



Concepto	Periodo		Concepto	Periodo	
	Marzo 2016	2015		Marzo 2016	2015
ACTIVO			PASIVO		
ACTIVO CIRCULANTE			PASIVO CIRCULANTE		
Efectivo y Equivalentes	\$ 187,481	\$ 150,787	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$ 131,329	\$ 77,502
Efectivo	129	129	Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	5,113	1,865
Bancos/Tesorería	1,846	1,154	Proveedores por Pagar a Corto Plazo	18,852	1,021
Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)	185,340	149,504	Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	20,391	-
Fondos con Afectación Específica	166	-	Retenciones y Contribuciones por Pagar a C.P.	28,540	23,064
			Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	58,433	51,552
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	805,946	844,900			
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	477,729	452,550	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	11,234	10,993
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	316,970	312,245	Arrendamiento Financiero	11,234	10,993
Recursos Destinados a Gasto Directo	-	68,858			
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	11,247	11,247	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	236,688	280,514
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	68,333	29,634	Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	76,430	77,463
Gastos pagados por anticipado	12,509	170	Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	160,258	203,051
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	55,587	27,623			
Depósitos para Garantizar Adquisiciones de Bienes y/o Servicios	237	237	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	147	147
Pagos Provisionales de Contribuciones Federales	-	1,604	Fondos en Garantía a Corto Plazo	147	147
Inventarios	7,475,747	7,462,537	Provisiones a Corto Plazo	479	-
Inventario de Terrenos Disponibles	1,705,950	1,718,781	Intereses de la Deuda Pública	479	-
Inventario de Terrenos en Proceso de Elaboración	2,257,590	2,231,549	Total de Pasivos Circulantes	379,877	369,156
Inventario de Terrenos en Breña	3,512,207	3,512,207			
Almacenes	2,437	2,554	PASIVO NO CIRCULANTE		
Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	2,437	2,554	Deuda Pública a Largo Plazo	3,232,600	3,293,073
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	(500,253)	(495,405)	Préstamos de la Deuda Interna por Pagar a Largo Plazo	3,126,762	3,184,334
Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	(500,253)	(495,405)	Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo	105,838	108,739
Total de Activos Circulantes	8,039,691	7,995,007	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	485,722	513,390
ACTIVO NO CIRCULANTE			Déficit en compañías asociadas	485,722	513,390
Inversiones Financieras a Largo Plazo	1,277,475	1,256,087	Provisiones a Largo Plazo	1,117,330	1,095,942
Inversiones a Largo Plazo	82,079	60,691	Provisión para Pensiones a Largo Plazo	891,889	870,501
Fidelcomisos, Mandatos y Contratos Análogos	1,195,396	1,195,396	Otras Provisiones a Largo Plazo	225,441	225,441
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	553,391	577,218	Total de Pasivos No Circulantes	4,835,652	4,902,405
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	506,438	530,206			
Deudores Diversos a Largo Plazo	103	162	TOTAL DEL PASIVO	5,215,529	5,271,561
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	46,850	46,850			
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	14,301,950	14,291,884	HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO		
Terrenos	195,292	195,310	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO		
Viviendas	24,077	24,431	Aportaciones	47,364,257	47,330,607
Edificios no Habitacionales	1,216,450	1,216,450	Aportaciones del Gobierno Federal del Año en Curso	33,850	1,067,065
Infraestructura	1,752,982	1,752,982	Aportaciones del Gobierno Federal de Años Anteriores	47,330,607	46,263,542
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	10,685,103	10,680,639	Donaciones de Capital	(8,271,357)	(8,271,357)
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	428,046	422,072	Superávit/Déficit por Donación	(8,271,357)	(8,271,357)
Bienes Muebles	1,206,181	1,206,181			
Mobiliario y Equipo de Administración	1,015,150	1,015,150	HACIENDA PÚBLICA /PATRIMONIO GENERADO		
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,973	12,973	Resultados del Ejercicio: (Ahorro / Desahorro)	18,224	544,910
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	2,001	2,001	Ahorro o Desahorro del Ejercicio	18,224	544,910
Vehículos y Equipo de Transporte	62,041	62,041	Resultados de Ejercicios Anteriores	(21,160,842)	(21,723,035)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	49,134	49,134	Resultados de Ejercicios Anteriores	(21,160,842)	(21,723,035)
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	64,882	64,882	Total Hacienda Pública/ Patrimonio	17,950,282	17,861,125
Activos Intangibles	809,810	809,810			
Activos del Plan Laboral	809,810	809,810	TOTAL DEL PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO	\$ 23,165,811	\$ 23,152,686
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(3,275,642)	(3,258,693)			
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	(844,707)	(838,002)			
Depreciación Acumulada de Infraestructura	(1,231,242)	(1,224,090)			
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	(1,152,536)	(1,152,005)			
Depreciación Acumulada de Bienes en Arrendamiento Financiero	(47,157)	(44,596)			
Activos Diferidos	139,713	165,311			
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos	1,906	1,688			
Derechos sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero	137,807	140,973			
Otros Activos Diferidos	-	22,650			
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	(701)	(724)			
Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Documentos por Cobrar a Largo Plazo	(701)	(724)			
Otros Activos no Circulantes	113,943	110,605			
Bienes en Arrendamiento Financiero	97,152	93,814			
Bienes en Comodato	16,791	16,791			
Total de Activos no Circulantes	15,126,120	15,157,679			
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 23,165,811	\$ 23,152,686			

Los Estados Financieros no incluyen las operaciones del Hotel ExConvento Santa Catalina de Siena
 "Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"

Jng. Agustín Alvarado Seravia
 Subdirector de Recursos Financieros
 Revisó

L.C. Álvaro A. Solano Cruz
 Gerente de Contabilidad
 Elaboró



	Marzo 2016	Marzo 2015
Ingresos Propios Netos	\$ 36,436	\$ 332,934
Venta de terrenos	30,256	326,689
Prestación de Servicios	3,092	803
Otros Ingresos por recuperación de gastos	3,088	5,442
Costo de Ventas	6,543	13,819
<u>Costo de Comercialización</u>	6,543	13,819
Costo por venta de terrenos	6,543	13,819
Resultado Bruto	29,893	319,115
Ingresos Diversos (Presupuestarios)	10,803	9,071
Intereses Ganados de Valores, Créditos, Bonos y Otros	10,749	9,003
Otros Ingresos de operación	54	68
Gastos de Operación (Presupuestarios)	311,127	279,052
Servicios Personales	81,193	68,340
Materiales y Suministros	828	1,013
Servicios Generales	149,559	126,861
Ayudas Sociales	5	21
Intereses de la deuda pública	35,713	60,221
Aportaciones a fideicomisos	43,829	22,596
Resultado de Operación	(270,431)	49,134
Subsidios y Transferencias Corrientes	348,935	329,041
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	275,816	258,789
Aportaciones para Obra Pública no Capitalizable	73,119	70,252
Resultado después de aplicar los Subsidios y Transferencias Corrientes	78,504	378,175
Resultado Integral de Financiamiento RIF	(40)	4,881
Diferencias por Tipo de Cambio a Favor en Efectivo y Equivalentes	32,704	12,164
Diferencias por Tipo de Cambio Negativas en Efectivo y Equivalentes	(32,744)	(7,283)
Otros Ingresos o Productos Virtuales	12,411	9,424
Utilidad en Venta de Activos	1,800	-
Otros ingresos por dación en pago	-	8,637
Utilidades por Participación Patrimonial	10,385	-
Otros Ingresos y Beneficios Varios	226	787
Otros Gastos Virtuales	17,311	90,291
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	17,311	22,014
Pérdidas por Participación Patrimonial	-	65,656
Costo de terrenos por dación en pago	-	2,594
Otros Gastos Varios	-	27
Inversión Pública	55,340	72,474
Inversión Públicas no Capitalizable	55,340	72,474
Resultado Neto del Ejercicio	\$ 18,224	\$ 229,715

Los Estados Financieros no incluyen las operaciones del Hotel ExConvento Santa Catarina de Siena

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

Ing. Agustín Alvarado Saravía
 Subdirector de Recursos Financieros
 Revisó

L.C. Álvaro A. Solano Cruz
 Gerente de Contabilidad
 Elaboró



Concepto	Patrimonio Contribuido Aportaciones	Patrimonio Contribuido Entregas al gobierno federal	Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Patrimonio Generado del Ejercicio	TOTAL
Patrimonio Neto al Final del Ejercicio 2014	\$ 46,283,542	\$ (6,271,357)	\$ (21,660,935)	\$ (82,933)	\$ 16,248,317
Patrimonio Neto Inicial del Ejercicio 2015	1,067,065	-	-	-	1,067,065
Aportaciones	1,067,065	-	-	-	1,067,065
Donaciones de Capital Realizadas	-	-	-	-	-
Variaciones de la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto del Ejercicio					
Resultado del Ejercicio: Ahorro/(Desahorro)	-	-	(62,100)	627,843	565,743
Resultado de Ejercicios Anteriores	-	-	(82,933)	544,910	544,910
Resultado de la Participación en otras Entidades	-	-	20,833	82,933	20,833
Reclasificación de aportaciones de ejercicios anteriores	-	-	-	-	-
Reconocimiento por cambios en normatividad	-	-	-	-	-
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2015	47,330,607	(6,271,357)	(21,723,035)	544,910	17,881,125
Cambios en la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto del Ejercicio 2016					
Aportaciones	33,650	-	-	-	33,650
	33,650	-	-	-	33,650
Variaciones de la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto del Ejercicio					
Resultado del Ejercicio: Ahorro/(Desahorro)	-	-	562,193	(528,866)	35,507
Resultado de Ejercicios Anteriores	-	-	544,910	18,224	18,224
Resultado de la Participación en otras Entidades	-	-	17,283	(544,910)	17,283
Saldo Neto en la Hacienda Pública/ Patrimonio al 31 de diciembre de 2016	\$ 47,364,257	\$ (6,271,357)	\$ (21,160,842)	\$ 18,224	\$ 17,950,282

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

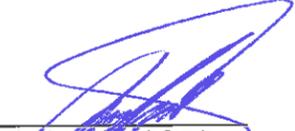
Ing. Agustín Alvarado Seravia
Subdirector de Recursos Financieros
Revisó

L.C. Alvaro A. Solano Cruz
Gerente de Contabilidad
Elaboró



Concepto	Marzo 2016	2015
Flujos de Efectivo por Actividades de Operación		
Origen	\$ 433,149	\$ 1,881,279
Ingresos de Operación de Entidades Paraestatales Empresariales y no Financieras	71,264	375,342
Venta de terrenos	38,910	195,275
Otros Ingresos	32,354	180,067
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	361,885	1,505,937
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	285,344	1,110,787
Aportaciones para Obra Pública No Capitalizable	76,541	395,150
Aplicación	350,351	1,536,459
Servicios Personales	72,652	355,471
Materiales y Suministros	542	4,535
Servicios Generales	159,865	685,898
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	40,751	95,405
Obra Pública No Capitalizable	76,541	395,150
Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Operación	82,798	344,820
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	89,886	1,131,330
Contribuciones de Capital	89,886	1,131,330
Aplicación	30,806	748,527
Obra pública	30,566	748,215
Bienes muebles		136
Reintegros de años anteriores	240	176
Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Inversión	59,080	382,803
Origen		
Deuda pública Interna		
Aplicación	105,184	625,230
Deuda pública Interna	102,190	613,884
Deuda pública externa		
Inmuebles	2,994	11,346
Flujo neto de Efectivo por Actividades de Financiamiento	(105,184)	(625,230)
Incremento/(Disminución) Neta en el Ejercicio del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	36,694	102,393
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	150,787	48,394
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio	\$ 187,481	\$ 150,787
	\$ -	\$ -

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


 Ing. Agustín Alvarado Saravia
 Subdirector de Recursos Financieros
 Revisó


 L.C. Álvaro A. Solano Cruz
 Gerente de contabilidad
 Elaboró


 Lic. Daniela Gandarilla Alvarado
 Gerente de Control presupuestal
 Elaboró


 C.P. Pedro Lucio Osoy
 Gerente de tesorería
 Elaboró



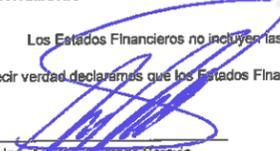
	ORIGEN	APLICACIÓN
ACTIVO CIRCULANTE	88,258	132,942
Efectivo y Equivalentes	-	36,694
Bancos/Tesorería	-	692
Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)	-	35,836
Fondos con Afectación Específica	-	166
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	68,858	29,904
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	-	25,179
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	-	4,725
Recursos Destinados a Gasto Directo	68,858	-
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	1,604	40,303
Gastos pagados por anticipado	-	12,339
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	-	27,964
Pagos Provisionales de Contribuciones Federales	1,604	-
Inventarios	12,831	26,041
Inventario de Terrenos Disponibles	12,831	-
Inventario de Terrenos en Proceso de Elaboración	-	26,041
Almacenes	117	-
Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	117	-
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	4,848	-
Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	4,848	-
ACTIVO NO CIRCULANTE	66,984	35,405
Inversiones Financieras a Largo Plazo	-	21,388
Inversiones a Largo Plazo	-	21,388
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	23,827	-
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	23,788	-
Deudores Diversos a Largo Plazo	59	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	372	10,438
Terrenos	18	-
Viviendas	354	-
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	-	4,464
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	-	5,974
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	16,949	-
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	6,705	-
Depreciación Acumulada de Infraestructura	7,152	-
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	531	-
Depreciación Acumulada de Bienes en Arrendamiento Financiero	2,561	-
Activos Diferidos	25,816	218
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos	-	218
Derechos sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero	3,166	-
Otros Activos Diferidos	22,650	-
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	23
Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Documentos por Cobrar a Largo Plazo	-	23
Otros Activos no Circulantes	-	3,338
Bienes en Arrendamiento Financiero	-	3,338
TOTAL DEL ACTIVO	155,222	168,347
PASIVOS A CORTO PLAZO:	54,547	43,826
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	53,827	-
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	3,248	-
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	17,831	-
Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	20,391	-
Retenciones y Contribuciones por Pagar a C.P.	5,476	-
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	6,881	-
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	241	-
Arrendamiento Financiero	241	-
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	-	43,826
Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	-	1,033
Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	-	42,793
Provisiones a Corto Plazo	479	-
Intereses de la Deuda Pública	479	-
PASIVOS A LARGO PLAZO:	21,388	88,141
Deuda Pública a Largo Plazo	-	60,473
Préstamos de la Deuda Interna por Pagar a Largo Plazo	-	57,572
Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo	-	2,901
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	27,668
Déficit en compañías asociadas	-	27,668
Provisiones a Largo Plazo	21,388	-
Provisión para Pensiones a Largo Plazo	21,388	-
Otras Provisiones a Largo Plazo	-	-
TOTAL PASIVOS	75,935	131,967



	ORIGEN	APLICACIÓN
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO	1,067,065	1,033,415
Aportaciones	1,067,065	1,033,415
Aportaciones del Gobierno Federal del Año en Curso		
Aportaciones del Gobierno Federal de Años Anteriores	1,067,065	
HACIENDA PÚBLICA /PATRIMONIO GENERADO	562,193	526,686
Resultados del Ejercicio: (Ahorro / Desahorro)		526,686
Ahorro o Desahorro del Ejercicio		526,686
Resultados de Ejercicios Anteriores	562,193	
Resultados de Ejercicios Anteriores	562,193	
TOTAL HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO	1,629,258	1,560,101

Los Estados Financieros no incluyen las operaciones del Hotel ExConvento Santa Catarina de Siena

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


Ing. Agustín Avarado Saravia
Subdirector de Recursos Financieros
Revisó


L.C. Álvaro A. Solano Cruz
Gerente de Contabilidad
Elaboró



	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final 4=(1+2-3)	Variación del Periodo 5=(4-1)
ACTIVO	7,995,007	38,424,703	38,380,019	8,039,691	44,654
ACTIVO CIRCULANTE	190,787	36,725,842	36,689,148	187,481	36,684
Efectivo	129	968,601	968,601	129	692
Bancos/Teorería	1,154	2,256,280	2,255,588	1,846	35,836
Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)	148,504	33,500,795	33,484,959	166	166
Fondos con Afectación Específica	844,900	1,550,397	1,569,351	805,946	38,964
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	452,550	618,258	593,079	477,729	25,179
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	312,245	222,715	227,440	316,970	4,725
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	68,858	684,689	753,557	316,970	68,858
Recursos Destinados a Gasto Directo	11,247	-	-	11,247	-
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	29,634	91,668	52,969	69,333	38,689
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	170	48,220	35,881	12,509	12,339
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo	27,623	43,448	15,484	55,587	27,964
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	237	-	-	237	-
Depósitos para Garantizar Adquisiciones de Bienes y/o Servicios	1,604	-	1,604	-	1,604
Pagos Provisionales de Contribuciones Federales	7,462,537	37,287	24,077	7,475,747	13,210
Inventarios	1,718,781	5,623	18,454	1,705,950	12,831
Inventarios de Mercancías en Proceso de Elaboración	2,231,549	31,664	5,623	2,257,590	26,041
Inventarios de Materias Primas, Materiales y Suministros para Producción	3,512,207	162	299	3,512,207	-
Almacenes	2,554	182	299	2,437	117
Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	2,554	182	299	2,437	117
Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	495,405	39,327	44,175	500,253	4,848
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	485,405	39,327	44,175	500,253	4,848
Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	15,157,679	426,954	486,623	15,128,120	31,559
ACTIVO NO CIRCULANTE	1,256,087	36,235	14,846	1,277,476	21,389
Inversiones Financieras a Largo Plazo	60,691	36,235	14,846	82,060	21,389
Inversiones a Largo Plazo	1,195,396	-	-	1,195,396	-
Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	577,218	370,155	393,982	953,391	23,827
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	530,206	369,818	393,586	506,438	23,768
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	162	337	396	103	59
Deudores Diversos a Largo Plazo	46,850	-	-	46,850	-
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	14,291,684	10,438	372	14,301,950	10,066
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	195,310	-	18	195,292	18
Terrenos	24,431	-	354	24,077	354
Viviendas	1,216,450	-	-	1,216,450	-
Edificios no Habitacionales	1,752,982	-	-	1,752,982	-
Infraestructura	10,890,639	4,464	-	10,895,103	4,464
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	422,072	5,974	-	428,046	5,974
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	1,206,181	-	-	1,206,181	-
Bienes Muebles	1,015,150	-	-	1,015,150	-
Mobiliario y Equipo de Administración	12,973	-	-	12,973	-
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	2,001	-	-	2,001	-
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	62,041	-	-	62,041	-
Vehículos y Equipo de Transporte	49,134	-	-	49,134	-
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	64,882	-	-	64,882	-
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	809,810	-	-	809,810	-
Activos Intangibles	809,810	-	-	809,810	-
Activos del Plan Laboral	-	-	-	-	-



	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final 4=(1+2-3)	Variación del Periodo 5=(4-1)
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	3,258,883	6,635	23,484	3,275,642	16,949
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	836,002	364	7,059	844,707	6,705
Depreciación Acumulada de Infraestructura	1,224,090	6,181	13,333	1,231,242	7,152
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	1,152,005	44,696	531	1,152,536	531
Depreciación Acumulada de Bienes en Arrendamiento Financiero	44,696	219	2,561	47,157	2,561
Activos Diferidos	165,311	217	25,818	138,712	25,699
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos	1,688	217	3,166	1,905	217
Otros Activos Diferidos	140,973	2	22,652	137,807	3,166
Derechos sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero	22,650	2	21	-	22,650
Otros Activos no Circulantes	724	44	21	701	23
Bienes en Arrendamiento Financiero	110,605	3,338	3,338	113,943	3,338
Estimaciones por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	93,814	3,338	3,338	97,152	3,338
Bienes en Comodato	16,791	3,338	16,791	16,791	3,338
TOTAL DEL ACTIVO	23,152,686	38,861,667	38,838,542	23,165,811	13,125


 Ing. Agustín Alvarado Saravia
 Subdirector de Recursos Financieros
 Revisó

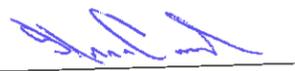

 L.C. Alvaro A. Soliano Cruz
 Gerente de contabilidad
 Elaboró



FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO SECTOR PARAESTATAL FEDERAL
 Estado Analítico de Deuda y Otros Pasivos
 Al 31 de marzo de 2015 y al 31 de diciembre de 2014
 (Miles de Pesos)

	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldos al inicio del Período	Saldo al Final del Período
DEUDA PÚBLICA				
<i>Corto Plazo</i>				
Deuda Interna			10,993	11,234
Arrendamientos Financieros			10,993	11,234
Subtotal a Corto Plazo			10,993	11,234
<i>Largo Plazo</i>				
Deuda Interna			3,293,073	3,232,600
Instituciones de Crédito			3,184,334	3,126,762
Títulos y Valores			108,739	105,838
Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo				
Subtotal a Largo Plazo			3,293,073	3,232,600
OTROS PASIVOS				
Cuentas por Pagar a Corto Plazo			77,502	131,329
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo			1,865	5,113
Proveedores por Pagar a Corto Plazo			1,021	18,852
Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo			-	20,391
Transferencias Otorgadas por Pagar a Corto Plazo			-	-
Retenciones y Contribuciones por Pagar a C.P.			23,064	28,540
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo			51,552	58,433
Pasivos Diferidos a Corto Plazo			280,514	236,688
Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo			77,463	76,430
Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo			203,051	160,258
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo			147	147
Fondos en Garantía a Corto Plazo			147	147
Provisiones a Corto Plazo			-	479
Otras Provisiones a Corto Plazo			-	479
Pasivos Diferidos a Largo Plazo			513,390	485,722
Otros Pasivos Diferidos a Largo Plazo			513,390	485,722
Provisiones a Largo Plazo			1,095,942	1,117,330
Provisión para Pensiones a Largo Plazo			870,501	891,889
Otras Provisiones a Largo Plazo			225,441	225,441
Subtotal Otros Pasivos			1,967,495	1,971,695
TOTAL PASIVOS			5,271,561	5,215,529


 Ing. Agustín Alvarado Saravia
 Subdirector de Recursos Financieros
 Revisó


 L.C. Álvaro A. Solano Cruz
 Gerente de Contabilidad
 Elaboró

**Fondo Nacional de Fomento al Turismo
Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.**

**Notas a los estados financieros
Por el periodo que termino el 31 de marzo de 2016 y al 31 de diciembre de 2015
(Todos los importes se presentan en miles de pesos)**

NOTAS DE DESGLOSE

1) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

a) Derechos a recibir efectivo o equivalentes

	Marzo 2016	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Desarrolladora del Mactumatza S.A. de C.V.	\$ 9,943	\$ 41,061
Organización Editorial Acuario S.A. de C.V.	11,026	39,866
Vázquez Mellado Mier	5,736	-
Bienes y Raíces Labna S.A. de C.V.	5,464	14,226
Jose Martín Domene Zambrano	1,026	-
Alfredo Neme Martínez	4,450	18,595
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	75,625	271,744
Grupo Ferrominero S.A. de C.V.	3,772	12,514
Opportunity Knocks De Mexico, S.A. de C.V.	3,787	14,132
Inmobiliaria Jep S.A. de C.V.	3,449	10,300
Ciscolang S.A. de C.V.	4,038	11,112
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Promotora y Constructora del Caribe, S.A.	2,240	6,143
Florentino Gerardo Audelio Holm	1,195	6,359
Cocoa, S.A. de C.V.	1,748	11,638
Otros	15,405	46,751
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	185,739	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633	-
Pedro Arjón López	166	1,118
Job Saturnino Fuerte Ramón	220	879
Otros	48	-
Otras cuentas por cobrar:		
Partes relacionadas	124,008	-
Otras cuentas por cobrar	3,716	-
Penalizaciones	459	-
Total	\$ 477,729	\$ 506,438

	Diciembre 2015	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Desarrolladora del Mactumatza S.A. de C.V.	\$ 10,007	\$ 43,535
Organización Editorial Acuario S.A. de C.V.	9,863	42,584
Vázquez Mellado Mier	5,736	-
Bienes y Raíces Labna S.A. de C.V.	5,463	15,585
Jose Martin Domene Zambrano	2,052	-
Alfredo Neme Martínez	4,001	19,591
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	52,806	292,384
Grupo Ferrominero S.A. de C.V.	3,872	13,663
Opportunity Knocks De Mexico, S.A. de C.V.	3,786	15,074
Inmobiliaria Jep S.A. de C.V.	3,452	11,158
Ciscolang S.A. de C.V.	3,716	11,869
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Promotora y Constructora del Caribe, S.A.	2,240	6,702
Florentino Gerardo Audelio Holm	1,191	6,648
Otros	15,331	49,416
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	183,657	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633	-
Pedro Arjón López	166	1,118
Job Saturnino Fuerte Ramón	225	879
Otros	48	-
Prestación de servicios:		
Partes relacionadas	125,923	-
Otras cuentas por cobrar	4,087	-
Penalizaciones	459	-
Total	\$ 452,550	\$ 530,206

b) Deudores diversos por cobrar a corto plazo

	Marzo 2016	
	Corto plazo	Largo plazo
Consorcio Prodipe (dólares)	\$ 203,110	\$ -
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A. de C.V.	31,041	-
Sidek Creditor Trust (dólares)	45,798	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V.	22,255	-
Préstamos a empleados	4,910	103
Otros	9,856	-
Total	\$ 316,970	\$ 103

	Diciembre 2015	
	Corto plazo	Largo plazo
Consortio Prodipe (dólares)	\$ 200,891	\$ -
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A de C.V.	31,041	-
Sidek Creditor Trust (dólares)	45,284	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V.	20,903	-
Préstamos a empleados	4,942	162
Otros	9,184	-
	<u>\$ 312,245</u>	<u>\$ 162</u>

c) **Anticipos a contratistas por obras públicas a corto plazo**

	Marzo 2016	Diciembre 2015
Partes relacionadas	\$ 38,260	\$ 10,296
Otros anticipos a contratistas	17,327	17,327
Otros	-	-
	<u>\$ 55,587</u>	<u>\$ 27,623</u>

d) **Inventarios de terrenos**

a. Las inversiones en terrenos y escalas náuticas se integran como sigue:

	Marzo 2016	
	Superficie m2	Importe
Disponibles para la venta	3,448,806	\$ 1,705,950
En proceso de urbanización	16,358,335	2,257,590
En breña	58,047,165	3,463,682
Subtotal	77,854,306	7,427,222
San Quintin	851,180	48,525
Total	<u>78,705,486</u>	<u>\$ 7,475,747</u>

	Diciembre 2015	
	Superficie m2	Importe
Disponibles para la venta	3,526,200	\$ 1,718,781
En proceso de urbanización	16,358,335	2,231,549
En breña	58,047,165	3,463,682
Subtotal	77,931,700	7,414,012
San Quintin	851,180	48,525
Total	<u>78,782,880</u>	<u>\$ 7,462,537</u>

b. Los terrenos del FONATUR se encuentran localizados en los siguientes desarrollos turísticos:

	Marzo 2016	
	Superficie m2	Importe
Huatulco, Oax.	5,735,360	\$ 886,281
Cancún, Q. Roo	2,019,541	174,939
Palenque, Chis.	186,653	34,510
Cozumel, Q. Roo	125,493	209,549
Ixtapa, Gro.	1,739,875	1,239,178
Nopolo	3,342,590	275,062
Loreto, B.C.S.	1,655,839	284,618
Puerto Escondido, B.C.S.	34,391,393	262,705
San José del Cab, B.C.S.	1,964,687	156,524
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,863
Kino Nuevo	2,123,310	12,372
Costa del Pacífico	23,772,167	3,764,185
Nayarit	171,367	38,807
Avándaro y otros	7,910	8,629
Suma	77,854,306	7,427,222
San Quintín	851,180	48,525
Total	<u>78,705,486</u>	<u>\$ 7,475,747</u>

	Diciembre 2015	
	Superficie m2	Importe
Huatulco, Oax.	5,809,591	\$ 892,006
Cancún, Q. Roo	2,019,541	174,939
Palenque, Chis.	186,653	34,510
Cozumel, Q. Roo	125,493	209,549
Ixtapa, Gro.	1,741,050	1,236,675
Nopolo	3,344,578	275,197
Loreto, B.C.S.	1,655,839	284,618
Puerto Escondido, B.C.S.	34,391,393	262,705
San José del Cab, B.C.S.	1,964,687	156,524
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,863
Kino Nuevo	2,123,310	12,372
Costa del Pacífico	23,772,167	3,749,627
Nayarit	171,367	36,798
Avándaro y otros	7,910	8,629
Suma	77,931,700	7,414,012
San Quintín	851,180	48,525
Total	<u>78,782,880</u>	<u>\$ 7,462,537</u>

El valor del inventario a Marzo 2016 se encuentra reflejado en los estados financieros a un monto estimado con base en el "Procedimiento para la determinación del costo unitario de Terrenos", ya que actualmente se encuentra pendiente la determinación de los factores beneficio que se mencionan en el inciso d) fracción IV de las políticas de contabilidad significativas.

e) Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo

El 13 de junio de 2013 en la Quinta Sesión Extraordinaria del Comité Técnico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo se autorizó a FONATUR constituirse como fiador de las obligaciones de pago de Fonatur Constructora, S. A. de C. V., exigibles en la vía judicial, respecto de adeudos generados hasta el 30 de noviembre de 2012, para que posteriormente mediante convenio judicial se efectuó la dación en pago con inmuebles propiedad de FONATUR (clasificados como no estratégicos) a favor de cada acreedor hasta por el importe exigible.

Derivado de los pagos que realice FONATUR conforme a este esquema, Fonatur Constructora, S. A. de C. V. reconocerá los adeudos a favor de FONATUR, los cuales serán pagados a FONATUR conforme a las bases establecidas en las líneas estratégicas de reactivación de Fonatur Constructora, S. A. de C. V., autorizadas por su Consejo de Administración.

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 FONATUR ha realizado pagos por \$46,850, los cuales se integran en este rubro.

f) Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes

La determinación de la estimación para cuentas incobrables se realiza con base en un análisis de factores cualitativos y cuantitativos, de acuerdo a lo señalado en las notas de gestión administrativa.

	Marzo 2016	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Vázquez Mellado Mier	\$ 5,736	\$ -
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Otros	2,435	670
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	185,739	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633	-
Otros	48	-
Otras cuentas por cobrar:		
Penalizaciones	459	-

Deudores diversos:		
Consortio Prodipe (dólares)	203,110	-
Sidek Creditor Trust	45,798	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V.	13,144	-
Préstamos a empleados	4,507	31
Otros	783	-
Anticipos en litigio	8,667	-
Anticipos a contratistas	15,358	-
Total	\$ 500,253	\$ 701

	Diciembre 2015	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Vázquez Mellado Mier	\$ 5,736	\$ -
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Otros	3,070	690
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	183,657	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633	-
Otros	48	-
Otras cuentas por cobrar:		
Penalizaciones	459	-
Deudores diversos:		
Consortio Prodipe (dólares)	200,891	-
Sidek Creditor Trust	45,285	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V.	13,144	-
Préstamos a empleados	4,532	34
Otros	89	-
Anticipos en litigio	8,667	-
Anticipos a contratistas	15,358	-
Total	\$ 495,405	\$ 724

g) Bienes Muebles, Inmuebles e intangibles

Inmuebles, Mobiliario y equipo y superestructura turística

	<u>Marzo 2016</u>		
	Importe	Depreciación acumulada	Neto
BIENES INMUEBLES			
Administración:			
Terrenos	\$ 1,845	\$ -	\$ 1,845
Edificaciones	86,600	(85,893)	707
Infraestructura	327,999	(308,515)	19,484
Terreno en arrendamiento financiero	20,679	-	20,679
Edificio en arrendamiento financiero	76,473	(47,157)	29,316
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público			
Áreas verdes	288,535	-	288,535
Conservación ecológica	692,120	-	692,120
Vialidades	6,173,422	-	6,173,422
Otros	3,531,026	-	3,531,026
Construcciones en Proceso en Bienes Propios			
Otros	382,028	-	382,028
Inversiones en Superestructura Turística:			
Terrenos	193,447	(7,131)	186,316
Edificaciones	1,153,927	(758,814)	395,113
Infraestructura	1,424,983	(915,596)	509,387
Construcciones en Proceso en Bienes Propios			
Otros	46,018	-	46,018
	\$ 14,399,102	\$ (2,123,106)	\$ 12,275,996

BIENES MUEBLES			
Administración:			
Mobiliario y Equipo	\$ 985,642	\$ (984,283)	\$ 1,359
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,674	(12,119)	555
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,779	(1,778)	1
Vehículos y Equipo de Transporte	23,578	(23,444)	134
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	17,745	(17,658)	87
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	57,121	-	57,121
Bienes en comodato	13,072	(13,071)	1
Inversiones en Superestructura Turística:			
Mobiliario y Equipo	29,508	(26,531)	2,977
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	299	(171)	128
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	222	(219)	3
Vehículos y Equipo de Transporte	38,463	(38,445)	18
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	31,389	(31,099)	290
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	7,761	-	7,761
Bienes en comodato	3,719	(3,718)	1
	\$ 1,222,972	\$ (1,152,536)	\$ 70,436
	\$ 15,622,074	\$ (3,275,642)	\$ 12,346,432

Diciembre 2015

	Importe	Depreciación acumulada	Neto
BIENES INMUEBLES			
Administración:			
Terrenos	\$ 1,863	\$ -	\$ 1,863
Edificaciones	86,954	(86,238)	716
Infraestructura	327,999	(308,515)	19,484
Terreno en arrendamiento financiero	20,000	-	20,000
Edificio en arrendamiento financiero	73,814	(44,596)	29,218
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público			
Áreas verdes	288,535	-	288,535
Conservación ecológica	692,120	-	692,120
Vialidades	6,170,929	-	6,170,929
Otros	3,529,055	-	3,529,055
Construcciones en Proceso en Bienes Propios			
Otros	376,912	-	376,912
Inversiones en Superestructura Turística:			
Terrenos	193,447	(7,131)	186,316
Edificaciones	1,153,927	(751,764)	402,163
Infraestructura	1,424,983	(908,444)	516,539
Construcciones en Proceso en Bienes Propios			
Otros	45,160	-	45,160
	\$ 14,385,698	\$ (2,106,688)	\$ 12,279,010
BIENES MUEBLES			
Administración:			
Mobiliario y Equipo	\$ 985,642	\$ (984,163)	\$ 1,479
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,674	(12,080)	594
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,779	(1,777)	2
Vehículos y Equipo de Transporte	23,578	(23,435)	143
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	17,745	(17,644)	101
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	57,121	-	57,121
Bienes en comodato	13,072	(13,071)	1
Inversiones en Superestructura Turística:			
Mobiliario y Equipo	29,508	(26,284)	3,224
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	299	(170)	129
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	222	(215)	7
Vehículos y Equipo de Transporte	38,463	(38,445)	18
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	31,389	(31,003)	386
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	7,761	-	7,761
Bienes en comodato	3,719	(3,718)	1
	\$ 1,222,972	\$ (1,152,005)	\$ 70,967
	\$ 15,608,670	\$ (3,258,693)	\$ 12,349,977

El activo incluye los Bienes en Arrendamiento Financiero y Bienes en comodato.

PASIVO

a) Cuentas por pagar a corto plazo

	<u>Marzo 2016</u>	<u>Diciembre 2015</u>
Servicios Personales por Pagar		
Provisiones de nómina	\$ 1,332	\$ 230
Varios	602	1,635
Impuestos de seguridad social	3,179	-
	<u>\$ 5,113</u>	<u>\$ 1,865</u>
Proveedores por Pagar		
Intercompañías	\$ 2,234	\$ -
Nacional Financiera, S.N.C.	8,231	
Tesorería de la Federación	494	
AXXA Assistance México S.A. de C.V.	434	
Seidor México, S.A.P.P.I. de C.V.	1,102	-
Afianzadora SOFIMEX, S.A.	893	-
El Mundo es Tuyo, S.A. de C.V.	782	-
Hotel Quinta Real Oaxaca	-	1,021
Varios	4,682	-
	<u>\$ 18,852</u>	<u>\$ 1,021</u>
Contratistas por obras públicas		
Intercompañías	\$ 16,504	-
Construcciones y Estabilizaciones la Cumbre, S.A. de C.V.	2,418	
Varios	1,469	
	<u>\$ 20,391</u>	<u>\$ -</u>
Retenciones y Contribuciones por Pagar		
IVA Retenido	\$ 161	\$ 71
ISR Retenido	4,103	171
Otros impuestos por pagar	24,276	22,822
	<u>\$ 28,540</u>	<u>\$ 23,064</u>
Otras cuentas por pagar a corto plazo		
Intercompañías	\$ 125	\$ 125
Pasivos Hotel Quinta Real Oaxaca	32,896	25,608
Cheques Retenidos	3,905	3,905
Nacional Financiera	14,367	14,367
Nauticlub Ixtapa, S.A. de C.V.	2,578	2,578
Depósitos por Identificar	3,488	3,990
Varios	1,074	979
	<u>\$ 58,433</u>	<u>\$ 51,552</u>

b) Pasivos diferidos a corto plazo

	<u>Marzo 2016</u>	<u>Diciembre 2015</u>
Ingresos cobrados por adelantado		
Ingresos por ventas anticipadas de inversiones	\$ 4,427	\$ 4,559
Ingresos por ventas anticipadas de terrenos	69,500	69,500
Depósitos en garantía por venta de terrenos	1,970	2,904
Otros depósitos en garantía	533	500
	<u>\$ 76,430</u>	<u>\$ 77,463</u>

	<u>Marzo 2016</u>	<u>Diciembre 2015</u>
Otros pasivos diferidos a corto plazo		
Ingresos no cobrados:		
Intercompañías	\$ 106,936	\$ 108,588
Promotora Regional Inmobiliaria	31,041	31,041
Qualton	6,573	5,221
Marina Chahue	354	354
Otros ingresos diferidos	525	525
Hotel Quinta Real Oaxaca	1,148	1,149
Depósitos por Identificar	2,173	2,173
Otros Ingresos por prestación de servicios	11,508	3,870
Gastos no pagados:		
Intercompañías	-	10,116
Otros pasivos al cierre del ejercicio	-	40,014
	<u>\$ 160,258</u>	<u>\$ 203,051</u>

c) Deuda Pública

Institución	<u>Saldos Insolutos al 31 de Marzo 2016</u>		
	Corto plazo	Largo Plazo	Intereses y comisiones por pagar
Banobras, S.N.C.	\$ -	3,126,762	479
Arrendadora Banobras, S.A.	11,234	105,838	-
TOTAL DEUDA	<u>\$ 11,234</u>	<u>\$ 3,232,600</u>	<u>\$ 479</u>

SalDOS Insolutos al 31 de Diciembre 2015		
Corto plazo	Largo Plazo	Intereses y comisiones por pagar
\$ -	3,184,334	\$ -
10,993	108,739	-
\$ 10,993	\$ 3,293,073	\$ -

Banobras, S.N.C.
Arrendadora Banobras, S.A.

El 28 de noviembre de 2003 FONATUR suscribió un contrato de arrendamiento financiero por la cantidad de \$198,539,183 para la adquisición de Edificio de Tecoyotitla No. 100, ejecutado en una sola exhibición, con un plazo de 20 años y causando intereses sobre saldos insolutos a la sobretasa que resulte de adicionar 1.50 puntos porcentuales a la tasa TIIE de 28 días más sus accesorios. La garantía de este financiamiento es el inmueble mismo.

Con fecha 10 de octubre de 2014, se formalizó el Crédito Simple, entre FONATUR y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito (BANOBAS, S.N.C.), por un monto de hasta \$4,048,000,000, para liquidar los financiamientos de FONATUR, ejecutado en varias disposiciones, a un plazo de 20 años, contados a partir de la primera disposición y causa intereses sobre saldos insolutos a una sobretasa de 1.51 puntos porcentuales a la tasa TIIE de 91 días, la fuente de pago primaria del crédito se constituirá por los siguientes recursos de FONATUR: a) Por los ingresos que reciba por concepto del DNR y b) Por el 50% de los ingresos que reciba por la venta de lotes de su inventario de terrenos.

El FONATUR al cierre del 31 de diciembre de 2015 tiene celebrado un contrato de crédito vigente con Banco INBURSA, S.A. Institución de Banca Múltiple del Grupo Financiero Inbursa, con una línea de crédito revolvente, destinada a financiar actividades de FONATUR, mismas que se encuentran plasmadas en el artículo 44 fracción X de la Ley General de Turismo, hasta por la cantidad de \$300,000,000 en varias disposiciones, firmada el 15 de noviembre de 2013, a un plazo de 5 años, con vencimientos mensuales de intereses ordinarios a partir de la fecha de la disposición, sobre saldos insolutos a la tasa TIIE de 28 días, amortización a capital al vencimiento del pagaré, a la fecha no se ha ejercido.

d) Déficit en compañías asociadas

El déficit por la participación en los resultados de compañías afiliadas, se integra como sigue:

	<u>Marzo 2016</u>	<u>Diciembre 2015</u>
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	\$ (42,331)	\$ (35,254)
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	602,001	605,524
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	(24,566)	(24,566)
Fonatur Prestadora de Servicios, S.A. de C.V.	(26)	(26)
Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.	(11,899)	(11,899)
Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V.	(816)	(816)
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V.	(1,053)	(1,053)
Hotelera Real de la Presa	(35,393)	(18,325)
Fiso Condominios Kin-Ha	(195)	(195)
Malecón Cancún, S.A. de C.V.	-	-
Consortio Prodipe, S.A. de C.V.	-	-
	<u>\$ 485,722</u>	<u>\$ 513,390</u>

e) Partes Relacionadas

- i. Las operaciones con partes relacionadas efectuadas en el curso normal de sus operaciones fueron como sigue:

	<u>Marzo 2016</u>	<u>Diciembre 2015</u>
Fonatur Constructora S.A. de C.V.		
Gastos por obras y servicios	\$ 7,120	\$ 58,862
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.		
Gastos por servicios de operación	-	66,749
Ingresos por prestación de servicios	16	13,677
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	-	1,876
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.		
Gastos por obras y servicios	64,029	439,889
Ingresos por prestación de servicios	-	14,139

ii. Los saldos con partes relacionadas al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 son:

	<u>Marzo 2015</u>	<u>Diciembre 2015</u>
Por cobrar:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 123,369	\$ 123,360
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	66	2,061
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	573	502
	<u>124,008</u>	<u>125,923</u>
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. –Dación en pago	46,850	46,850
	<u>\$ 170,858</u>	<u>\$ 172,773</u>
Anticipos otorgados:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 7,770	\$ 7,770
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	30,490	2,526
	<u>\$ 38,260</u>	<u>\$ 10,296</u>
Por pagar:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 2,351	\$ 100
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	16,512	25
	<u>\$ 18,863</u>	<u>\$ 125</u>
Ingresos no cobrados:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 106,426	\$ 106,418
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	16	1,737
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	494	433
	<u>\$ 106,936</u>	<u>\$ 108,588</u>
Gastos no Pagados:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ -	\$ -
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	-	-
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	-	10,116
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 10,116</u>

2) NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS

a) Ingresos de Gestión

El ingreso neto por venta de terrenos se integra como sigue:

	Marzo 2016		Marzo 2015	
	Superficie m ²	Importe	Superficie m ²	Importe
Ixtapa	1,175	\$ 1,425	710	\$ 1,017
Huatulco	74,231	26,980	13,832	14,013
Nopolo	1,988	1,851	-	-
Cancún	-	-	60,865	311,020
Loreto	-	-	640	639
Total	77,394	\$ 30,256	76,047	\$ 326,689

Los ingresos por venta de terrenos incluyen un monto de \$20,540 correspondiente a las ventas a crédito, las cuales se registran en ingreso al momento de su formalización independientemente de su cobro, con base en lo mencionado en la nota 5 Políticas de Contabilidad Significativas de las Notas de Gestión Administrativa para el reconocimiento de ingresos en apego a los principios de supletoriedad aplicables a FONATUR.

Las ventas de terrenos tuvieron una disminución importante respecto a las del mismo periodo del año anterior principalmente a que en 2015 se realizó la venta de tres terrenos en Cancún a Salvador Daniel Kabbaz Gundi y Copropietarios, los cuales se describen a continuación:

- Lote 1 Manzana 7 en la zona Urbana y sección Supermanzana VI (Proyecto Cancún), con una superficie de 20,614.22 metros, y un importe neto de \$105,339
- Lote 2 Manzana 7 en la zona Urbana y sección Supermanzana VI (Proyecto Cancún), con una superficie de 20,195.83 metros y un importe neto de \$103,200
- Lote 3 Manzana 7 en la zona Urbana y sección Supermanzana VI (Proyecto Cancún), con una superficie de 20,054.92 metros y un importe neto de \$102,481

Los Otros Ingresos por penalizaciones y recuperación de gastos corresponden a los cobros hechos a los clientes por incumplimiento a los contratos de crédito, y a las recuperaciones de gastos compartidos con las empresas filiales, respectivamente.

b) Gastos y Otras Pérdidas

Servicios generales

Los gastos por servicios generales tuvieron un incremento respecto al mismo periodo del año anterior principalmente en el rubro de "Patentes, regalías y otros" por los gastos de Licencias de Microsoft, mantenimiento y actualización de software por la variación en el tipo de cambio.

Intereses, comisiones y otros gastos de la deuda pública

Los gastos por intereses de la deuda pública tuvieron un decremento respecto al mismo periodo del año anterior ya que el saldo insoluto de la línea de crédito BANOBRAS por 4,048 mdp era de 3,611.9 mdp y en el primer trimestre de 2015 Fonatur realizó 3 prepagos con recursos fiscales y DNR; asimismo, el pago de los intereses del vencimiento con recursos propios en enero de 2015. El saldo insoluto al primer trimestre de 2016, es de 3,184.3 y Fonatur realizó únicamente dos prepagos con recursos DNR en enero y marzo, asimismo, el pago de los intereses del vencimiento con recursos propios en enero de 2016. Permitiendo disminuir el importe de los intereses pagados en 2016.

Aportaciones a Fideicomisos

Los gastos por aportaciones a fideicomisos tuvieron un incremento respecto al mismo periodo del año anterior ya que en marzo 2016 se realizó una aportación adicional de 17,121.

3) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

a) Aportaciones

Al 31 de marzo de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, se registraron aportaciones del Gobierno Federal por \$33,650 y \$1,067,065, respectivamente, como se muestra a continuación:

Marzo 2016

	Recursos		Total
	Recibidos	Devueltos	Ejercido
Recursos fiscales para pago de obra	\$ 17,544	\$ -	\$ 17,544
Recursos fiscales para bienes muebles	-	-	-
Recursos fiscales para deuda pública	16,195	-	16,195
Reintegros de años anteriores	-	(89)	(89)
	<u>\$ 33,739</u>	<u>\$ (89)</u>	<u>\$ 33,650</u>

Diciembre 2015

	Recursos		Total
	Recibidos	Devueltos	Ejercido
Recursos fiscales para pago de obra	\$ 760,473	\$ (6,198)	\$ 754,275
Recursos fiscales para pago de deuda	312,966	-	312,966
Reintegros de años anteriores	-	(176)	(176)
	<u>\$1,073,439</u>	<u>\$ (6,374)</u>	<u>\$1,067,065</u>

b) El monto acumulado de las aportaciones del Gobierno Federal para "Construcciones públicas no capitalizables" destinadas a conservar y mejorar los CIP'S de Fonatur al 31 de marzo de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, se reconocieron en el resultado del periodo por \$73,119 y \$396,389 respectivamente.

c) Patrimonio contribuido y ganado

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 las aportaciones del Gobierno Federal, las obras entregadas al gobierno federal y los resultados acumulados, se forman como se muestra a continuación:

	<u>Marzo 2016</u>	<u>Diciembre 2015</u>
Aportaciones	\$ 47,364,257	\$ 47,330,607
Obras entregadas	(8,271,357)	(8,271,357)
Déficit acumulado y efecto método de participación	(21,160,842)	(21,723,035)
Resultado del ejercicio	18,224	(544,910)
	<u>\$ 17,950,282</u>	<u>\$ 17,881,125</u>

NOTAS DE MEMORIA

Cuentas de orden Contables

Registran eventos que, si bien no representan hechos económicos financieros que alteren el patrimonio y resultados del FONATUR, informan sobre circunstancias contingentes o eventuales de importancia respecto del mismo. Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, FONATUR reconoció en cuentas de orden los siguientes conceptos:

	<u>Marzo 2016</u>	<u>Diciembre 2015</u>
Obligaciones Laborales	\$ 809,809	\$ 809,809
Juicios	\$ 921,578	\$ 921,578

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Panorama Económico y Financiero

El artículo 42 de la Ley General de Turismo establece: "El Fondo, contribuirá a la planeación, programación, fomento y desarrollo de la actividad turística y de los recursos turísticos, así como a la promoción del financiamiento de las inversiones privadas y sociales" para ello, dicha Ley prevé en su artículo 43 que el patrimonio de FONATUR se integre por las aportaciones del Gobierno Federal, la recaudación del derecho por la autorización de la condición de estancia a los extranjeros en los términos establecidos por la Ley Federal de Derechos y los ingresos producto de sus operaciones, entre otros.

Ley General de Turismo prevé que FONATUR cumpla su objetivo con diversas fuentes de financiamiento, no únicamente con los recursos propios. Esto obedece a que la actividad de FONATUR no se limita solamente a la venta y enajenación de bienes muebles e inmuebles, sino que abarca todo la gama de funciones establecidas en el artículo 44 de la citada Ley.

Para ello, esta Administración ha contraído un compromiso específico para reducir la deuda, establecido en el Programa Institucional del FONATUR publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de mayo de 2014, y que consiste en "Reducir en al menos el 20% el total de pasivos de créditos bancarios (tomando como línea base \$4,464.6 millones de pesos de saldo total pasivos bancarios al inicio de la actual Administración)". A diciembre de 2015, la deuda total es de \$3,304.0 millones de pesos, es decir, en lo que va de la actual Administración la deuda se ha reducido en \$1,161.0 millones de pesos, equivalente a un 26% menos. Por lo anterior, estas acciones han permitido cumplir y superar el objetivo del Fondo, de disminuir la deuda bancaria en 20%, meta proyectada a cumplir en 2018.

Esta situación económica y financiera ha permeado la actividad de FONATUR, la cual se explica en el apartado de medidas de desempeño financiero, metas y alcance.

2. Autorización e Historia

a) Fecha creación del ente

El Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) es un Fideicomiso creado mediante publicación en el Diario Oficial de la Federación el 28 de enero de 1974 y formalizando mediante contrato de fideicomiso el 29 de marzo del mismo año, actuando como fideicomitente el Gobierno Federal y como institución fiduciaria Nacional Financiera, S.N.C. (NAFIN) quien tiene las facultades para la administración y vigilancia de los bienes fideicomitidos. Para tal efecto, el Gobierno Federal aportó las obligaciones y derechos que componen el patrimonio de los fideicomisos Fondo de Promoción de Infraestructura Turística y Fondo de Garantía y Fomento al Turismo.

b) Principales cambios en su estructura

Con fecha 30 de junio de 2000, se modificó el contrato de fideicomiso del FONATUR, en virtud de que diversas disposiciones legales y administrativas han sido expedidas o reformadas con posterioridad a la celebración del contrato y sus anteriores convenios modificatorios, reformando todas las cláusulas del mismo.

3. Organización y Objeto Social

La finalidad de FONATUR es participar en la programación, fomento y desarrollo del turismo, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Turismo, la Ley de Planeación y las normas, prioridades y políticas que determine el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Turismo, siendo sus principales funciones las siguientes:

- Elaborar estudios y proyectos que permitan identificar las áreas territoriales y de servicios susceptibles de ser explotadas en proyectos productivos y de inversión en materia turística.

- Crear y consolidar centros turísticos conforme a los planes maestros de desarrollo, en los que habrá de considerarse los diseños urbanos y arquitectónicos de la zona, preservando el equilibrio ecológico y garantizando la comercialización de los servicios turísticos, en congruencia con el desarrollo económico y social de la región.
- Ejecutar obras de infraestructura y urbanización, y realizar edificaciones e instalaciones en centros de desarrollo turístico, que permitan la oferta de servicios turísticos, tomando en cuenta las necesidades de las personas con discapacidad.
- Promover la creación de nuevos desarrollos turísticos en aquellos lugares que, por sus características naturales y culturales, representan un potencial turístico.
- Adquirir, fraccionar, vender, arrendar, administrar y, en general, realizar cualquier tipo de enajenación de bienes muebles e inmuebles que contribuyan al fomento sustentable del turismo.
- Participar con los sectores público, social y privado en la constitución, fomento, desarrollo y operación de fideicomisos o empresas dedicadas a la actividad turística, cualquiera que sea su naturaleza jurídica.
- Realizar la promoción y publicidad de sus actividades.
- Adquirir valores emitidos para el fomento al turismo por instituciones del sistema financiero o por empresas dedicadas a la actividad turística.
- Gestionar y obtener todo tipo de financiamiento que requiera para lograr su objeto otorgando las garantías necesarias.
- Operar con los valores derivados de su cartera.
- Descontar títulos provenientes de créditos otorgados por actividades relacionadas con el turismo.
- Garantizar frente a terceros las obligaciones derivadas de los préstamos que otorguen para la inversión en actividades turísticas.
- Garantizar la amortización de capital y el pago de intereses de obligaciones o valores que se emitan con intervención de instituciones del sistema financiero, con el propósito de destinar al fomento del turismo los recursos que de ellos obtenga.
- Vender, ceder y traspasar derechos derivados de créditos otorgados.

Consideraciones Fiscales:

FONATUR de conformidad con sus finalidades, le es aplicable el Título III de la Ley del Impuesto sobre la Renta, por lo que no es sujeto del Impuesto sobre la Renta; estando obligado a la retención y entero del ISR sobre honorarios, arrendamientos, pagos al extranjero; así como retenciones del Impuesto al Valor Agregado por honorarios, arrendamientos, fletes y pagos a personas físicas con actividad empresarial por la prestación de servicios o la adquisición de

bienes, así como a exigir documentación que reúna requisitos fiscales cuando haga pagos a terceros y estén obligados a ello en los términos de Ley.

Así mismo, es sujeto del pago del ISN e ISH de los estados donde tiene representación.

4. Bases de preparación de los Estados Financieros

Formulación de los estados financieros - Los estados financieros adjuntos fueron preparados cumpliendo con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, en las Normas Generales y Específicas de Información Financiera Gubernamental para el Sector Paraestatal emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública (UCG) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) que le han sido autorizadas al FONATUR y para ser utilizados en la formulación de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal.

El cierre contable presupuestario fue elaborado con base en la norma de información financiera gubernamental NIFGG SP 01 "Control Presupuestario de los Ingresos y Gastos" vigente a 2015, la cual menciona que: "Las operaciones relacionadas con los ingresos que al 31 de diciembre no se hayan cobrado, deberán permanecer registradas en las cuentas 1.1.2.4 Ingresos por Recuperar a Corto Plazo y 2.1.5.9. Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo, para en el siguiente ejercicio afectar los resultados procedentes y cancelar el pasivo diferido que corresponda con su incidencia presupuestaria" y "Las operaciones relacionadas con los egresos que al final del ejercicio representen un pasivo circulante, deberán cancelar todos los registros contables y presupuestarios derivados de las operaciones que se clasifiquen como pasivo circulante y registrar la(s) operación (es) únicamente en cuentas contables de activo y de pasivo para su aplicación con el presupuesto del año en que se pague.

Reconocimiento de los efectos de la inflación - Los estados financieros que se acompañan fueron preparados sobre la base de costo histórico, por lo que no se dio efecto a las disposiciones normativas relativas al reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera, de acuerdo a la "NORMA DE INFORMACIÓN FINANCIERA GUBERNAMENTAL GENERAL PARA EL SECTOR PARAESTATAL NIFGG SP 04 REEXPRESIÓN", debido a que existe un entorno económico no inflacionario; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el capital contable incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007.

Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015 incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

Postulados básicos - Son los elementos fundamentales que configuran el Sistema de Contabilidad Gubernamental (SCG), teniendo incidencia en la identificación, el análisis, la interpretación, la captación, el procesamiento y el reconocimiento de las transformaciones, transacciones y otros eventos que afectan el Ente público. Los postulados sustentan de manera técnica el registro de las operaciones, la elaboración y presentación de estados financieros; basados en su razonamiento, eficiencia demostrada,

respaldo en legislación especializada y aplicación de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, con la finalidad de uniformar los métodos, procedimientos y prácticas contables.

Supletoriedad – De acuerdo con lo señalado en el oficio 309-A-II-014/2014 de fecha 2 de enero de 2014 emitido por la Dirección General Adjunta de Normatividad Contable de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la supletoriedad aplicable al Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental y la normatividad que de este se derive, a partir del ejercicio 2013 y las operaciones de ejercicios posteriores será:

- La Normatividad emitida por las unidades administrativas o instancias competentes en materia de Contabilidad Gubernamental;

- Las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP) emitidas por El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (International Public Sector Accounting Standards Board, de la Federación Internacional de Contadores (International Federation of Accountants);

- Las Normas de Información Financiera del Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF).

Operaciones Hotel Ex Convento Santa Catarina de Siena – Los Estados Financieros, no incluyen los efectos contables de la Superestructura Turística denominada Hotel Ex-Convento de Santa Catarina de Siena “Hotel Quinta Real Oaxaca”, correspondiente al ejercicio 2016, debido a que sus cifras se revelan con base a Normas de Información Financiera (NIF), actualmente el Hotel se encuentra en proceso de transición para adecuarse a la normatividad establecida en la Ley General de Contabilidad Gubernamental vigente.

Información Financiera – La información financiera al 31 de marzo de 2016 no incluye las operaciones del Hotel Quinta Real Oaxaca, correspondientes al ejercicio 2016, debido a que se encuentra en proceso de armonización para su integración en el sistema SAP.

Asimismo, el costo de ventas al 31 de marzo de 2016 se encuentra reflejado en los estados financieros a un monto estimado con base en el “Procedimiento para la determinación del costo unitario de Terrenos”, derivado del cambio en la valuación de inventarios por la clasificación de obras públicas que se menciona en el 2do. párrafo de las políticas de contabilidad significativas.

5. Políticas de Contabilidad Significativas

Las principales políticas contables del FONATUR seguidas en la preparación de estos estados financieros cumplen con las Normas de Información Financiera Gubernamentales (NIFG) para organismos públicos emitidos por la SHCP, su preparación requiere que la administración del FONATUR efectúe ciertas estimaciones y utilice determinados supuestos para valuar algunas de las partidas de los estados financieros y para efectuar las revelaciones que se requieren en los mismos. Sin embargo, los resultados reales pueden diferir de dichas estimaciones. La administración del FONATUR, aplicando el

juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados, fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables seguidas por el FONATUR, se resumen como sigue:

a. Efectivo y equivalentes de efectivo

Efectivo en caja y bancos – El efectivo en caja y bancos en moneda nacional se expresa a su valor nominal y las disponibilidades en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio comunicado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que coincide con el publicado por el Banco de México al cierre del ejercicio.

Inversiones temporales - Son aquellos títulos que se invierten en valores gubernamentales sujetos a las siguientes condiciones:

- i. Sólo podrán actuar como reportadores en las operaciones respectivas.
- ii. Las contrapartes deberán cumplir con las calificaciones AAA de tres calificadoras.
- iii. En caso de que el FONATUR tenga contratada una institución financiera como custodio de sus disponibilidades financieras, éstas deberán informar a esa institución financiera todas las operaciones de reporto el mismo día en que las realicen. En el caso de reportos con plazos mayores a tres días la custodia de valores gubernamentales objeto de la operación deberá quedar a cargo de la institución financiera que actúe como custodio.

b. Inversión en compañías asociadas – Las acciones de compañías asociadas se presentan valuadas con base en el método de participación.

Las variaciones en el capital contable de las compañías asociadas que no corresponden al resultado del ejercicio se reconocen dentro del patrimonio.

Adicionalmente, a partir del año 2000 la Administración del FONATUR decidió ajustar, a su valor neto de recuperación estimado algunas de sus inversiones, en virtud de la intención de enajenar su participación accionaria.

Por lo anterior la Entidad no Consolida Estados Financieros.

c. Derechos a recibir y reconocimiento de ingresos

- i. **Clientes por venta de terrenos** – Son las cuentas por cobrar por venta de terrenos a plazos de cinco y hasta diez años los cuales generan intereses a tasas variables sobre saldos insolutos con base en la TIIE para operaciones en moneda nacional y la tasa LIBOR para operaciones formalizadas en dólares. Los intereses devengados pendientes de cobro se registran dentro de la cuenta de deudores por venta de terrenos.

Las ventas de terrenos se condicionan en la mayoría de los casos a la terminación de la construcción en un período que no exceda de tres años, de acuerdo a una clasificación por usos, superficies y por desarrollos. En caso de incumplimiento, el FONATUR aplica las penas convencionales establecidas en el contrato.

El precio mínimo de venta de los terrenos es determinado con base en avalúos practicados por las Sociedades Nacionales de Crédito y por el Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN).

- ii. **Clientes por venta de inversiones** – Los deudores por venta de inversiones representan cuentas por cobrar a plazos variables autorizados por el Comité Técnico en cada operación en particular.

Los ingresos por venta de terrenos e inversiones se reconocen en el ejercicio en que se formaliza la operación.

- iii. **Créditos refaccionarios** – Los créditos otorgados a personas físicas y morales del sector turismo, los que se pueden financiar al 80% y 100%, y descontarse con instituciones bancarias del país.

Durante el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2015 el FONATUR no otorgó créditos. Al 31 de diciembre de 2015 el 100% de los créditos se encuentran reservados.

- iv. **Estimación para cuentas incobrables** – Esta estimación se determina con base en la política “Reserva para cuentas incobrables”, la cual consiste en calificar los adeudos con base en factores de riesgo y asignar calificaciones, los siguientes son factores de riesgo para créditos y otras cuentas por cobrar:

- Pago o amortización de préstamos o créditos.
- Manejo de cuentas corrientes.
- Análisis de la situación financiera
- Administración de la empresa
- Mercado
- Situación de las garantías
- Situación laboral
- Entorno desfavorable

Dependiendo de los análisis cualitativos y cuantitativos como sigue:

- A- Mínimo 0%
- B- Bajo 20%
- C- Medio 40%
- D- Alto 60%
- E- Irrecuperable 100%

- v. **Préstamos a empleados** – Son préstamos a empleados de la estructura anterior a la reestructura del FONATUR y que no migró al esquema laboral derivado de ésta, se otorgan considerando la remuneración y antigüedad de cada uno de estos.

Sus principales características se presentan a continuación:

Plazo	Años de plazo	Destino	Tasa de interés anual
Corto	Dos	Personal	No causan interés
Mediano	Seis	Bienes muebles	Del 4% al 7%
Largo	Veinte	Bienes inmuebles	Del 4% al 10%

Para el personal de la nueva estructura no se otorgan estos tipos de préstamos.

- vi. **Venta de bienes inmuebles y prestación de servicios** – El FONATUR reconoce en el estado de resultados los derechos exigibles derivados de las ventas al transferir los riesgos y beneficios del inventario, lo cual ocurre regularmente al momento de formalizar la operación, esto difiere de los ingresos por prestación de servicios, los cuales se registran en el ingreso hasta el momento en que se cobran, de conformidad con la NIFGGSP01 “Control Presupuestario de los Ingresos y Gastos” que se menciona en las bases de presentación.

Los ingresos y las cuentas por cobrar se registran netos de estimaciones para devoluciones y cuentas de cobro dudoso, respectivamente.

- d. **Inventarios de terrenos y costo de ventas** – El inventario de terreno se valúa conforme a la siguiente clasificación:

- i. **Inventario de terrenos disponibles para venta y en proceso de urbanización** – Al costo de adquisición o expropiación se le adiciona el costo de construcción, determinado con base en las obras efectuadas por contratistas y los gastos de administración de los proyectos, estudios económicos, de mercado y de diseño más otros gastos relacionados con estas obras.
- ii. **Inventario de terrenos en breña** – Al costo de adquisición o expropiación, se considera a este tipo de terrenos como susceptibles de comercialización sujetos a la realización de obras de urbanización que permitan dotarlos de los servicios básicos.
- iii. **San Quintín** – Al costo de adquisición, se considera a este tipo de terrenos como susceptibles de comercialización sujetos a la realización de obras de urbanización que permitan dotarlos de los servicios básicos, los cuales se encuentran en el municipio de Ensenada en el estado de Baja California.

- iv. **Costo de ventas** – El costo de ventas se calcula considerando el valor total de la inversión en los terrenos, que es la suma del costo de adquisición del terreno, la inversión para aplicación directa, la parte proporcional de gastos indirectos, distribuido con base en los factores de beneficio, los cuales representan el valor agregado que las obras ejecutadas proporcionan a cada uno de los lotes que conforman el desarrollo turístico e implican el porcentaje del costo total de las obras, incluyendo indirectos que se debe aplicar a cada uno de los lotes.

El inventario hasta el 31 de diciembre de 2013 incluye el costo futuro que las secciones y o supermanzanas tendrían al concluirse se aplica a cada una de ellas, el costo proporcional que le corresponda, multiplicando el valor total de la inversión por el factor de beneficio.

La reserva para obras pendientes de ejecutar para completar la urbanización del desarrollo, se calcula en función al programa de obras a cinco años y tomando de referencia los terrenos vendidos el año anterior. A partir del 1 de enero de 2012 la institución se apega a lo indicado en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, considerando el registro de los gastos devengados por lo que se deja de incrementar la estimación de costos por incurrir, la cual únicamente recibe aplicaciones por los costos de años pasados.

Los factores de beneficio representan el valor agregado que las obras ejecutadas proporcionan a cada una de los lotes que conforman el desarrollo turístico e implican el porcentaje del costo total de las obras, incluyendo indirectos, que se debe aplicar a cada lote.

El FONATUR tiene la política de proratear el valor de estos terrenos entre la superficie total aprovechable de los desarrollos, para considerar en el costo de los terrenos susceptibles de comercializar el total de la inversión.

- e. **Derechos a recibir bienes o servicios** – Los anticipos otorgados a proveedores y contratistas se clasifican como derechos a recibir, en tanto los riesgos y beneficios no sean transferidos al FONATUR y/o se hayan recibido los bienes, servicios o beneficios.
- f. **Bienes inmuebles, infraestructura, construcciones en proceso y bienes muebles** – Al 31 de marzo de 2016 y 31 de diciembre de 2015, los valores de los bienes inmuebles, infraestructura, construcciones en proceso y bienes muebles incluyen los saldos iniciales actualizados hasta el 31 de diciembre de 2007, netos de bajas del ejercicio, más las compras efectuadas con posterioridad, valuadas estas al costo de adquisición.

Los gastos de mantenimiento y reparación se cargan a los resultados del ejercicio conforme se incurren; las renovaciones y mejoras importantes se capitalizan.

- g. **Inversiones en superestructura turística** – Las inversiones en superestructura turística corresponden a inversiones realizadas por el FONATUR, principalmente, con objeto de detonar los destinos turísticos que administra; dichas inversiones comprenden a: Hoteles, Campos de Golf, Escalas Náuticas, Parques, RV Park y Paradores, entre otros.

Los costos y gastos de operación de los Hoteles, Campos de Golf (Palma Real y Litibú), Escalas Náuticas, Parques, RV Park y Paradores operados por la filial FONATUR Operadora Portuaria, S.A de C.V.), son registrados en esta última y solo en FONATUR se continúa registrando los gastos de propietario.

Para el ejercicio 2015, se formalizó Contrato No. UN2015 de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Explotación Comercial para la Operación de las Inversiones en superestructura turística, el cual considera el pago mensual fijo por concepto de contraprestación al Operador, con la finalidad de garantizar una óptima operación en las unidades de negocio.

El 01 de noviembre de 2015, se celebró Convenio Modificatorio al contrato No. UN2015, el cual incluyó un incremento al importe mensual fijo de la contraprestación aplicable de manera retroactiva al mes de enero de 2015.

Asimismo, Contrato No. MSCH/2015 de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Explotación Comercial para la operación de la Marina Seca Chahué, en el que FONATUR pagará contraprestación mensual derivada de los servicios de vigilancia (gastos propietario) a favor del Operador.

Los costos y gastos de operación del Campo de Golf Tangolunda operado por Producciones Especializadas, S.A. de C.V. son registradas por esta última y los gastos de propietario realizados por el FONATUR tales como impuesto predial, concesiones, seguros son reembolsados por el mismo operador.

En virtud del objeto de estas inversiones, las mismas son consideradas inversiones temporales y son valuadas de conformidad con los siguientes criterios:

- A su costo de reposición, en tanto se continúe con su operación y no se identifiquen indicios de deterioro, así como no se determine que han cumplido con su objeto.
- A su costo de recuperación, cuando se determine incluir la inversión en el programa de desincorporación para su venta.
- Cabe señalar, que el FONATUR en marzo de 2001, reconoció en su información financiera el valor de las superestructuras turísticas por medio de avalúos acorde con autorización según oficio 309-A-0323 de la SHCP.

- h. **Otras inversiones** - Se presentan a su valor de aportación; representan el valor de las inversiones realizadas en diversas regiones de México para promover el desarrollo de proyectos turísticos con la concurrencia de inversionistas gubernamentales y privados, tanto nacionales como extranjeros, que se comprometan a participar en la creación de infraestructura turística. Cuando los proyectos son concluidos, los montos correspondientes se aplican como se muestra a continuación:
- i. Inversiones en compañías: Cuando se obtenga como resultado de una coinversión, mediante la creación de una empresa.
 - ii. Inversión en fideicomisos: Cuando se obtengan como resultado de una coinversión, mediante la creación de un fideicomiso.
 - iii. Patrimonio: En el caso de que el proyecto sea donado al Gobierno Federal, Estatal o Municipal.
 - iv. Resultados: Por las inversiones no recuperables, cuando se suspenda o cancele la realización del proyecto por no ser viable.
 - v. Venta: Por comercialización a un tercero.
- i. **Obras entregadas a entidades gubernamentales** - El FONATUR realiza diversas obras que dan servicio a los desarrollos turísticos y que son susceptibles de entregarse al Gobierno Federal, Estatal o Municipal a su valor actualizado, calculado como se menciona en el inciso d) de esta nota. El monto de las obras realizadas por este concepto, básicamente por "Obras de cabeza", se aplica directamente al patrimonio.
- j. **Provisión para pensiones a largo plazo** – Derivado de las modificaciones a la relación laboral que se llevó a cabo en el FONATUR en el ejercicio 2008, los beneficios a los empleados por terminación y retiro se clasifican de acuerdo a los contratos colectivos de los empleados como sigue:

Esquema laboral anterior – El pasivo por primas de antigüedad, obligaciones por fallecimiento, así como las obligaciones bajo el plan de retiro que el FONATUR tiene establecido se reconocen como costo durante los años de servicios del personal y se han cubierto parcialmente mediante un fondo en fideicomiso irrevocable administrado por Nacional Financiera, S.N.C. La reserva correspondiente se incrementó con base en cálculos preparados por actuarios independientes para cubrir el pasivo por este concepto.

Esquema laboral actual – El pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral se registra conforme se devenga, el cual se calcula por actuarios independientes con base en el método de crédito unitario proyectado utilizando tasas de interés nominales. Las pensiones son pagadas por el Instituto Mexicano del Seguro Social.

El registro de los beneficios a empleados se realiza de acuerdo con la Norma de Información Financiera Gubernamental General NIFGGSP05 "Obligaciones Laborales" y conforme a lo señalado en la guía número 33 del Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal vigente.

- k. **Operaciones en moneda extranjera** – Los activos y pasivos monetarios en divisas, se expresan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre. Las diferencias cambiarias derivadas de las fluctuaciones en el tipo de cambio entre la fecha en que se concertaron las transacciones y la de su liquidación o valuación a la fecha del estado de situación financiera, se registran en los resultados.
- l. **Resultado del ejercicio (Ahorro/Desahorro) neto** – Las transacciones que se registran en las cuentas del patrimonio ganado durante el ejercicio, se muestran en el estado de variaciones en la hacienda pública / patrimonio, bajo el concepto de Resultado del ejercicio (Ahorro/Desahorro).
- m. **Provisiones** – El FONATUR reconoce provisiones cuando por eventos pasados se genera una obligación que probablemente resultará en la utilización de recursos económicos, siempre que se pueda estimar razonablemente el monto de la obligación.
- n. **Cuentas de orden** – Registran eventos, que, si bien no representan hechos económico-financieros que alteren el patrimonio y por lo tanto los resultados del FONATUR, informan sobre circunstancias contingentes o eventuales de importancia respecto de éste, que en determinadas condiciones, pueden producir efectos patrimoniales en el mismo.