renta	Mes de Facturación	Monto de los Adeudos por Arrendamiento	Estatus
2020	Enero	Febrero	\$ 1,222,351.40	1 A adeudos pagados con los depósitos recibidos,
2020	Febrero	Marzo	\$ 1,222,351.40	2 según se relaciona a continuación:
2020	Marzo	Abril	\$ 1,222,351.40	3 De 2020, por un total de \$1,411,561.25, de
2020	Abril	Mayo	\$ 1,222,351.40	4 fechas 14 de octubre, 13 de noviembre y 14 de

AUTORIZÓ:
Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

(Cifras en Pesos)

2020	Mayo	Junio	\$	1,222,351.40	5
2020	Junio	Julio	\$	1,222,351.40	6
2020	Julio	Agosto	\$	1,222,351.40	7
2020	Agosto	Septiembre	\$	1,222,351.40	8
2020	Septiembre	Octubre	\$	1,222,351.40	9
2020	Octubre	Noviembre	\$	1,222,351.40	10
2020	Noviembre	Diciembre	\$	1,222,351.40	11
Suma			\$	13,445,865.40	
2021	Diciembre	Enero	\$	1,222,351.40	1
2021	Enero	Febrero	\$	1,260,855.47	2
2021	Febrero	Marzo	\$	1,260,855.47	3
2021	Marzo	Abril	\$	1,260,855.47	4
2021	Abril	Mayo	\$	1,260,855.47	5
2021	Mayo	Junio	\$	1,260,855.47	6
2021	Junio	Julio	\$	1,260,855.47	7
2021	Julio	Agosto	\$	1,260,855.47	8
2021	Agosto	Septiembre	\$	1,260,855.47	9
2021	Septiembre	Octubre	\$	1,260,855.47	10
2021	Octubre	Noviembre	\$	1,260,855.47	11
2021	Noviembre	Diciembre	\$	1,260,855.47	12
Suma			\$	15,091,761.57	
2022	Diciembre	Enero	\$	1,457,361.75	1
2022	Enero	Febrero	\$	1,353,528.34	2
2022	Febrero	Marzo	\$	1,353,528.34	3
2022	Marzo	Abril	\$	1,081,716.39	4
Suma			\$	5,246,134.82	
TOTAL PAGADO EN 2020 Y 2025			\$	33,783,761.79	

dicembre de 2020, por \$31,658.03,
\$539,886.00 y \$554,017.22 respectivamente.
De 2025, por un total de \$32,372,200.54,
importe que corresponde a la ejecución de la
sentencia con motivo del embargo precautorio
en grado de intervención que se ejecutó dentro
del Juicio Sumarísimo Civil número 487/2021,
por parte de la Depositaria C. Tzitzí Erandi
Becerra Moreno, importe que se recibió de la
siguiente manera: Depósito de fecha 31 de
enero de 2025 por la cantidad de
\$23,573,201.24 (Veintitrés millones quinientos
setenta y tres mil doscientos un pesos 24/100
M.N.), y que de acuerdo al oficio
CJ/DG/DACL/801/2025 de la Dirección de
Asuntos Constitucionales y Legales de la
Consejería Jurídica del Despacho del
Gobernador, recibido el día 11 de marzo del
presente, corresponden al pago de rentas
vencidas del Grupo Hotelero H de A, SA de CV.;
Factura de fecha 21 de abril de 2025, con folio
fiscal 0bd7bff1-a37b-473e-ad88-f1152ea0fb9e, a
cargo de la Compañía, emitida por la
Depositaria C. Tzitzí Erandi Becerra Moreno, por
concepto de "50% del servicio de depositaria
judicial Juicio 487/2021 dentro del periodo 2023
junio 2024", misma que se cobró directamente
del importe recaudado.

Adeudo facturado que aún queda pendiente de pago por parte del Grupo Hotelero H de A Sociedad Anónima de Capital Variable

2022	Marzo	Abril	\$	271,811.95	4
2022	Abril	Mayo	\$	1,353,528.34	5

AUTORIZÓ:
Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

(Cifras en Pesos)

2022	Mayo	Junio	\$	1,353,528.34	Pendiente de pago por el arrendatario	6
2022	Junio	Julio	\$	1,353,528.34	Pendiente de pago por el arrendatario	7
2022	Julio	Agosto	\$	1,353,528.34	Pendiente de pago por el arrendatario	8
2022	Agosto	Septiembre	\$	1,380,795.36	Pendiente de pago por el arrendatario	9
2022	Septiembre	Octubre	\$	1,436,151.47	Pendiente de pago por el arrendatario	10
2022	Octubre	Noviembre	\$	1,932,442.46	Pendiente de pago por el arrendatario	11
2022	Noviembre	Diciembre	\$	1,865,615.11	Pendiente de pago por el arrendatario	12
				Suma	\$ 12,300,929.71	
2023	Diciembre	Enero	\$	1,805,743.41	Pendiente de pago por el arrendatario	1
				Suma	\$ 1,805,743.41	
				Suma 2022 y 2023	\$ 14,106,673.12	

Otros Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Plazo

Dentro de este rubro se encuentra la cuenta de Impuestos a Favor, la cual esta integrada por Retenciones de ISR Bancario, ISR por Pagos Provisionales Referenciados y Ret. 10% ISR S/Honorarios a favor. También se encuentra la cuenta de IVA Acreditable que está integrada por el IVA Acred. Efectivamente Pagado y el IVA Acred. Pendiente de Pagar.

Inventarios

Compañía no cuenta con manejo de inventarios, por lo cual no tiene un sistema de costeo y de evaluación de inventarios.

Almacenes

Compañía no cuenta con manejo de almacenes.

Activo no Circulante

Inversiones Financieras

Compañía en este periodo no realizó actividades a través de fideicomisos.

Derechos a recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo

En este apartado, la cuenta que se maneja es Deudores Diversos a Largo Plazo.

Deudores Diversos a Largo Plazo

La cuenta de Deudores Diversos a Largo Plazo está integrada por el inventario de alimentos, bebidas y enseres del taller de mantenimiento que la Compañía Inmobiliaria entregó a Servicios Turísticos Mazz, S.A. de C.V. "Grand Hotel Cantalagua Morelia", en el momento de dar inicio el arrendamiento del edificio para la operación de servicios del Hotel, el cual será devuelto en especie a la entrega del inmueble.

AUTORIZÓ:

Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Terrenos

Durante el mes de junio de 2022, se creó la cuenta de terrenos basándonos 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 lo establecido en el CONAC, integrándose de la siguiente manera:

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

Concepto	2025	2024
TERRENOS	\$ 184,432.30	\$ 184,432.30
Revalúo (Valor Mercado-Superávit)	\$ 41,914,383.85	\$ 41,914,383.85
Subtotal	\$ 42,098,816.15	\$ 42,098,816.15

Edificios No Habitacionales

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 2022 en sesiones de Órganos de Gobierno (Asamblea General de Accionistas y H. Consejo de Administración), procediendo a realizar dicho registro por un monto de \$9'376,362.87.

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 normativo, con la finalidad de darlo de alta en el apartado de Bienes Patrimoniales del Sistema de Contabilidad Gubernamental SAACG.net y así dar cumplimiento a la normatividad del CONAC.

Otros Bienes Inmuebles

En este apartado se traspasó el monto historico de la cuenta de Edificios, cumpliendo con el clasificador por objeto del gasto, con la finalidad de darlo de alta en el apartado de Bienes Patrimoniales del Sistema de Contabilidad Gubernamental SAACG.net y así dar cumplimiento con las normatividad del CONAC.

Debido a la revisión y solicitudes del SEVAC, se efectuó modificación en el Revalúo para manejar el valor catastral y estar en posibilidades de cumplir y mejorar la calificación del reactivo correspondiente.

Concepto	2025	2024
EDIFICIOS	\$ 2,057,316.10	\$ 2,057,316.10
Revalúo (Valor Mercado-Superávit)	\$ 108,312,163.85	\$ 108,312,163.85
Subtotal OTROS BIENES INMUEBLES	\$ 110,369,479.95	\$ 110,369,479.95
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES INMUEBLES	\$ 2,057,315.10	\$ 2,057,315.10
Subtotal DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE OTROS BIENES	\$ 2,057,315.10	\$ 2,057,315.10
DIFERENCIA	\$ 108,312,164.85	\$ 108,312,164.85

AUTORIZÓ:
Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

Bienes Muebles

Se crearon cuentas basándose en el clasificador por objeto del gasto, con la finalidad de darlo de alta en el apartado de Bienes Patrimoniales del Sistema de Contabilidad Gubernamental SAACG.net y así dar cumplimiento con la normatividad del CONAC, realizando los trasposos correspondientes. Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2025	2024
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$ 6,739,296.75	\$ 6,696,996.75
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	\$ 511,569.90	\$ 511,569.90
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$ 1,104,264.03	\$ 1,104,264.03
Subtotal BIENES MUEBLES	\$ 8,355,130.68	\$ 8,312,830.68
SOFTWARE	\$ 4,750.00	\$ 4,750.00
LICENCIAS	\$ -	\$ -
Subtotal ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 4,750.00	\$ 4,750.00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	\$ 5,223,114.91	\$ 5,196,451.21
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES	\$ 791.67	\$ 791.67
Subtotal DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES	\$ 5,223,906.58	\$ 5,197,242.88
Suma	\$ 3,135,974.10	\$ 3,120,337.80

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

Activos Diferidos

Se encuentra integrado por los Anticipos a Largo Plazo, que corresponden a los pagos provisionales acumulados del ejercicio 2025 por concepto del impuesto del ISR del ejercicio como persona moral, así como los Anticipos sobre los rendimientos bancarios, montos que serán considerados para el cálculo de la declaración anual del ISR 2025.

Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2025	2024
ANTICIPOS A LARGO PLAZO		
Anticipos de ISR Bancarios	\$ 1,977.58	\$ 4,379.54
Anticipos de ISR (Pagos Provisionales)	\$ 555,121.00	\$ 326,546.00
Anticipos Gastos a Comprobar	\$ -	\$ -
Suma	\$ 557,098.58	\$ 330,925.54
OTROS ACTIVOS DIFERIDOS		
Renta de Oficina	\$ 20,979.03	\$ 20,979.03
Gastos Anticipados (prima de fianza)	\$ -	\$ -
Suma	\$ 20,979.03	\$ 20,979.03
Suma del ACTIVOS DIFERIDOS	\$ 578,077.61	\$ 351,904.57

AUTORIZÓ:
Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

Estimaciones y Deterioros

Compañía en este periodo no maneja cuentas incobrables, ni estimaciones de inventarios.

Otros Activos no Circulantes

Compañía en este periodo no cuenta con Otros Activos no Circulantes.

Pasivo

Su integración es la siguiente:

Concepto	2025	2024
PASIVO CIRCULANTE	\$ 3,336,275.62	\$ 6,450,879.07
PASIVO NO CIRCULANTE	\$ 3,576,000.00	\$ 2,276,000.00
Suma de Pasivo	\$ 6,912,275.62	\$ 8,726,879.07

Pasivo Circulante

Cuentas y Documentos por pagar a corto plazo

Destacan entre las principales partidas las siguientes:

Concepto	2025
Servicios personales por pagar a corto plazo	\$ 557.02
Proveedores por pagar a corto plazo	\$ 0.01
Retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo	\$ 3,335,718.59
Suma Pasivo Circulante	\$ 3,336,275.62

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

En este apartado se registran las prestaciones laborales de los trabajadores de la Compañía, así como las retenciones de las mismas, tales como cuotas imss, mismas que corresponden el saldo actual.

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

En esta cuenta se registran pagos y adeudos con proveedores derivados de los gastos operativos de la Compañía. Durante el periodo se han efectuado pagos de servicios telefónicos, impuesto predial, refrendo anual de calcomanía 2025 de los dos vehículos propiedad de Cinfotur, comisiones bancarias, pago de renta de estacionamiento, etc..

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

En este apartado se registra, entre otros, el IVA Causado facturado al arrendatario por concepto de Arrendamiento del Inmueble Hotelero, el cual se declara ante el SAT hasta que es efectivamente cobrado.

AUTORIZÓ:

Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

Dentro de este apartado se tiene el I.V.A. del saldo facturado de la subcuenta del Grupo Hotelero H. de A., S.A. de C.V., arrendatario del Inmueble Hotelero de abril 2014 a abril 2024, por las facturas emitidas pendientes de pago a la fecha. En su momento se envió al Hotel oficio de notificación por el cobro de las rentas totales acumuladas adeudadas, así como para el cumplimiento de sus obligaciones contractuales. La situación del I.V.A. causado de este adeudo se relaciona a continuación:

Año	Mes de Renta	Mes de Facturación	Monto del IVA Causado por Arrendamiento Facturado	Estatus
2020	Enero	Febrero	\$ 168,600.19	IVA Causado enterado en el año 2020
2020	Febrero	Marzo	\$ 26,097.81	
2020	Febrero	Marzo	\$ 142,502.28	IVA Causado enterado (pagado) ante el SAT en el pago provisional del mes de abril del 2025 de acuerdo al pago de las rentas cubiertas con el depósito del mes de enero del presente.
2020	Marzo	Abril	\$ 168,600.19	
2020	Abril	Mayo	\$ 168,600.19	
2020	Mayo	Junio	\$ 168,600.19	
2020	Junio	Julio	\$ 168,600.19	
2020	Julio	Agosto	\$ 168,600.19	
2020	Agosto	Septiembre	\$ 168,600.19	
2020	Septiembre	Octubre	\$ 168,600.19	
2020	Octubre	Noviembre	\$ 168,600.19	
2020	Noviembre	Diciembre	\$ 168,600.19	
Suma			\$ 1,659,903.99	
2021	Diciembre	Enero	\$ 168,600.19	IVA Causado enterado (pagado) ante el SAT en el pago provisional del mes de abril del 2025.
2021	Enero	Febrero	\$ 173,911.10	
2021	Febrero	Marzo	\$ 173,911.10	
2021	Marzo	Abril	\$ 173,911.10	
2021	Abril	Mayo	\$ 173,911.10	
2021	Mayo	Junio	\$ 173,911.10	
2021	Junio	Julio	\$ 173,911.10	
2021	Julio	Agosto	\$ 173,911.10	
2021	Agosto	Septiembre	\$ 173,911.10	
2021	Septiembre	Octubre	\$ 31,683.02	
Suma			\$ 1,591,572.01	
IVA Causado enterado al SAT			\$ 3,251,476.00	
2021	Septiembre	Octubre	\$ 142,228.08	IVA Causado enterado (pagado) ante el SAT en el pago provisional del mes de abril del 2025.
2021	Octubre	Noviembre	\$ 173,911.10	
2021	Noviembre	Diciembre	\$ 173,911.10	
Suma			\$ 490,050.28	

AUTORIZÓ:
Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

2022	Diciembre	Enero	\$	201,015.41	IVA Causado enterado (pagado) ante el SAT en el pago provisional del mes de abril del 2025.
2022	Enero	Febrero	\$	186,693.56	
2022	Febrero	Marzo	\$	186,693.56	
2022	Marzo	Abril	\$	186,693.56	
2022	Abril	Mayo	\$	77,004.47	
Suma			\$	838,100.56	
IVA Causado enterado al SAT			\$	1,328,150.84	

IVA Causado pendiente de pago ante el SAT hasta que el Grupo Hotelero H de A Sociedad Anónima de Capital Variable haga el pago correspondiente del adeudo que se tiene.

2022	Abril	Mayo	\$	109,689.09	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			\$	1,582,184.17	
2023	Diciembre	Enero	\$	249,068.06	IVA Causado pendiente de cobrar al arrendatario
Suma			\$	249,068.06	
Suma 2022 Y 2023			\$	1,831,252.23	

Pasivo No Circulante

Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración

En esta cuenta se refleja la Fianza del Comisario que por ley está obligado, la cual se hará la devolución al momento de la designación de un nuevo Comisario. Así como también está considerado el depósito en garantía de Servicios Turísticos Mazz, S.A. de C.V. "Grand Hotel Cantalagua Morelia". Su integración es la siguiente:

Concepto	2025
Fianza del Comisario de Cinfotur	\$ 1,000.00
Deposito en Garantía Servicios Turísticos Mazz, S.A. de C.V:	\$ 3,575,000.00
Suma	\$ 3,576,000.00

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	\$ 49,223,307.89
Revalúo de Bienes Inmuebles	\$ 150,226,547.70
Reserva Legal	\$ 528,940.00
Resultados del Ejercicio	\$ (7,200,113.16)
T O T A L E S	\$ 195,423,382.43

El Capital Contable es de: \$ 195,423,382.43
(/) Número de acciones 2,644,700

Valor por el Método de Participación de cada acción en
relación al capital contable..... \$73.89

Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido

Compañía 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 Revalúos, el avalúo realizado a los Bienes Inmuebles 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 la emisión de los estados de cuenta bancarios y se registran en el mes que corresponden.

 **AUTORIZÓ:**
Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

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	2025	2024
Efectivo	\$ -	\$ -
Bancos/Tesorería	\$ 32,112,927.75	\$ 8,843,780.04
Bancos/Dependencias y Otros	\$ -	\$ -
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	\$ 1,509,297.85	\$ 1,481,304.21
Total de EFECTIVO Y EQUIVALENTES	\$ 33,622,225.60	\$ 10,325,084.25

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

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

La disposición de presentar esta conciliación 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	\$ 4,519,369.62
(+) Ingresos Contables no Presupuestarios	0.71
(-) Ingresos Presupuestarios no Contables	-
TOTAL DE INGRESOS CONTABLES	4,519,370.33
TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTARIOS	\$ 2,871,514.18
(-) Egresos Presupuestarios no Contables	42,300.00
(+) Gastos Contables no Presupuestarios	8,890,269.31
TOTAL DE GASTOS CONTABLES	\$ 11,719,483.49

AUTORIZÓ:

Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

Ingresos Contables no Presupuestarios

El saldo de esta partida corresponde a diferencias entre el importe de recibos de nómina y el importe efectivamente pagado.

Egresos Presupuestarios no Contables

Corresponde a la compra de Equipo de Computo que se registra en cuentas de activo fijo, no en gasto.

Gastos Contables no Presupuestarios

Dentro de estos gastos se registró servicios notariales por el pago de factura por el servicio de depositaria judicial, dentro del juicio 487/2021 correspondiente al periodo enero 2023 a junio 2024, por un importe de \$ 8,300,942.73, importe que se lo cobró la depositaria judicial de la cantidad recuperada y depositado el importe restante en fecha 31 de enero del año en curso, por un importe neto de \$23,573,201.24. Además, tambien se incluye el registro de las depreciaciones del periodo, por un importe de \$ 26,663.70; el pago del I.S.R. de la Declaracion Anual del Ejercicio Fiscal 2024 por \$ 562,261.00, y gastos varios por un importe de \$ 401.88.

c) 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

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. También se refleja la Fianza por parte de la arrendadora Servicios Turísticos Mazz, S.A. de C.V. "Grand Hotel Cantalagua Morelia" para garantizar el pago de las rentas correspondientes a las mensualidades comprendidas del día 06 (seis) de junio de 2025 al 05 (cinco) de junio de 2026 según lo estipulado en el contrato de arrendamiento vigente a la fecha.

CONCEPTOS	2025	2024
CUENTAS DE ORDEN CONTABLES		
VALORES	\$ -	\$ -
Valores en Custodia	\$ -	\$ -
Custodia de Valores	\$ -	\$ -
Instrumentos de Crédito Prestados a Formadores de Mercado	\$ -	\$ -

AUTORIZÓ:
Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

COMPañÍA INMOBILIARIA FOMENTO TURÍSTICO
DE MICHOACÁN, S.A. DE C.V.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Cifras en Pesos)

Fecha 11/07/2025
Hora de impresión 01:09 p. m.

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	\$	-	\$	-
Emissiones 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				
Avales Autorizados	\$	-	\$	-
Avales Firmados	\$	-	\$	-
Fianzas y Garantías Recibidas por Deudas a Cobrar	\$	17,400,000.00	\$	15,600,000.00
Fianzas y Garantías Recibidas	\$	17,400,000.00	\$	15,600,000.00
Fianzas Otorgadas para Respaldo Obligaciones No Fiscales del Gobierno	\$	-	\$	-
Fianzas Otorgadas del Gobierno para Respaldo Obligaciones No Fiscales	\$	-	\$	-
JUICIOS				
Demanda Judicial en Proceso de Resolución	\$	14,106,673.12	\$	46,478,873.66
Demanda contra el Arrendatario	\$	14,106,673.12	\$	46,478,873.66

AUTORIZÓ:

Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

COMPañía INMOBILIARIA FOMENTO TURÍSTICO
DE MICHOACÁN, S.A. DE C.V.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
(Cifras en Pesos)

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		\$	-	\$	-

Cuentas de Orden Presupuestarias

Las cuentas de Orden Presupuestario son las siguientes:

CONCEPTOS	2025	2024
CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS		
LEY DE INGRESOS		
Ley de Ingresos Estimada	\$ 14,452,993.38	\$ 108,000.00
Ley de Ingresos por ejecutar	\$ 9,933,623.76	\$ 250,000.00
Modificación a la Ley de Ingresos estimada	\$ -	\$ 6,963,693.86
Ley de Ingresos Devengada	\$ 4,519,369.62	\$ 6,821,693.86
Ley de Ingresos Recaudada	\$ 4,519,369.62	\$ 6,821,693.86
PRESUPUESTO DE EGRESOS		
Presupuesto de Egresos Aprobado	\$ 14,452,993.38	\$ 849,558.40
Presupuesto de Egresos por Ejercer	\$ 11,581,479.20	\$ 4,763,675.54
Modificación al Presupuesto de Egresos	\$ -	\$ 5,212,851.02
Presupuesto de Egresos Comprometido	\$ 2,871,514.18	\$ 1,298,733.88
Presupuesto de Egresos Devengado	\$ 2,871,514.18	\$ 1,298,733.88
Presupuesto de Egresos Ejercido	\$ 2,871,514.18	\$ 1,298,733.88
Presupuesto de Egresos Pagado	\$ 2,871,514.18	\$ 1,298,733.88


AUTORIZÓ:
Lic. Gustavo Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General

24 / 24

Lic. ~~Gustavo~~ Adolfo Mendoza García
Encargado de Despacho de la Dirección General