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

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

(Cifras en Pesos)

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026

Las presentes Notas, forman parte de los Estados Financieros, que corresponden del 01 de Enero al 30 de Septiembre de 2026 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 Nº 2542, pasada ante la fe del Lic. Octavio Peña Torres, Notario Público Nº 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 cuño corriente a la fecha de su 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 1º 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 donominado **"Grand Hotel Cantalagua Morelia"** por un período de 10 (díez) 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 1º 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.

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

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 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 Órganos 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 asumiera el cargo el día 01 de enero de 2023, realizándose la entrega - recepción de los titulares entrante y saliente en su momento.

Así mismo, con fecha 15 de septiembre de 2025 el C. Gobernador Constitucional del Estado, Lic. Alfredo Ramírez Bedolla, emitió nombramiento como nueva Encargada de Despacho a la Dra. Liliana Gil Garcia. Este nombramiento fue ratificado por la Asamblea General de Accionistas y por el H. Consejo de Administración en las Sesiones de los mismos, de fecha 18 de octubre de 2025, llevandose a cabo la Entrega-Recepción correspondiente en fecha 16 de octubre de 2025, con todas las formalidades de Ley.

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 actual: **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, laborales y legales, 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.

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

c) Ejercicio fiscal: 2026

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).

e) Consideraciones fiscales: se enlistan las contribuciones a las que está obligada 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 3 vehículos propiedad del ente.

f) Estructura organizacional básica autorizada: Miembros de la Asamblea General de Accionistas, Miembros del H. Consejo de Administración; así como una Dirección General, misma que ostenta como Encargatura por designación del C. Gobernador del Estado la Directora del Centro de Convenciones de Morelia, la Dra. Liliana Gil Garcia.

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 ese momento del 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 Económina
2. Entes Públicos
3. Existencia Permanente
4. Revelación Suficiente
5. Importancia Relativa

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

6. Registro e Integración Presupuestaria
7. Consolidación de la Información Financiera
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

a) La Compañía Inmobiliaria cuenta con una Inversión para el Fondo de Contingencia, misma que se va incrementando cada trimestre 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 estuvo disminuyendo según acuerdos tomados en sesiones de Asamblea General de Accionistas y H. Consejo de Administración de fecha 03 de septiembre de 2021 y del 17 de diciembre de 2021, en los que se emitieron acuerdos de autorización para tomar recursos de este Fondo de Contingencia, al no contar con la liquidez necesaria para solventar los gastos de ese ejercicio y de los ejercicios subsecuentes, en tanto el arrendatario del Inmueble Hotelero "Grupo Hotelero H de A, SA de CV" realizara el pago de las rentas que adeudaba a esta Compañía. Se realizaron los traspasos autorizados a la cuenta eje de cheques, para realizar los pagos de los gastos operativos del año 2021, 2022, 2023 y hasta el mes de junio de 2024, comprometiéndose el Titular que en el momento de cobrar el total del adeudo se reintegraran dichos montos a la cuenta de Inversión de Fondo de Contingencia. Derivado de la recuperación de parte del adeudo de rentas vencidas recibido en enero de 2025, y con la correspondiente autorización de los Organos de Gobierno de la Compañía emitida en el mes de abril de 2025, en el mes de julio de 2025 se reintegraron al Fondo de Contingencia el importe total adeudado por ese concepto. Asimismo, se transfirieron también los importes correspondientes a las aportaciones al Fondo pendientes de realizar de los periodos II trimestre de 2020 y hasta el II trimestre de 2024, en una exhibición y, en otra lo correspondiente al III trimestre de 2024 y hasta el II trimestre de 2025. En el mes de noviembre de 2025 se transfirió la aportación correspondiente al III trimestre de 2025 y, en febrero y abril de 2026 la correspondiente al IV trimestre de 2025 y I trimestre de 2026. En el mes de julio se transfirió la aportación correspondiente al II trimestre de 2026, con la cual se está al corriente de esta obligación.

b) 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.

c) 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

a)

ACTIVO FIJO	IMPORTE	SUMA	MONTO TOTAL
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		

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

Reexp. por Valor de Mercado- Superávit	$108,312,163.85	$110,369,479.95	
SUMA DE BIENES INMUEBLES			**$152,468,296.10**
MUEBLES DE OFIC Y ESTANTERIA			
-Dado en Arrendamiento	$59,499.20		
-Cinfotur	$94,278.58	$153,777.78	
MUEBLES, EXCEPTO DE OFIC Y ESTANTERIA			
-Dado en Arrendamiento	$1,020,994.78		
-Cinfotur	$3,750,910.98	$4,771,905.76	
EQUIPO DE COMPUTO			
-Cinfotur	$239,524.54	$239,524.54	
OTROS MOBILIARIOS Y EQ. DE ADMON.			
-Dado en Arrendamiento	$1,458,647.95		
-Dado en Arrendamiento	$170,171.93		
-Cinfotur	$5,060.87	$1,633,880.75	
VEHICULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE			
-Cinfotur Deducible	$305,000.00		
-Cinfotur No Deducible SAT	$206,569.90		
-Vehículos y Equipos Terrestres destinados a servicios públicos y la operación de programas públicos	$546,856.03	$1,058,425.93	
MAQUINARIA Y EQUIPO			
-Dado en Arrendamiento	$1,104,264.03	$1,104,264.03	
SUMA DE MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION		*$8,961,778.79*	
ACTIVOS INTANGIBLES		$4,750.00	
SUMA DE BIENES MUEBLES			**$8,966,528.79**
SUMA DEL ACTIVO FIJO			**$161,434,824.89**

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.

DEPRECIÓN ACUMULADA DEL ACTIVO FIJO	%		MONTO
DEP. EDIFICIOS	5%	$2,057,315.10	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE INFRAESTRUCTURA			$2,057,315.10
DEP. MOB. Y EQ. DE OFICINA	10%	$109,694.34	
DEP. BIENES MUEB, EXC. MOB.Y EQ	10%	$4,054,742.61	
DEP. COMPUTO	30%	$176,541.76	

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

DEP. OPERACIÓN Y DECORACIÓN	10%	$629,467.75	
DEP. TRANSPORTE	25%	$430,321.09	
DEP. MAQUINARIA	10%	$41,136.03	
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES			$5,441,903.58
AMORT. ADQ. PAQ. Y PROG. INFORM	20%	$791.67	
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES			$791.67
SUMA DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE ACTIVO FIJO			**$7,500,010.35**

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 principalmente a las contribuciones y retenciones por pagar y al deposito en garantía otorgado por Servicios Turisticos Mazz, S.A. de C.V., arrendador del inmueble hotelero propiedad de la Compañía, así como a la parte de la provisión pendiente de aplicar que se registró para otorgar un apoyo económico a la Secretaría de Turismo para dar continuidad a las acciones de difusión turística de Michoacán, mediante la instalación y operación de 120 pantallas touchscreen de 14" distribuidas en los front desk de hoteles ubicados en las principales ciudades del Estado, por un monto de $2,000,000.00 (Dos millones de pesos 00/100 m. n.), mas el I.V.A. correspondiente, de conformidad con la solicitud presentada mediante oficio OST/333/2025, de fecha 31 de octubre de 2025, y aprobado en la Cuarta Sesión Ordinaria y Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas y del Consejo de Administración, ambas celebradas el 18 de diciembre de 2025, en sus acuerdos SO-AGA-04/18-12-2025/06 y SO-HCA-04/18-12-2025/06, respectivamente. Al cierre de este mes se han ejercido $ 1,800,000.00 mas el I.V.A. correspondiente de la provisión mencionada.

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 cuenta 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.

b) Se elabora y presenta el Presupuesto Anual POA ante los Órganos de Gobierno, para su aprobación; en caso de modificaciones posteriores, se realizan los ajustes pertinentes al presupuesto que se autoriza al inicio del ejercicio.

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

c) 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.

d) Los Estados Financieros que se generan cada mes, se entregaban a más tardar el día 10 o siguiente día 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. A partir del mes de julio de 2026 se elaborarán, se firmarán, se escanearán y los archivos escaneados se subirán al SAEF (Sistema de Análisis de Estados Financieros), de conformidad con los "Lineamientos para la presentación de la información financiera ante la Secretaría de Finanzas y Administración, por parte de las Entidades del Sector Paraestatal, Organos Desconcentrados y Organismos Autónomos" y su Fé de Erratas, de fecha 1 de abril de 2026 y 17 de abril de 2026, respecivamente. A la Secretaría de Contraloría del Gobierno del Estado se le harán llegar en fomato electrónico.

e) 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.

f) 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

g) 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.

h) En cuanto a los diversos cómites a los que se tienen obligación su integración, se relaciona su situación actual: a) Comité de transparencia: comité integrado. b) De los demás comités, comite de control interno, comité de ética, etc., no se tienen integrados por la falta de personal.

i) Se revisa y se le da el seguimiento oportuno al Buzón de Quejas y Denuncias.

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 2026 se realizaron los pagos de impuestos y de seguridad social que quedaron pendientes al cierre del ejercicio 2025.

Se tiene en proceso el Juicio Sumarísimo Civil número 487/2021 tramitado ante el Juzgado Octavo de Primera Instancia en Materia Civil del 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 2023 se dictó sentencia definitiva del referido juicio sumarísimo 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.

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

5. Pago por la cantidad de $4,214,583.35 (Cuatro millones doscientos catorce m il 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 y costas (Sic).

En enero de 2025 se recibió un importe de $ 23,573,201.24 (Veintitrés millones quinientos setenta y tres mil doscientos un pesos 24/100 M.N.), mismo que como no se tenía la información de a que concepto pertenecia, se registró como Otros Ingresos y Beneficios Varios. El día 11 de marzo de ese mismo año se recibió el oficio CJDG/DACL/801/2025 de la Dirección de Asuntos Constitucionales y Legales de la Consejería Jurídica del Despacho del Gobernador, informando que el depósito recibido correspondía al pago de rentas vencidas del Grupo Hotelero H. de A. S.A. de C.V.; en base a esta información, se realizó la corrección 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.

El 25 de marzo del 2026 se recibió el oficio CJDG/DACL/DJCM/0549/2026 de la Dirección de Asuntos Constitucionales y Legales de la Consejería Jurídica del Despacho del Gobernador, informando el status que guarda el multireferido Juicio Sumarísimo 487/2021. El mismo actualmente se encuentra en estado de ejecución. Se informa que, seguidos los trámites del procedimiento, con fecha 16 de enero de 2026 el juez de conocimiento dicto sentencia interlocutoria que resuelve la planilla de liquidación de sentencia, en la cual resuelve reprobar los conceptos solicitados, en virtud de que no se acreditó cual fue el incremento anual del INPC en el periodo solicitado, información que resulta necesaria conocer a efecto de llevar a cabo el cálculo de los conceptos reclamados en el escrito inicial de demanda y condenados a traves de la sentencia definitiva dictada en autos. Por lo anterior el juez solicitó que se actualice el cálculo por concepto de renta mensual mínima con el incremento anual de conformidad a un porcentaje igual al 100% del crecimiento del INPC, y el I.V.A. correspondiente, por medio de Dictamen, emitido por profesionista experto en la materia, al periodo comprendido del mes de mayo de 2021 al mes de mayo de 2024, esto es, 36 meses transcurridos, más 5 dias que constituyen el proporcional del mes de junio del mismo año, considerando que con fecha 06 de junio de 2024 se llevó a cabo la entrega real y material del inmueble arrendado. Actualmente ya se realizó el dictamen solicitado por profesionista experto en la materia y se turnó a la Dirección de Asuntos Constitucionales y Legales de la Consejería Jurídica del Despacho del Gobernador para su tramite correspondiente dentro del juicio en mención.

15. Partes Relacionadas

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

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".*

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

b) NOTAS DE DESGLOSE

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	$	13,050,000.00
OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS	$	2,026,746.01
Suma de Ingresos y Otros Beneficios	**$**	**15,076,746.01**

Ingresos de Gestión

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

Concepto		2025
Ingresos por Arrendamiento	$	13,050,000.00
Ingresos por Arrendam. de Villa Michoacana	$	-
Suma	**$**	**13,050,000.00**

Otros Ingresos y Beneficios

Compañía obtiene ingresos por concepto de intereses bancarios por el rendimiento de las cuentas de Inversión que se tienen, asi como otros ingresos por diferencias en algunos pagos.

Concepto		2025
Intereses Bancarios	$	226,548.68
Beneficios del SAT (Actualización de Impuestos)	$	-
Otros Productos Fiscales (PTU)	$	-
Disminución del Exceso de Provisiones	$	1,800,000.00
Otros Ingresos y Beneficios Varios	$	197.33
Suma	**$**	**2,026,746.01**

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 y/o contratos celebrados con la Secretaría de Turismo del Gobierno del Estado, con el Instituto del Artesano Michoacano, con Fomento Turístico de Michoacán, o con algunos proveedores, según sea el caso.

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

Concepto	2025
GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	$ 2,715,964.47
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	$ -
PARTICIPACIONES Y APORTACIONES	$ 10,100,798.77
INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PÚBLICA	$ -
OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIAS	$ 160,283.67
Suma de GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS	**$ 12,977,046.91**

Gastos de Funcionamiento
Este apartado se integra con los conceptos relacionados a continuación:

Concepto	Importe
Servicios Personales	$ 760,148.13
Materiales y Suministros	$ 129,951.12
Servicios Generales	$ 1,825,865.22
Suma de GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	$ 2,715,964.47

Servicios personales
En este rubro se pagan los servicios de personal para atender la operación actual propia de la Compañía.

Materiales y Suministros
Compañía en el presente año ha realizado el pago de: materiales y utiles de oficina por $34,095.00; materiales y útiles para el procesamiento en equipos y bienes informáticos, por $ 11,045.05; material de limpieza, por $ 3,420 combustibles y lubricantes por un importe de $73,209.07, se han comprado materiales y útiles para el procesamiento en equipos informáticos por $7,489.02; así como refacciones y accesorios para equipo de computo, por $7,160.00, entre algunos otros.

Servicios Generales
En este rubro se registran los gastos correspondientes a servicio telefónico, por $6,152.58; el pago del arrendamiento del estacionamiento anexo al Hotel Cantalagua, por un importe de $ 810,000.00; pago de los derechos de uso del sistema SAACG. NET por $15,500.00; pago de servicios profesionales, cientificos y técnicos por $369,344.71; servicios financieros, bancarios y comerciales por $18,576.55; mantenimiento de equipo de transporte por $9,058.62; mantenimiento y conservación de inmuebles por un importe de $24,982.76, el pago del impuesto predial por un importe de $538,894.00; derecho de uso de suelo de Hotel Cantalagua, por $13,015.00, impuesto sobre nóminas por $13,864.00, entre algunos otros.

Participaciones y Aportaciones
Compañía otorga al Gobierno del Estado, a través de la Secretaría de Turismo, recursos para la promoción turística. Para promocionar al Estado la Secretaría de Turismo participa y/o organiza eventos de diversa indole; en los eventos que se considera necesario, la Secretaría pide su participación a la Compañía, la cual, de acuerdo a su disponibilidad de recursos para llevar a cabo estos proyectos de promoción turística, somete a autorización de sus Órganos de Gobierno cada uno de ellos y, ya con la autorizacion respectiva, se firman Convenios de Colaboración entre las partes involucradas. Además de los convenios de promoción turística se pueden llevar a cabo, algunos otros convenios, debidamente autorizados por los Organos de Gobierno de la Compañia.

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

La mayoría de las acciones llevadas a cabo en la firma de estos convenios están enfocadas a posicionar al Estado de Michoacán como un destino lider en turismo, convirtiendolo en un medio eficaz para la integración social, cultural y ecónomica del Estado, generando un aumento en la afluencia turística y en la derrama económica en la Entidad.

A la fecha del cierre de mes los convenios que se tienen en ejecución, por un importe ejercido de $10,100,798.77 y su situación, se relacionan a continuación:

No. De Convenio	Fecha de Convenio	Participantes	Objetivo	Importe de participación autorizado en 2026	Importe Ejercido (Sin impuestos)	Importe Total Pagado
CONVENIO DE PAGO DE PRESTACIONES				$ 3,452,789.16	$ 2,589,591.87	$ 2,589,591.87
CIFMT/001/2025	23/10/2025	Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V.; Servicios Turísticos MAZZ, S.A. de C.V.	Este convenio tiene como finalidad el cumplimiento por parte de la Compañía, de clausulas que se tienen dentro del Contrato de Arrendamiento firmado con Servicios Turísticos MAZZ, S.A. De C.V., arrendador a partir del 06 de junio de 2024 del Hotel propiedad de la Compañía. en las cuáles la Compañía se compromete al pago de liquidación de los empleados que se tenían contratados a esa fecha, de su fecha de ingreso y hasta el 06 de junio de 2024, obligación que el anterior arrendador no cumplió.		$ 2,589,591.87	$ 2,589,591.87
CONVENIO "JALO FUTBOLERO 2026"				$ 6,380,000.00	$ 5,500,000.00	$ 6,380,000.00
EJ/DM/073/2026	01/06/2026	Gobierno del Estado de Michoacán, por conducto de la Secretaría de Turísmo; Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V	Este convenio tuvo como finalidad la colaboración de las partes para contribuir en la realización del evento de promoción turística denominado "Jalo Futbolero", que se llevó a cabo del 11 de junio al 19 de julio de 2026, en diversas instalaciones del Centro de Convenciones de Morelia. Lo anterior con la finalidad de fomentar y promover el turísmo deportivo, así como los atractivos artísticos, culturales, gastronómicos y artesanales de productos locales del estado de Michoacán, convenio en el cual la Compañía llevará a cabo la contratación y pago de los espacios necesarios para la realización del evento.		$ 5,500,000.00	$ 6,380,000.00
CCC/037/2026	15/06/2026	Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V.; Centro de Convenciones de Morelia	Contrato de arrendamiento de las instalaciones descritas en el mismo, celebrado entre las partes, para estar en condiciones de llevar a cabo el evento de promoción turística denominado "Jalo Futbolero", que se llevó a cabo del 11 de junio al 19 de julio de 2026, con la finalidad de fomentar y promover el turísmo deportivo, así como los atractivos artísticos, culturales, gastronómicos y artesanales de productos locales del estado de Michoacán			
CONVENIO PARA DIFUSION DE MENSAJES SOBRE PROGRAMAS Y ACTIVIDADES GUBERNAMENTALES				$ 2,320,000.00	$ 1,800,000.00	$ 2,088,000.00

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

EJ/DM/039/2026	16/04/2026	Gobierno del Estado de Michoacán, por conducto de la Secretaría de Turismo; Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V	Este convenio tiene como finalidad la colaboración de las partes para contribuir en las actividades relacionadas a la continuidad de acciones de difusión turística del Estado de Michoacán, que se llevará a cabo de julio de 2026 a junio de 2027, mediante la instalación y operación de 120 pantallas touchscreen de 14 pulgadas en los front desk de hoteles ubicados en las principales ciudades del Estado, convenio en el cual la Inmobiliaria llevará a cabo la contratación y pago de las acciones necesarias para tal fin y la Secretaría realizará la ejecución logística de las mismas. Este apoyo fue autorizado por la Asamblea General de Accionistas y el H. Consejo de Administración en su 4a. Sesión Ordinaria y Extraordinaria de 2025	$ 1,800,000.00	$ 2,088,000.00
CIFTM/001/2026	16/04/2026	Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V.; C. Alejandro Ibarrola Vallin	Contrato en el que la Inmobiliaria contrata a el prestador de servicios para que realice el servicio de difusión de mensajes sobre programas y actividades gubernamentales para dar continuidad a las acciones de difusión y promoción turística del Estado de Michoacán, por el período de julio de 2026 a junio de 2027.		
CONVENIO PARA APOYO PARA LA PROMOCION Y DIFUSIÓN DE LA MARCA "MICHOACAN EL ALMA DE MÉXICO"				$ 500,000.00	$ 211,206.90	$ 245,000.00
EJ/DP/106/2026	03/09/2026	Gobierno del Estado de Michoacán, por conducto de la Secretaría de Turismo; Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V	Este convenio tiene como objeto la aportación económica por parte de la Inmobiliaria para contribuir en las actividades relacionadas a la continuidad de acciones de difusión turística del Estado de Michoacán, por medio de la participación de la Secretaria en el IFTM INTERNATIONAL & FRENCH TRAVEL MARKET, PARIS" en el evento "MEXICO ESTÁ DE MODA" llevado a cabo en la Torre Eifeel, Paris, Francia, el 16 de septiembre de 2026. Lo anterior con la finalidad de promocionar el turismo cultural, natural y gastronómico del Estado de Michoacán.	$ 211,206.90	$ 245,000.00
SIN NUMERO	03/09/2026	Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V.; FREEBIRD EXHIBITIS MEXICO, S.A.S DE C.V.	La inmobiliaria contrata al prestador para que realice el servicio integral para la participación y exposición del Estado de Michoacán en la Feria IFTM International & French Travel Market, Paris, en el evento "México está de Moda" en el 1er. Piso de la Torres Eifeel, Paris, Francia, que se llevó a cabo el 16 de septiembre de 2026.		
TOTAL DE CONVENIOS				$ 12,652,789.16	$ 10,100,798.77	$ 11,057,591.87

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada 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 el Fondo de Contingencia. 2) Reserva Legal, cumpliendo lo estipulado en el artículo 20° de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

En Sesiones de Asamblea General de Accionistas y H. Consejo de Administración del 03 de septiembre de 2021 y del 17 de diciembre de 2021, se autorizaron varios traspasos de la cuenta de Inversion de Fondo de Contigencia a la cuenta Eje de cheques para hacer frente a los gastos operativos de los meses de agosto a diciembre del 2021, de todo el ejercicio de 2022, de todo el ejercicio de 2023 y hasta el 06 de junio de 2024, por no contar con la liquidez necesaria para solventarlos. Lo anterior debido a que el arrendatario del inmueble Hotelero "Grupo Hotelero H. de A., S.A. de C.V." no había pagado las rentas que adeudaba a esta Compañia, comprometiendose el Titular que en el momento de cobrar el total del adeudo se reintegraran dichos montos a la cuenta de Inversion de Fondo de Contigencia. Derivado de la recuperación de parte del adeudo de rentas vencidas recibido en enero de 2025, y con la correspondiente autorización de los Organos de Gobierno de la Compañía emitida en el mes de abril, en el mes de julio de 2025 se reintegraron al Fondo de Contingencia el importe total adeudado por ese concepto. Asimismo, se transfirieron también los importes correspondientes a las aportaciones al Fondo pendientes de realizar, de los periodos II trimestre de 2020 y hasta el II trimestre de 2024, en una exhibición y, en otra lo correspondiente al III trimestre de 2024 y hasta el II trimestre de 2025, mismos que no se habían cubierto por la falta de liquidez mencionada. En el mes de noviembre de 2025 se transfirió el importe correspondiente al III trimestre de 2025, En los meses de febrero y abril del año en curso se traspasó el importe correspondiente al IV trimestre de 2025 y I trimestre de 2026. Estas aportaciones, sumadas a los intereses que se ganan mes a mes en la inversión es lo que representa su saldo.

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

Concepto	2026	2025
Efectivo	$ -	$ -
Bancos/Tesoreria	$ 7,963,788.83	$ 8,061,047.16
Bancos/Dependencias y Otros	$ -	$ -
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	$ 8,205,032.91	$ 7,657,569.25
Total	**$ 16,168,821.74**	**$ 15,718,616.41**

Bancos/Tesorería

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

Banco	Importe
Cuenta Eje General (Cheques)	$ 7,963,788.83

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

Cuenta Eje Inversión de Gastos y Promoción	$	-
Cuenta Eje Inversión del Fondo Contingencia	$	-
Suma Bancos / Tesoreriía	**$**	**7,963,788.83**

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	$	7,437,232.08
Inversión para Reserva Legal	$	767,800.83
Suma Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	**$**	**8,205,032.91**

Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes

Se integran por:

Concepto	2026		2025	
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	$	-	$	14,106,673.12
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	$	12,670.94	$	750.00
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	$	2,187,561.24	$	1,004,637.00
Suma	**$**	**2,200,232.18**	**$**	**15,112,060.12**

Concepto	2026		%
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	$	-	0.00000%
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	$	12,670.94	0.57589%
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivantes a Corto Plazo	$	2,187,561.24	99.42411%
Suma	**$**	**2,200,232.18**	**1.00**

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

Dentro de este apartado se tenía el saldo facturado 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 este mes se reclasificó este importe a Documentos por Cobrar a Largo Plazo, por recomendación en la auditoría a estados financieros del ejercicio

Deudores diversos por Cobrar a Corto Plazo

Este apartado representa el importe pendiente de consumo en el sistema eléctrónico que se maneja para el combustible de los tres vehículos propiedad de la Compañía.

Otros Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes a Corto Plazo



AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

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 valuación de inventarios.

Almacenes
Compañía no cuenta con manejo de almacenes.

Activo no Circulante

Inversiones Financieras a Largo Plazo
Compañía en este periodo no realizó actividades a través de fideicomisos.

Derechos a recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo
Se integra como sigue:

Concepto	2026	2025
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	$ 14,106,673.12	$ -
Deudores Diversos por Cobrar a Largo Plazo	$ 332,955.31	$ 332,955.31
Suma	**$ 14,439,628.43**	**$ 332,955.31**

Documentos por Cobrar a Largo Plazo
A partir de este mes se maneja en esta cuenta el saldo facturado 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, adeudo sujeto al Juicio Sumarisimo Civil numero 487/2021. Lo anterior por recomendacion en la auditoría a estados financieros 2025 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	*A deudos pagados con los depositos recibidos,*	1
2020	Febrero	Marzo	$ 1,222,351.40	*según se relaciona a continuacion: De 2020,*	2
2020	Marzo	Abril	$ 1,222,351.40	*por un total de $1,411,561.25, de fechas 14 de*	3
2020	Abril	Mayo	$ 1,222,351.40	*octubre, 13 de noviembre y 14 de diciembre de*	4
2020	Mayo	Junio	$ 1,222,351.40	*2020, por $317,658.03, $539,886.00 y*	5
2020	Junio	Julio	$ 1,222,351.40	*$554,017.22 respectivamente. De 2025, por*	6
2020	Julio	Agosto	$ 1,222,351.40	*un total de $32,372,200.54, importe que*	7

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

2020	Agosto	Septiembre	$	1,222,351.40	
2020	Septiembre	Octubre	$	1,222,351.40	
2020	Octubre	Noviembre	$	1,222,351.40	
2020	Noviembre	Diciembre	$	1,222,351.40	
		Suma	**$**	**13,445,865.40**	
2021	Diciembre	Enero	$	1,222,351.40	
2021	Enero	Febrero	$	1,260,855.47	
2021	Febrero	Marzo	$	1,260,855.47	
2021	Marzo	Abril	$	1,260,855.47	
2021	Abril	Mayo	$	1,260,855.47	
2021	Mayo	Junio	$	1,260,855.47	
2021	Junio	Julio	$	1,260,855.47	
2021	Julio	Agosto	$	1,260,855.47	
2021	Agosto	Septiembre	$	1,260,855.47	
2021	Mayo	Octubre	$	1,260,855.47	
2021	Octubre	Noviembre	$	1,260,855.47	
2021	Noviembre	Diciembre	$	1,260,855.47	
		Suma	**$**	**15,091,761.57**	
2022	Diciembre	Enero	$	1,457,361.75	
2022	Enero	Febrero	$	1,353,528.34	
2022	Febrero	Marzo	$	1,353,528.34	
2022	Marzo	Abril	$	1,081,716.39	
		Suma	**$**	**5,246,134.82**	
		TOTAL PAGADO EN 2020 Y 2025	***$***	***33,783,761.79***	

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. Tzitzi 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 CJDG/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. Tzitzi 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	Pendiente de pago por el arrendatario
2022	Abril	Mayo	$	1,353,528.34	Pendiente de pago por el arrendatario
2022	Mayo	Junio	$	1,353,528.34	Pendiente de pago por el arrendatario
2022	Junio	Julio	$	1,353,528.34	Pendiente de pago por el arrendatario
2022	Julio	Agosto	$	1,353,528.34	Pendiente de pago por el arrendatario

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

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**		

Deudores Diversos a Largo Plazo

Esta cuental 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 edifico para la operación de servicios del Hotel, el cual será devuelto en especie a la entrega del inmueble.

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

A continuación se relaciona su integracion:

Concepto	2026	2025
Total de Terrenos	$ 42,098,816.15	$ 42,098,816.15
Total otros bienes Inmuebles	$ 110,369,479.95	$ 110,369,479.95
Total Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	**$ 152,468,296.10**	**$ 152,468,296.10**

Terrenos

Durante el mes de junio de 2022, se creó la cuenta de terrenos 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 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

Concepto	2026	2025
TERRENOS	$ 184,432.30	$ 184,432.30
Revalúo (Valor Mercado-Superávit)	$ 41,914,383.85	$ 41,914,383.85
Total de Terrenos	**$ 42,098,816.15**	**$ 42,098,816.15**

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

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 traspasó 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	2026	2025
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 B. INM.	**$ 2,057,315.10**	**$ 2,057,315.10**
DIFERENCIA	**$ 108,312,164.85**	**$ 108,312,164.85**

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 traspasos correspondientes. Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2026	2025
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	$ 6,799,088.83	$ 6,785,960.75
VEHÍCULOS Y EQUIPO DE TRANSPORTE	$ 1,058,425.93	$ 1,058,425.93
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	$ 1,104,264.03	$ 1,104,264.03
Subtotal BIENES MUEBLES	**$ 8,961,778.79**	**$ 8,948,650.71**
SOFTWARE	$ 4,750.00	$ 4,750.00
LICENCIAS	$ -	$ -
Subtotal ACTIVOS INTANGIBLES	**$ 4,750.00**	**$ 4,750.00**
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	$ 5,441,903.58	$ 5,282,458.17
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE ACTIVOS INTANGIBLES	$ 791.67	$ 791.67

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

Subtotal DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES	**$**	**5,442,695.25**	**$**	**5,283,249.84**
Suma	**$**	**3,523,833.54**	**$**	**3,670,150.87**

Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes

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

Concepto	2026		2025	
Depreciacion acumulada de Bienes Inmuebles	$	2,057,315.10	$	2,057,315.10
Depreciación acumulada de Bienes Muebles	$	5,441,903.58	$	5,282,458.17
Amortización acumulada de Activos Intangibles	$	791.67	$	791.67
Total Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	**$**	**7,500,010.35**	**$**	**7,340,564.94**

Activos Diferidos

Se encuentra integrado por los Anticipos a Largo Plazo, que corresponden a los pagos provisionales acumulados del ejercicio 2025, más los pagos correspondientes a este ejercicio, por concepto del impuesto del ISR como persona moral, así como los Anticipos de I.S.R. sobre los rendimientos bancarios, montos que serán considerados para el cálculo de la declaración anual del ISR, en su momento.
Se integra de la siguiente manera:

Concepto	2026		2025	
ANTICIPOS A LARGO PLAZO				
Anticipos de ISR Bancarios	$	88,287.26	$	34,202.24
Anticipos de ISR (Pagos Provisionales)	$	2,598,634.00	$	2,137,047.00
Anticipos Gastos a Comprobar	$	-	$	-
Suma	**$**	**2,686,921.26**	**$**	**2,171,249.24**
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	**$**	**2,707,900.29**	**$**	**2,192,228.27**

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.

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

Pasivo

Su integración es la siguiente:

Concepto	2026	2025
PASIVO CIRCULANTE	$ 5,564,594.49	$ 5,649,888.39
PASIVO NO CIRCULANTE	$ 3,901,000.00	$ 3,901,000.00
Suma de Pasivo	**$ 9,465,594.49**	**$ 9,550,888.39**

Pasivo Circulante

Las cuentas que lo integran son las siguientes:

Concepto	2026
Cuentas por pagar a corto plazo	$ 5,364,594.49
Provisiones a corto plazo	$ 200,000.00
Suma de Pasivo $ -	**$ 5,564,594.49**

Cuentas por pagar a corto plazo

Destacan entre las principales partidas las siguientes:

Concepto	2026
Servicios personales por pagar a corto plazo	$ 1,825.14
Proveedores por pagar a corto plazo	$ 1,098.00
Retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo	$ 5,361,671.35
Otras cuentas por pagar a corto plazo	$ -
Suma Pasivo Circulante	**$ 5,364,594.49**

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

En este apartado se registran las prestaciones laborales de los trabajadores de la Compañía, asi como las retenciones de las mismas, tales como cuotas obreras al 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 período se han efectuado pagos de servicio telefónico, impuesto predial, refrendo anual de calcomanía 2026 y mantenimiento de los tres vehículos propiedad de Cinfotur, comisiones bancarias, pago de renta de estacionamiento, entre otros gastos, adeudando a la fecha el servicio telefónico del mes de septiembre.

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

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.

Dentro de este apartado se tiene el I.V.A. del saldo facturado al 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	
	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	



AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

2021	Noviembre	Diciembre	$	173,911.10	provisional del mes de abril del 2025.
		Suma	**$**	**490,050.28**	
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**	

Pasivos Diferidos a Corto Plazo
En esta cuenta no se tiene movimiento hasta el momento.

Provisiones a Corto Plazo
La cantidad reportada corresponde a la parte pendiente de devengar de la provisión que se registró para otorgar un apoyo económico a la Secretaría de Turismo para dar continuidad a las acciones de difusión turística de Michoacán, mediante la instalación y operación de 120 pantallas touchscreen de 14" distribuidas en los front desk de hoteles ubicados en las principales ciudades del Estado, por un monto de $2,000,000.00 (Dos millones de pesos 00/100 m. n.), mas el I.V.A. correspondiente que se pagará en el momento que se otorgue, de conformidad con la solicitud presentada mediante oficio OST/333/2025, de fecha 31 de octubre de 2025, y aprobado en la Cuarta Sesión Ordinaria y Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas y del Consejo de Administración, ambas celebradas el 18 de diciembre de 2025, en sus acuerdos SO-AGA-04/18-12-2025/06 y SO-HCA-04/18-12-2025/06, respectivamente. A la fecha se han ejercido $ 1,800,000.00 más el I.V.A. correspondiente

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

Otros Pasivos a Corto Plazo
En esta cuenta no se tiene movimiento hasta el momento.

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", acorde a lo pactado en el Contrato de Arrendamiento vigente. Su integración es la siguiente:

Concepto		2026
Fianza del Comisario de Cinfotur	$	1,000.00
Deposito en Garantía Servicios Turísticos Mazz, S:A: de C:V:	$	3,900,000.00
Suma	**$**	**3,901,000.00**

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	$	24,485,915.89
Revalúo de Bienes Inmuebles	$	150,226,547.70
Reserva Legal	$	528,940.00
Resultados del Ejercicio	$	2,099,699.10
T O T A L E S	**$**	**179,985,802.69**

El Capital Contable es de:	$	179,985,802.69
(/) Número de acciones		2,644,700
Valor por el Método de Participación de cada acción en relación al capital contable----------		$68.06

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

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

-Parque Zoológico "Benito Juárez"	1	1.00	$	1.00
-Fomento Turístico de Michoacán	2,644,696	1.00	$	2,644,696.00
TOTALES	**2,644,700**	**4.00**	$	2,644,700.00

Hacienda Pública/Patrimonio Generado

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

Se consideró 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 incrementa la cuenta por los intereses generados por la inversión, los cuales se conocen hasta la emisión de los estados de cuenta bancarios y se registran en el mes que corresponden.

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	2026	2025
Efectivo	$ -	$ -
Bancos/Tesorería	$ 7,963,788.83	$ 8,061,047.16
Bancos/Dependencias y Otros	$ -	$ -
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	$ 8,205,032.91	$ 7,657,569.25
Total de EFECTIVO Y EQUIVALENTES	**$ 16,168,821.74**	**$ 15,718,616.41**

Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación

En el apartado de **Aplicación** se reflejan las aportaciónes realizadas al cierre del mes en curso a los **Convenios de Participacion** suscritos entre Compañia, Secretaría de Turismo y/o otros participantes, participación debidamente autorizada por los Organos de Gobierno de Compañía, segun se relaciona a continuación:

No. De Convenio	Fecha de Convenio	Participantes	Importe de participación autorizado anual	Importe Pagado (Sin impuestos)	Importe Total Pagado
CONVENIO DE PAGO DE PRESTACIONES			$ 3,452,789.16	$ 2,589,591.87	$ 2,589,591.87
CIFMT/001/2025	23/10/2025	Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V.; Servicios Turísticos MAZZ, S.A. de C:V:			
CONVENIO "JALO FUTBOLERO 2026"			$ 6,380,000.00	$ 5,500,000.00	$ 6,380,000.00

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

EJ/DM/073/2026	01/06/2026	Gobierno del Estado de Michoacán, por conducto de la Secretaría de Turísmo; Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V			
CCC/037/2026	15/06/2026	Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V.; Centro de Convenciones de Morelia			
CONVENIO PARA DIFUSION DE MENSAJES SOBRE PROGRAMAS Y ACTIVIDADES GUBERNAMENTALES			$ 2,320,000.00	$ 1,800,000.00	$ 2,088,000.00
EJ/DM/039/2026	16/04/2026	Gobierno del Estado de Michoacán, por conducto de la Secretaría de Turísmo; Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V			
CIFTM/001/2026	16/04/2026	Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V.; c. Alejandro Ibarrola Vallin			
CONVENIO PARA APOYO PARA LA PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN DE LA MARCA " MICHOACÁN EL ALMA DE MÉXICO"			$ 500,000.00	$ 211,206.90	$ 245,000.00
EJ/DP/106/2026	03/09/2026	Gobierno del Estado de Michoacán, por conducto de la Secretaría de Turísmo; Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V			
SIN NUMERO	03/09/2026	Compañía Inmobiliaria Fomento Turístico de Michoacán, S.A. de C.V.; FREEBIRD EXHIBITIS MÉXICO, S.A.S. DE C.V.			
TOTAL CONVENIOS			$ 12,652,789.16	$ 10,100,798.77	$ 11,302,591.87

Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversion

En este apartado se refleja la compra de mobiliario y equipo comprado para uso en oficinas de la Compañía, por un importe de $13,128.08.

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 en 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.

CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES			
1. TOTAL DE INGRESOS PRESUPUESTARIOS			**$ 13,276,549.63**
2. Más Ingresos Contables No Presupuestarios			$ 1,800,196.38
2.1	Ingresos financieros	$ -	
2.2	Incremento por variación de inventarios	$ -	

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

2.3	Dism. del exceso de estim por perd o det.	$ -	
2.4	Dism. del exceso de estim por provisiones	$ 1,800,000.00	
2.5	Otros ingresos y beneficios varios	$ 196.38	
2.6	Otros ingresos contables no presupuestarios	$ -	
3. Menos Ingresos Presupuestarios No Contables			$ -
3.1	Aprovechamientos patrimoniales	$ -	
3.2	Ingresos derivados de financiamientos	$ -	
3.3	Otros ingresos presup no contables	$ -	
4. TOTAL DE INGRESOS CONTABLES			**$ 15,076,746.01**

Ingresos Contables No Presupuestarios

Disminución del exceso de estim por provisiones
El importe de $1,800,000.00 corresponde a la parte devengada de la provisión que se registró en diciembre de 2025 para otorgar un apoyo económico a la Secretaría de Turismo para dar continuidad a las acciones de difusión turística de Michoacán, mediante la instalación y operación de 120 pantallas touchscreen de 14" distribuidas en los front desk de hoteles ubicados en las principales ciudades del Estado, autorizada por un monto de $2,000,000.00 (Dos millones de pesos 00/100 m. n.), mas el I.V.A. correspondiente, de conformidad con la solicitud presentada mediante oficio OST/333/2025, de fecha 31 de octubre de 2025, y aprobado en la Cuarta Sesión Ordinaria y Extraordinaria de la Asamblea General de Accionistas y del Consejo de Administración, ambas celebradas el 18 de diciembre de 2025, en sus acuerdos SO-AGA-04/18-12-2025/06 y SO-HCA-04/18-12-2025/06, respectivamente.

Otros ingresos y beneficios varios
El importe de $ 196.38 corresponde a diferencias en el pago de las cuotas obrero patronales, en el año.

CONCILIACION ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES			
1. TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTARIOS			**$ 12,829,891.32**
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables			$ 13,128.08
2.1	Materias primas y mat de prod y comerc	$ -	
2.2	Materiales y suministros	$ -	
2.3	Mobiliario y Equipo de Administración	$ 13,128.08	
2.4	Mobiliario y equipo educ y recreativo	$ -	
2.5	Equipo e instrumental medico y de laboratorio	$ -	
2.6	Vehículos y Equipo de Transporte	$ -	
2.8	Maquinaria, otros equipos y herramientas	$ -	

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

2.10	Bienes inmuebles	$ -	
2.18	Provisiones para contingencias y otras erogac	$ -	
2.20	Adeudos de ejercicios fiscales anteriores	$ -	
2.21	Otros egresos presupuestarios no contables	$ -	
3. Mas Gastos Contables No Presupuestarios			**$ 160,283.67**
3.1	Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amort	$ 159,445.41	
3.2	Provisiones	$ -	
3.3	Disminución de inventarios	$ -	
3.4	Otros Gastos	$ 838.26	
3.5	Inversión pública no caítalizable	$ -	
3.6	Materiales y suministros (consumos)	$ -	
3.7	Otros Gastos Contables No Presupuestarios	-	
4. TOTAL DE GASTOS CONTABLES			**$ 12,977,046.91**

Egresos Presupuestarios no Contables

El importe en este apartado corresponde a mobiliario y equipo comprado para uso en oficinas de Compañía.

Gastos Contables no Presupuestarios

En este apartado se incluye el registro de las Depreciaciones del periodo, por un importe de $159,445.41; en Otros Gastos se registran las diferencias en el calculo de cuotas obrero patronales de la nómina y lo que calcula el SUA, asi como diferencias en el pago del 3% de nómina, por un importe de $838.26.

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

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 un año de renta, cantidad que en caso de incumplimiento en el pago de rentas pasará a favor de la Compañía la parte correspondiente al incumplimiento, según lo estipulado en el contrato de arrendamiento vigente a la fecha.

CONCEPTOS	2026	2025
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	$ -	$ -

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General

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	$ 17,400,000.00
Fianzas y Garantías Recibidas	$ 17,400,000.00	$ 17,400,000.00
Fianzas Otorgadas para Respaldar Obligaciones No Fiscales del Gobierno	$ -	$ -
Fianzas Otorgadas del Gobierno para Respaldar Obligaciones No Fiscales	$ -	$ -
JUICIOS	**$ -**	**$ -**
Demandas Judiciales en Proceso de Resolución	$ 14,106,673.12	$ 14,106,673.12
Demanda contra el Arrendatario	$ 14,106,673.12	$ 14,106,673.12
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 Presupuestarias reflejan el registro, control y seguimiento de las operaciones de ingresos y egresos de la Compañía, durante el ejercicio fiscal, permitiendo monitorear la ejecución de los presupuestos aprobados. Son las siguientes:

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada 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)

CONCEPTOS	2026	2025
CUENTAS DE ORDEN PRESUPUESTARIAS		
LEY DE INGRESOS		
Ley de Ingresos Estimada	$ 17,472,000.00	$ 14,452,993.38
Ley de Ingresos por ejecutar	$ 9,415,996.56	$ 18,721,838.43
Modificación a la Ley de Ingresos estimada	$ 5,220,546.19	$ 17,830,379.76
Ley de Ingresos Devengada	$ 13,276,549.63	$ 13,561,534.71
Ley de Ingresos Recaudada	$ 13,276,549.63	$ 13,561,534.71
PRESUPUESTO DE EGRESOS		
Presupuesto de Egresos Aprobado	$ 17,472,000.00	$ 14,452,993.38
Presupuesto de Egresos por Ejercer	$ 9,862,654.87	$ 4,057,561.38
Modificación al Presupuesto de Egresos	$ 5,220,546.19	$ 17,530,000.00
Presupuesto de Egresos Comprometido	$ 12,829,891.32	$ 27,925,432.00
Presupuesto de Egresos Devengado	$ 12,829,891.32	$ 27,925,432.00
Presupuesto de Egresos Ejercido	$ 12,828,944.77	$ 27,925,432.00
Presupuesto de Egresos Pagado	$ 12,828,944.77	$ 27,911,325.27

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

AUTORIZÓ:
Dra. Liliana Gil García
Encargada de Despacho de la Dirección General