



Concepto	Periodo		Concepto	Periodo	
	Diciembre 2017	Diciembre 2016		Diciembre 2017	Diciembre 2016
<b>ACTIVO</b>			<b>PASIVO</b>		
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>			<b>PASIVO CIRCULANTE</b>		
Efectivo y Equivalentes	\$ 555,857	\$ 371,803	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$ 55,308	\$ 60,343
Efectivo	127	127	Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	1,545	86
Bancos/Tesorería	4,139	4,888	Proveedores por Pagar a Corto Plazo	2	1,759
Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)	551,591	366,788	Retenciones y Contribuciones por Pagar a C.P.	26,466	27,230
			Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	27,295	31,268
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	1,003,653	904,548			
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	425,386	425,349	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	13,074	11,988
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	345,587	365,064	Arrendamiento Financiero	13,074	11,988
Recursos Destinados a Gasto Directo	175,757	101,430			
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	56,923	12,705	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	471,586	374,013
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	23,125	29,939	Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	113,123	80,131
Gastos pagados por anticipado	-	8	Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	358,463	293,882
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	20,684	25,097			
Depósitos para Garantizar Adquisiciones de Bienes y/o Servicios	218	237	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	337	252
Pagos Provisionales de Contribuciones Federales	2,223	4,597	Fondos en Garantía a Corto Plazo	337	252
Inventarios	7,541,907	7,527,280			
Inventario de Terrenos Disponibles	1,825,040	1,793,479	<b>Total de Pasivos Circulantes</b>	<b>540,305</b>	<b>446,596</b>
Inventario de Terrenos en Proceso de Elaboración	1,349,696	2,209,358			
Inventario de Terrenos en Breña	4,367,171	3,524,445	<b>PASIVO NO CIRCULANTE</b>		
Almacenes	3,692	3,482	Deuda Pública a Largo Plazo	2,463,573	2,888,780
Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	3,692	3,482	Préstamos de la Deuda Interna por Pagar a Largo Plazo	2,379,897	2,792,030
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	(609,277)	(584,454)	Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo	83,676	96,750
Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	(609,277)	(584,454)			
<b>Total de Activos Circulantes</b>	<b>8,518,957</b>	<b>8,252,598</b>	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	620,093	618,453
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>			Déficit en compañías asociadas	620,093	618,453
Inversiones Financieras a Largo Plazo	1,138,502	1,256,828			
Inversiones a Largo Plazo	61,840	61,432	Provisiones a Largo Plazo	927,293	963,080
Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	1,076,662	1,195,396	Provisión para Pensiones a Largo Plazo	701,852	727,639
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	487,453	552,929	Otras Provisiones a Largo Plazo	225,441	225,441
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	483,000	501,807	<b>Total de Pasivos No Circulantes</b>	<b>4,010,959</b>	<b>4,480,313</b>
Deudores Diversos a Largo Plazo	-	41			
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	4,453	51,081	<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<b>4,551,264</b>	<b>4,906,909</b>
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	14,778,563	14,730,836			
Tarrazos	180,949	180,838	<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO</b>		
Viviendas	17,489	24,070	<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO</b>		
Edificios no Habitacionales	1,216,450	1,216,450	Aportaciones	48,746,010	48,184,631
Infraestructura	1,625,874	1,625,874	Aportaciones del Gobierno Federal del Año en Curso	561,479	853,924
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	11,006,339	10,993,563	Aportaciones del Gobierno Federal de Años Anteriores	48,184,531	47,330,607
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	731,482	690,041	Donaciones de Capital	(8,396,807)	(8,271,357)
Bienes Muebles	1,113,845	1,137,114	Superávit/Déficit por Donación	(8,396,807)	(8,271,357)
Mobiliario y Equipo de Administración	939,607	961,113			
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,861	12,883	<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO GENERADO</b>		
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,918	1,918	Resultados del Ejercicio: (Ahorro / Desahorro)	146,498	(21,165)
Vehículos y Equipo de Transporte	56,056	56,727	Ahorro o Desahorro del Ejercicio	146,498	(21,165)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	39,704	40,794			
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699	63,699	Resultados de Ejercicios Anteriores	(21,339,984)	(21,133,717)
Activos Intangibles	640,012	666,207	Resultados de Ejercicios Anteriores	(21,339,984)	(21,133,717)
Activos del Plan Laboral	640,012	666,207	<b>Total Hacienda Pública/ Patrimonio</b>	<b>19,155,717</b>	<b>18,768,292</b>
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(3,232,581)	(3,197,824)			
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	(887,456)	(865,877)	<b>TOTAL DEL PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO</b>	<b>\$ 23,706,981</b>	<b>\$ 23,665,201</b>
Depreciación Acumulada de Infraestructura	(1,213,810)	(1,191,203)			
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	(1,063,275)	(1,085,245)			
Depreciación Acumulada de Bienes en Arrendamiento Financiero	(68,240)	(55,499)			
Activos Diferidos	136,192	143,662			
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos	1,688	1,688			
Derechos sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero	113,800	127,883			
Otros Activos Diferidos	20,904	14,081			
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	(12,906)	(943)			
Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Documentos por Cobrar a Largo Plazo	(12,906)	(943)			
Otros Activos no Circulantes	138,944	123,804			
Bienes en Arrendamiento Financiero	122,793	107,653			
Bienes en Comodato	16,151	16,151			
<b>Total de Activos no Circulantes</b>	<b>15,188,024</b>	<b>15,412,603</b>			
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>\$ 23,706,981</b>	<b>\$ 23,665,201</b>			

"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



	Diciembre 2017	Diciembre 2016
<b>Ingresos Propios Netos</b>	<b>\$ 395,578</b>	<b>\$ 344,414</b>
Venta de terrenos	221,984	106,075
Venta de inversiones	3,076	115,860
Prestación de Servicios	124,286	102,898
Otros Ingresos por recuperación de gastos	46,232	19,581
<b>Costo de Ventas</b>	<b>73,483</b>	<b>157,066</b>
<b>Costo de Comercialización</b>	<b>73,483</b>	<b>157,066</b>
Costo por venta de terrenos	43,043	16,803
Costo de venta por prestación de servicios	30,421	26,267
Costo por venta de inversiones	19	113,996
<b>Resultado Bruto</b>	<b>322,095</b>	<b>187,348</b>
<b>Ingresos Diversos (Presupuestarios)</b>	<b>57,745</b>	<b>24,336</b>
Intereses Ganados de Valores, Créditos, Bonos y Otros	57,611	24,307
Otros Ingresos de operación	134	29
<b>Gastos de Operación (Presupuestarios)</b>	<b>1,015,759</b>	<b>962,216</b>
Servicios Personales	261,450	252,161
Materiales y Suministros	10,570	10,038
Servicios Generales	453,216	452,619
Ayudas Sociales	38	16
Pensiones y Jubilaciones	692	507
Intereses de la deuda pública	234,148	191,230
Aportaciones a fideicomisos	55,645	55,645
<b>Resultado de Operación</b>	<b>(635,919)</b>	<b>(750,532)</b>
<b>Subsidios y Transferencias Corrientes</b>	<b>1,219,371</b>	<b>1,183,685</b>
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	911,500	895,268
Aportaciones para Obra Pública no Capitalizable	307,871	288,417
<b>Resultado después de aplicar los Subsidios y Transferencias Corrientes</b>	<b>583,452</b>	<b>433,153</b>
<b>Resultado Integral de Financiamiento RIF</b>	<b>(1,276)</b>	<b>1,267</b>
Diferencias por Tipo de Cambio a Favor en Efectivo y Equivalentes	104,969	109,448
Diferencias por Tipo de Cambio Negativas en Efectivo y Equivalentes	(106,245)	(108,181)
<b>Otros Ingresos o Productos Virtuales</b>	<b>436</b>	<b>6,815</b>
Utilidad en Venta de Activos	212	1,853
Otros ingresos por dación en pago	-	4,327
Otros Ingresos y Beneficios Varios	224	635
<b>Otros Gastos Virtuales</b>	<b>183,792</b>	<b>167,834</b>
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	128,208	67,975
Pérdidas por Participación Patrimonial	55,573	97,081
Costo de terrenos por dación en pago	-	1,554
Otros Gastos Varios	11	1,224
<b>Inversión Pública</b>	<b>252,322</b>	<b>294,566</b>
Inversión Públicas no Capitalizable	252,322	294,566
<b>Resultado Neto del Ejercicio</b>	<b>\$ 146,498</b>	<b>\$ (21,165)</b>

"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



	ORIGEN	APLICACIÓN
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	<b>911,523</b>	<b>1,177,882</b>
<b>Efectivo y Equivalentes</b>	<b>749</b>	<b>184,803</b>
Efectivo	-	-
Bancos/Tesorería	749	-
Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)	-	184,803
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	19,477	118,582
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	-	37
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	19,477	-
Recursos Destinados a Gasto Directo	-	74,327
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	-	44,218
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	6,814	-
Gastos pagados por anticipado	8	-
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	4,413	-
Depósitos para Garantizar Adquisiciones de Bienes y/o Servicios	19	-
Pagos Provisionales de Contribuciones Federales	2,374	-
Inventarios	859,880	874,287
Inventario de Terrenos Disponibles	-	31,561
Inventario de Terrenos en Proceso de Elaboración	859,880	-
Inventario de Terrenos en Breña	-	842,728
Almacenes	-	210
Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	-	210
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	24,823	-
Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	24,823	-
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	<b>323,228</b>	<b>98,649</b>
<b>Inversiones Financieras a Largo Plazo</b>	<b>118,734</b>	<b>408</b>
Inversiones a Largo Plazo	-	408
Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	118,734	-
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	65,476	-
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	18,807	-
Deudores Diversos a Largo Plazo	41	-
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	46,628	-
<b>Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso</b>	<b>6,581</b>	<b>54,308</b>
Terrenos	-	111
Viviendas	6,581	-
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	-	12,776
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	-	41,421
<b>Bienes Muebles</b>	<b>23,289</b>	<b>-</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	21,508	-
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	2	-
Vehículos y Equipo de Transporte	671	-
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	1,090	-
<b>Activos Intangibles</b>	<b>26,195</b>	<b>-</b>
Activos del Plan Laboral	26,195	-
<b>Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes</b>	<b>56,727</b>	<b>21,970</b>
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	21,579	-
Depreciación Acumulada de Infraestructura	22,407	-
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	-	21,970
Depreciación Acumulada de Bienes en Arrendamiento Financiero	12,741	-
<b>Activos Diferidos</b>	<b>14,283</b>	<b>6,823</b>
Derechos sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero	14,283	-
Otros Activos Diferidos	-	6,823
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	11,963	-
Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Documentos por Cobrar a Largo Plazo	11,963	-
<b>Otros Activos no Circulantes</b>	<b>-</b>	<b>15,140</b>
Bienes en Arrendamiento Financiero	-	15,140
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>1,234,751</b>	<b>1,276,531</b>
<b>PASIVOS A CORTO PLAZO:</b>	<b>100,203</b>	<b>6,494</b>
<b>Cuentas por Pagar a Corto Plazo</b>	<b>1,459</b>	<b>6,494</b>
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	1,459	-
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	-	1,757
Retenciones y Contribuciones por Pagar a C.P.	-	764
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	-	3,973
<b>Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo</b>	<b>1,086</b>	<b>-</b>
Arrendamiento Financiero	1,086	-
<b>Pasivos Diferidos a Corto Plazo</b>	<b>97,573</b>	<b>-</b>
Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	32,992	-
Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	64,581	-
<b>Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo</b>	<b>85</b>	<b>-</b>
Fondos en Garantía a Corto Plazo	85	-
<b>PASIVOS A LARGO PLAZO:</b>	<b>1,640</b>	<b>450,894</b>
<b>Deuda Pública a Largo Plazo</b>	<b>-</b>	<b>425,207</b>
Préstamos de la Deuda Interna por Pagar a Largo Plazo	-	412,133
Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo	-	13,074
<b>Pasivos Diferidos a Largo Plazo</b>	<b>1,640</b>	<b>-</b>
Déficit en compañías asociadas	1,640	-
<b>Provisiones a Largo Plazo</b>	<b>-</b>	<b>25,787</b>
Provisión para Pensiones a Largo Plazo	-	25,787
<b>TOTAL PASIVOS</b>	<b>101,843</b>	<b>457,488</b>

	ORIGEN	APLICACIÓN
<b>HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO</b>	<b>853,924</b>	<b>292,445</b>
<b>Aportaciones</b>	<b>853,924</b>	<b>292,445</b>
Aportaciones del Gobierno Federal del Año en Curso	-	292,445
Aportaciones del Gobierno Federal de Años Anteriores	853,924	-
<b>Donaciones de Capital</b>	<b>-</b>	<b>125,450</b>
Superávit/Déficit por Donación	-	125,450
<b>HACIENDA PÚBLICA /PATRIMONIO GENERADO</b>	<b>167,663</b>	<b>206,267</b>
<b>Resultados del Ejercicio: (Ahorro / Desahorro)</b>	<b>167,663</b>	<b>-</b>
Ahorro o Desahorro del Ejercicio	167,663	-
<b>Resultados de Ejercicios Anteriores</b>	<b>-</b>	<b>206,267</b>
Resultados de Ejercicios Anteriores	-	206,267
<b>TOTAL HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO</b>	<b>1,021,587</b>	<b>624,162</b>

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

  
 Ing. Agustín Arriaga Saravia  
 Subdirector de Recursos Financieros  
 Revisó

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



FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO - SECTOR PARAESTATAL FEDERAL

Estado de Variaciones en el Patrimonio

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016

(Millones de Pesos)

Concepto	Patrimonio Contribuido Aportaciones	Patrimonio Contribuido Entregas al gobierno federal	Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Patrimonio Generado del Ejercicio	TOTAL
<b>Patrimonio Neto al Final del Ejercicio 2015</b>	\$ 47,330,607	\$ (8,271,357)	\$ (21,723,035)	\$ 544,910	\$ 17,881,125
<b>Patrimonio Neto Inicial del Ejercicio 2016</b>	853,924	-	-	-	853,924
Aportaciones	853,924	-	-	-	853,924
Donaciones de Capital Realizadas	-	-	-	-	-
<b>Variaciones de la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto del Ejercicio</b>					
Resultado del Ejercicio: Ahorro/(Desahorro)	-	-	589,318	(586,075)	23,243
Resultado de Ejercicios Anteriores	-	-	544,910	(21,165)	(21,165)
Resultado de la Participación en otras Entidades	-	-	27,411	(544,910)	(544,910)
Reconocimiento de Operaciones del Hotel Ex Convento de Santa Catalina de Siena del ejercicio 2015	-	-	18,791	-	27,411
Cancelación de créditos incobrables de ejercicios anteriores	-	-	(1,794)	-	18,791
<b>Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2016</b>	48,184,531	(8,271,357)	(21,133,717)	(21,165)	18,759,292
<b>Cambios en la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto del Ejercicio 2017</b>					
Aportaciones	561,479	-	-	-	561,479
561,479	-	-	-	-	561,479
<b>Variaciones de la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto del Ejercicio</b>					
Resultado del Ejercicio: Ahorro/(Desahorro)	-	(125,450)	(208,287)	167,663	(164,054)
Resultado de Ejercicios Anteriores	-	-	(21,165)	146,498	146,498
Tarjetas entregados en Donación	-	(125,450)	-	21,165	(125,450)
Resultado de la Participación en otras Entidades	-	-	(1,477)	-	(1,477)
Cancelación de deudores diversos	-	-	(183,625)	-	(183,625)
<b>Saldo Neto en la Hacienda Pública/ Patrimonio al 31 de diciembre de 2017</b>	\$ 48,746,010	\$ (8,396,807)	\$ (21,339,964)	\$ 146,498	\$ 19,456,717

"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. Alvaro A. Solano Cruz  
 Gerente de Contabilidad  
 Elaboró



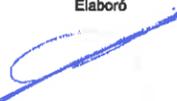
Concepto	Diciembre 2017	Diciembre 2016
<b>Flujos de Efectivo por Actividades de Operación</b>		
<b>Origen</b>	<b>\$ 1,648,047</b>	<b>\$ 1,607,707</b>
Ingresos de Operación de Entidades Paraestatales Empresariales y no Financieras	456,014	462,618
Venta de terrenos	256,332	340,501
Otros Ingresos	199,682	122,117
<b>Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público</b>	<b>1,192,033</b>	<b>1,145,089</b>
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	912,964	859,555
Aportaciones para Obra Pública No Capitalizable	279,069	285,534
<b>Aplicación</b>	<b>1,425,378</b>	<b>1,207,184</b>
Servicios Personales	307,853	304,501
Materiales y Suministros	5,380	6,147
Servicios Generales	543,185	540,506
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	269,853	70,496
Obra Pública No Capitalizable	279,107	285,534
<b>Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>222,669</b>	<b>400,523</b>
<b>Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión</b>		
<b>Origen</b>	<b>517,519</b>	<b>860,359</b>
Contribuciones de Capital	517,519	860,359
<b>Aplicación</b>	<b>174,805</b>	<b>512,254</b>
Obra pública	171,318	511,843
Bienes muebles	-	-
Reintegros de años anteriores	3,487	411
<b>Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Inversión</b>	<b>342,714</b>	<b>348,105</b>
<b>Origen</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Deuda pública Interna	-	-
<b>Aplicación</b>	<b>381,329</b>	<b>527,612</b>
Deuda publica interna	367,835	515,239
Deuda publica externa	-	-
Inmuebles	13,494	12,373
<b>Flujo neto de Efectivo por Actividades de Financiamiento</b>	<b>(381,329)</b>	<b>(527,612)</b>
<b>Incremento/(Disminución) Neta en el Ejercicio del Efectivo y Equivalentes de Efectivo</b>	<b>184,054</b>	<b>221,016</b>
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	371,803	150,787
<b>Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio</b>	<b>\$ 555,857</b>	<b>\$ 371,803</b>

"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. Alvaro A. Solano Cruz  
Gerente de Contabilidad  
Elaboró

  
Lic. Guillermo Galica Velázquez  
Gerente de Control presupuestal  
Elaboró

  
C.P. Pedro Lucio Oscay  
Gerente de Tesorería  
Elaboró

**FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO - SECTOR PARMAESTATAL FEDERAL**

Estado Análisis del Activo

Del 01 de enero al 31 de Diciembre de 2017 y 2018.

(Miles de Pesos)

	1	2	3	4	5
	Saldo Inicial	Cargos del Periodo	Abonos del Periodo	Saldo Final	Variación del Periodo
				4=(1+2-3)	5=(4-1)
<b>ACTIVO</b>					
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>	8,252,598	464,537,584	464,271,225	8,516,957	266,359
<b>Efectivo y Equivalentes</b>	371,803	457,170,910	456,986,856	555,857	184,054
Efectivo	127	17,971,265	17,971,265	127	-
Bancos/Tesorería	4,688	54,071,501	54,072,250	4,139	749
Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)	366,768	385,128,144	384,943,341	551,591	184,803
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	904,548	5,790,414	5,681,309	1,003,653	99,105
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	425,349	1,595,184	1,595,147	425,386	37
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	365,064	433,190	432,667	345,587	19,477
Recursos Destinados a Gasto Directo	101,430	3,401,177	3,326,850	175,757	74,327
Impuesto al Valor Agregado Acreditable	-	266,179	266,179	-	-
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	12,705	94,684	50,466	56,923	44,218
Derechos a Recibir Bienes e Servicios	29,939	223,309	230,123	23,125	6,814
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo	8	177,490	177,498	0	8
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	25,097	44,266	48,679	20,684	4,413
Depósitos para Garantizar Adquisiciones de Bienes y/o Servicios	237	11	30	218	19
Pagos Provisionales de Contribuciones Federales	4,597	1,542	3,916	2,223	2,374
Inventarios	7,527,280	1,222,374	1,207,747	7,541,907	14,627
Inventarios de Mercancías Terminadas	1,793,479	160,330	129,369	1,825,040	31,561
Inventarios de Mercancías en Proceso de Elaboración	2,209,356	126,882	988,542	1,349,696	859,660
Inventarios de Materias Primas, Materiales y Suministros para Producción	3,524,445	934,562	91,836	4,367,171	842,726
Almacenes	3,482	17,290	17,080	3,692	210
Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	3,482	17,290	17,080	3,692	210
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	584,454	113,287	138,110	609,277	24,823
Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	584,454	113,287	138,110	609,277	24,823
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>	16,412,803	1,067,822	2,092,401	15,186,024	224,579
<b>Inversiones Financieras a Largo Plazo</b>	1,256,828	143,065	281,391	1,138,502	119,326
Inversiones a Largo Plazo	61,432	63,465	63,077	61,840	408
Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	1,195,396	79,590	198,314	1,076,662	119,734
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	552,929	1,015,219	1,000,695	487,453	65,476
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	501,807	915,101	933,908	483,000	18,907
Deudores Diversos a Largo Plazo	41	725	766	-	41
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	51,081	99,593	146,021	4,453	46,628
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	14,730,836	575,903	526,176	14,778,563	47,727
Terranos	180,838	131	20	180,949	111
Viviendas	24,070	-	6,581	17,489	6,581
Edificios no Habitacionales	1,216,450	-	-	1,216,450	-
Infraestructura	1,625,874	-	-	1,625,874	-
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	10,893,563	612,441	489,665	11,008,339	12,776
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	690,041	63,331	21,910	731,462	41,421
Bienes Muebles	1,137,114	1,912	24,281	1,113,645	23,289
Mobiliario y Equipo de Administración	961,113	454	21,960	938,607	21,508
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,863	-	2	12,861	2
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,918	-	-	1,918	-
Vehículos y Equipo de Transporte	58,727	-	671	58,056	671
Maquinaría, Otros Equipos y Herramientas	40,794	558	1,648	39,704	1,090
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699	-	-	63,699	-
<b>Activos Intangibles</b>	666,207	39,088	65,283	640,012	26,195



FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO - SECTOR PARASTATAL FEDERAL

Estado Anualizado del Activo

Del 01 de enero al 31 de Diciembre de 2017 y 2016

(Miles de Pesos)

	1	2	3	4 = (1+2-3)	5 = (4-1)
	Saldo Inicial	Cargos del Periodo	Abonos del Periodo	Saldo Final	Variación del Periodo
Activos del Plan Laboral	666,207	39,088	65,283	640,012	26,185
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	3,197,824	55,573	90,330	3,232,581	34,757
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	865,877	6,591	28,160	887,456	21,579
Depreciación Acumulada de Infraestructura	1,191,203	24,724	47,131	1,213,610	22,407
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	1,085,245	24,268	2,298	1,083,275	21,970
Depreciación Acumulada de Bienes en Arrendamiento Financiero	55,499	-	12,741	68,240	12,741
Activos Diferidos	143,652	21,522	28,982	136,192	7,460
Derechos sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero	1,688	-	-	1,688	-
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos	127,883	601	14,884	113,600	14,283
Otros Activos Diferidos	14,091	20,921	14,088	20,904	6,823
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	943	1,300	13,263	12,906	11,963
Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Documentos por Cobrar a Largo Plazo	943	1,300	13,263	12,906	11,963
Estimaciones por Pérdida de Otras Cuentas Incobrables a Largo Plazo	-	-	-	-	-
Otros Activos no Circulantes	123,804	15,140	-	138,944	15,140
Bienes en Arrendamiento Financiero	107,653	15,140	-	122,793	15,140
Bienes en Comodato	16,151	-	-	16,151	-
<b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	<b>23,865,201</b>	<b>466,405,406</b>	<b>466,383,828</b>	<b>23,706,981</b>	<b>41,780</b>

Sr. Agustín Alvarado Saravia  
Subdirector de Recursos Financieros

Sr. Alvaro A. Solano Cruz  
Gerente de Contabilidad



FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO - SECTOR PARASTATAL FEDERAL  
Estado Anual de Deuda y Otros Pasivos  
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017 (V2018)  
(Miles de Pesos)

	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldos al Inicio del Período	Saldo al Final del Período
<b>Corto Plazo</b>				
Deuda Interna			\$ 11,988	\$ 13,074
Arrendamientos Financieros			11,988	13,074
<b>Subtotal a Corto Plazo</b>			<b>11,988</b>	<b>13,074</b>
<b>Largo Plazo</b>				
Deuda Interna			2,888,780	2,463,573
Instituciones de Crédito			2,792,030	2,379,897
Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo			96,750	83,676
<b>Subtotal a Largo Plazo</b>			<b>2,888,780</b>	<b>2,463,573</b>
<b>Cuentas por Pagar a Corto Plazo</b>				
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo			60,343	55,308
Proveedores por Pagar a Corto Plazo			86	1,545
Retenciones y Contribuciones por Pagar a C.P.			1,759	2
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo			27,230	26,466
			31,268	27,295
<b>Pasivos Diferidos a Corto Plazo</b>				
Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo			374,013	471,586
Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo			80,131	113,123
			293,882	358,463
<b>Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo</b>				
Fondos en Garantía a Corto Plazo			252	337
			252	337
<b>Pasivos Diferidos a Largo Plazo</b>				
Otros Pasivos Diferidos a Largo Plazo			618,453	620,093
			618,453	620,093
<b>Provisiones a Largo Plazo</b>				
Provisión para Pensiones a Largo Plazo			953,080	927,293
Otras Provisiones a Largo Plazo			727,639	701,852
			225,441	225,441
<b>Subtotal Otros Pasivos</b>			<b>2,006,141</b>	<b>2,074,617</b>
			\$ 4,906,909	\$ 4,551,264

  
Ing. Agustín Awarado 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 terminó el 31 de Diciembre 2017 y al 31 de diciembre de 2016  
(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**

	Diciembre 2017	
	Corto plazo	Largo plazo
<b>Por venta de terrenos:</b>		
Organización Editorial Acuario S.A. de C.V.	\$ -	\$ 43,490
Vázquez Mellado Mier	5,736	-
Bienes y Raíces Labna S.A. de C.V.	5,462	4,713
Alfredo Neme Martínez	4,003	11,620
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	2,404	325,410
Grupo Ferrominero S.A. de C.V.	2,839	3,448
Opportunity Knocks De Mexico, S.A. de C.V.	3,787	7,537
Inmobiliaria Jep S.A. de C.V.	3,490	4,207
Ciscolang S.A. de C.V.	3,029	11,653
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Promotora y Constructora del Caribe, S.A.	2,239	2,234
Florentino Gerardo Audelio Holm	1,199	4,335
Cocoa, S.A. de C.V.	10,840	31,912
Desarrolladora del Sureste CIP, S.A. de C.V.	259	3,406
Fomento Inmobiliario de Tehuacán, S.A. de C.V.	1,237	-
Fondo de Recuperación de Inmuebles SAP	988	2,672
Inmobiliaria Bahía de Conejos, S. de R.L.	822	2,704
Otros	11,367	21,203
<b>Por Créditos refaccionarios:</b>		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	211,198	-
<b>Por venta de inversiones:</b>		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633	-
Pedro Arjón López	160	512
Job Saturnino Fuerte Ramón	224	421
Otros	718	1,523
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>		
Partes relacionadas	132,875	-
Otras cuentas por cobrar	5,582	-
Penalizaciones	459	-
<b>Total</b>	<b>\$ 425,386</b>	<b>\$ 483,000</b>

	Diciembre 2016	
	Corto plazo	Largo plazo
<b>Por venta de terrenos:</b>		
Organización Editorial Acuario S.A. de C.V.	\$ -	\$ 43,490
Vázquez Mellado Mier	5,736	-
Bienes y Raíces Labna S.A. de C.V.	5,466	10,149
Alfredo Neme Martínez	1,032	18,578
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	5,015	327,355
Grupo Ferrominero S.A. de C.V.	4,879	8,711
Opportunity Knocks De Mexico, S.A. de C.V.	3,789	11,306
Inmobiliaria Jep S.A. de C.V.	3,497	7,663
Ciscolang S.A. de C.V.	2,972	11,675
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Promotora y Constructora del Caribe, S.A.	2,240	4,468
Florentino Gerardo Audelio Holm	1,198	5,492
Cocoa, S.A. de C.V.	1,753	10,360
Desarrolladora del Sureste CIP, S.A. de C.V.	260	4,355
Fomento Inmobiliario de Tehuacán, S.A. de C.V.	968	2,182
Fondo de Recuperación de Inmuebles SAP	888	3,540
Otros	11,801	29,108
<b>Por Créditos refaccionarios:</b>		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	221,281	-
<b>Por venta de inversiones:</b>		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633	-
Pedro Arjón López	160	672
Job Saturnino Fuerte Ramón	225	641
Otros	617	2,062
<b>Prestación de servicios:</b>		
Partes relacionadas	129,517	-
Otras cuentas por cobrar	7,127	-
Penalizaciones	459	-
<b>Total</b>	<b>\$ 425,349</b>	<b>\$ 501,807</b>

b) Deudores diversos por cobrar a corto plazo

	Diciembre 2017	
	Corto plazo	Largo plazo
Consorcio Prodipe (dólares)	\$ 230,249	\$ -
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A. de C.V.	31,041	-
Sidek Creditor Trust (dólares)	52,076	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V.	24,057	-
Préstamos a empleados	4,653	-
Otros	3,511	-
<b>Total</b>	<b>\$ 345,587</b>	<b>\$ -</b>

	Diciembre 2016	
	Corto plazo	Largo plazo
Consortio Prodipe (dólares)	\$ 240,998	\$ -
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A. de C.V.	31,041	-
Sidek Creditor Trust (dólares)	54,562	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V.	22,662	-
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	4,184	-
Préstamos a empleados	4,716	41
Otros	6,901	-
	<u>\$ 365,064</u>	<u>\$ 41</u>

c) **Otros derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo**

	Diciembre 2017	Diciembre 2016
Anticipos en Litigio	\$ 10,294	\$ 12,705
Fonatur Constructora Dación en Pago	46,629	-
	<u>\$ 56,923</u>	<u>\$ 12,705</u>

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

	Diciembre 2017	Diciembre 2016
Partes relacionadas	\$ 4,893	\$ 7,770
Otros anticipos a contratistas	15,791	17,327
	<u>\$ 20,684</u>	<u>\$ 25,097</u>

e) **Inventarios de terrenos**

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

	Diciembre 2017	
	Superficie m2	Importe
Disponibles para la venta	3,484,185	\$ 1,825,040
En proceso de urbanización	10,559,762	1,349,696
En breña	61,686,431	4,318,646
Subtotal	75,730,378	7,493,382
San Quintín	833,592	48,525
Total	<u>76,563,970</u>	<u>\$ 7,541,907</u>

	<b>Diciembre 2016</b>	
	<b>Superficie m2</b>	<b>Importe</b>
Disponibles para la venta	3,615,507	\$ 1,793,479
En proceso de urbanización	14,990,935	2,209,356
En breña	<u>58,005,223</u>	<u>3,475,920</u>
Subtotal	76,611,665	7,478,755
San Quintin	<u>851,180</u>	<u>48,525</u>
<b>Total</b>	<b><u>77,462,845</u></b>	<b><u>\$ 7,527,280</u></b>

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

	<b>Diciembre 2017</b>	
	<b>Superficie m2</b>	<b>Importe</b>
Huatulco, Oax.	5,532,247	\$ 933,699
Cancún, Q. Roo	2,015,779	183,738
Palenque, Chis.	186,653	34,510
Cozumel, Q. Roo	123,675	204,198
Ixtapa, Gro.	1,729,313	1,271,780
Nopolo	3,326,650	272,985
Loreto, B.C.S.	1,654,705	287,471
Puerto Escondido, B.C.S.	34,265,417	262,510
San José del Cab, B.C.S.	1,962,677	168,085
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862
Kino Nuevo	2,123,310	12,372
Costa del Pacífico	22,014,685	3,663,644
Nayarit	169,236	109,899
Avándaro y otros	<u>7,910</u>	<u>8,629</u>
<b>Suma</b>	<b><u>75,730,378</u></b>	<b><u>7,493,382</u></b>
San Quintin	<u>833,592</u>	<u>48,525</u>
<b>Total</b>	<b><u>76,563,970</u></b>	<b><u>\$ 7,541,907</u></b>

	<b>Diciembre 2016</b>	
	<b>Superficie m2</b>	<b>Importe</b>
Huatulco, Oax.	5,738,737	\$ 895,478
Cancún, Q. Roo	2,020,186	174,771
Palenque, Chis.	186,653	34,510
Cozumel, Q. Roo	125,493	209,549
Ixtapa, Gro.	1,739,874	1,257,159
Nopolo	3,338,302	274,646
Loreto, B.C.S.	1,655,585	284,564
Puerto Escondido, B.C.S.	34,365,845	262,510
San José del Cab, B.C.S.	1,962,677	154,872
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862
Kino Nuevo	2,123,310	12,372
Costa del Pacífico	22,559,736	3,726,086
Nayarit	169,236	103,747
Avándaro y otros	7,910	8,629
<b>Suma</b>	<b>76,611,665</b>	<b>7,478,755</b>
San Quintín	851,180	48,525
<b>Total</b>	<b><u>77,462,845</u></b>	<b><u>\$ 7,527,280</u></b>

El inventario de terrenos comprende todas las superficies en metros cuadrados propiedad del Fondo que se encuentran disponibles para la venta, el valor de cada uno comprende la inversión en obras realizadas, así como los gastos indirectos, la valuación del inventario se determina de acuerdo con la política señalada en las Notas de Gestión Administrativa.

Al 31 de julio de 2017 se realizaron conciliaciones de superficies con los datos proporcionados por la Gerencia de Control Patrimonial por lo que se registraron traspasos y donaciones de superficie y monto con la finalidad de reflejar los mismos datos en el sistema SISTER y SAP.

A continuación, se presenta las principales diferencias en superficie por CIP que fueron registradas en SAP en el mes de julio:

<b>Desarrollo</b>	<b>SAP</b>	<b>SISTER</b>	<b>Diferencias</b>
Cancún	127,004,436	126,978,995	25,441
Ixtapa	20,200,556	20,204,853	(4,297)
San José del Cabo	8,595,372	8,594,909	463
Loreto	2,693,600	2,693,600	-
Huatulco	209,750,409	209,750,000	409
Nayarit	4,145,781	4,398,783	(253,002)
Cabo San Lucas	557,486	556,698	788
Puerto Escondido	61,820,428	61,720,000	100,428
Nopolo	23,671,022	23,671,000	22
Playa Espiritu	23,777,512	23,777,512	-
Cozumel	437,531	437,537	(6)
Avandaro	7,910	7,910	-
Costa Maya	618,120	618,120	-

<b>Desarrollo</b>	<b>SAP</b>	<b>SISTER</b>	<b>Diferencias</b>
Kino Nuevo	2,123,310	2,123,310	-
Palenque	186,653	212,586	(25,933)
San Quintin	692,135	674,547	17,588
<b>Total</b>	<b>486,282,261</b>	<b>486,420,360</b>	<b>(138,099)</b>

**f) 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.

A partir del mes de octubre de 2017, de acuerdo con las condiciones establecidas en los contratos de Dación de Pago se realizó la reclasificación del saldo correspondiente a corto plazo, reflejándose como sigue al 31 de diciembre de 2017:

Dación en pago Corto Plazo	\$ 46,628
Dación en pago Largo Plazo	4,453
<b>Total</b>	<b>\$ 51,081</b>

**g) 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.

	<b>Diciembre 2017</b>	
	<b>Corto plazo</b>	<b>Largo plazo</b>
<b>Por venta de terrenos:</b>		
Vázquez Mellado Mier	\$ 5,736	\$ -
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Cocoa, S.A. de C.V.	2,657	6,976
Otros	2,711	1,477
<b>Dación en pago:</b>		
Dación en pago	46,628	4,453

<b>Por Créditos refaccionarios:</b>		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	211,198	-
<b>Por venta de inversiones:</b>		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633	-
Otros	48	-
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>		
Penalizaciones	459	-
<b>Deudores diversos:</b>		
Consortio Prodipe (dólares)	230,249	-
Sidek Creditor Trust	52,076	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V.	13,144	-
Préstamos a empleados	4,606	-
Otros	2,253	-
Anticipos en litigio	8,667	-
Anticipos a contratistas	14,376	-
<b>Total</b>	<b>\$ 609,277</b>	<b>\$ 12,906</b>

	<b>Diciembre 2016</b>	
	<b>Corto plazo</b>	<b>Largo plazo</b>
<b>Por venta de terrenos:</b>		
Vázquez Mellado Mier	\$ 5,736	\$ -
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Otros	2,452	932
<b>Por Créditos refaccionarios:</b>		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	221,281	-
<b>Por venta de inversiones:</b>		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633	-
Otros	48	-
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>		
Penalizaciones	459	-
<b>Deudores diversos:</b>		
Consortio Prodipe (dólares)	240,998	-
Sidek Creditor Trust	54,562	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V.	13,144	-
Préstamos a empleados	4,455	11
Otros	2,825	-
Anticipos en litigio	8,667	-
Anticipos a contratistas	15,358	-
<b>Total</b>	<b>\$ 584,454</b>	<b>\$ 943</b>

**h) Bienes Muebles, Inmuebles e intangibles**  
**Inmuebles, Mobiliario y equipo y superestructura turística**

**Diciembre 2017**

	Importe	Depreciación acumulada
<b>BIENES INMUEBLES</b>		
<b>Bienes Inmuebles</b>		
Terrenos	\$ 180,949	\$ -
Viviendas	17,489	(16,845)
Edificios no Habitacionales	1,216,450	(870,611)
<b>Sub - Total</b>	<u>1,414,888</u>	<u>(887,456)</u>
Infraestructura	1,625,874	(1,213,610)
Construcciones en proceso en Bienes de Dominio Público	11,006,339	-
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	<u>731,462</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u><b>14,778,563</b></u>	<u><b>(2,101,066)</b></u>
<b>Bienes Muebles</b>		
Mobiliario y Equipo de Administración	939,607	(937,356)
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,861	(12,448)
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,918	(1,918)
Vehículos y Equipo de Transporte	56,056	(55,970)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	39,704	(39,433)
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	<u>63,699</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u><b>1,113,845</b></u>	<u><b>(1,047,125)</b></u>
<b>Otros Activos Identificados Dentro de Otros Activos No Circulantes</b>		
Bienes en Comodato	16,151	(16,150)
Bienes en Arrendamiento Financiero	<u>122,793</u>	<u>(68,240)</u>
<b>Total</b>	<u><b>\$ 138,944</b></u>	<u><b>\$ (84,390)</b></u>

Diciembre 2016

	Importe	Depreciación acumulada
<b>BIENES INMUEBLES</b>		
<b>Bienes Inmuebles</b>		
Terrenos	\$ 180,838	\$ -
Viviendas	24,070	(23,390)
Edificios no Habitacionales	<u>1,216,450</u>	<u>(842,487)</u>
<b>Sub - Total</b>	<u>1,421,358</u>	<u>(865,877)</u>
Infraestructura	1,625,874	(1,191,203)
Construcciones en proceso en Bienes de Dominio Público	10,993,563	-
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	<u>690,041</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u><b>14,730,836</b></u>	<u><b>(2,057,080)</b></u>
<b>Bienes Muebles</b>		
Mobiliario y Equipo de Administración	961,113	(957,777)
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,863	(12,298)
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,918	(1,918)
Vehículos y Equipo de Transporte	56,727	(56,602)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	40,794	(40,500)
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	<u>63,699</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u><b>1,137,114</b></u>	<u><b>(1,069,095)</b></u>
<b>Otros Activos Identificados Dentro de Otros Activos No Circulantes</b>		
Bienes en Comodato	16,151	(16,150)
Bienes en Arrendamiento Financiero	<u>107,653</u>	<u>(55,499)</u>
<b>Total</b>	<u><b>\$ 123,804</b></u>	<u><b>\$ (71,649)</b></u>

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

**PASIVO****a) Cuentas por pagar a corto plazo**

	<u>Diciembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>
<b>Servicios Personales por Pagar</b>		
Provisiones de nómina	\$ 489	\$ 46
Varios	1,056	40
	<u>\$ 1,545</u>	<u>\$ 86</u>
<b>Proveedores por Pagar</b>		
Hotel Quinta Real Oaxaca	<u>\$ 2</u>	<u>\$ 1,759</u>
<b>Retenciones y Contribuciones por Pagar</b>		
IVA Retenido	\$ 108	\$ 218
ISR Retenido	287	289
Otros impuestos por pagar	26,071	26,723
	<u>\$ 26,466</u>	<u>\$ 27,230</u>
<b>Otras cuentas por pagar a corto plazo</b>		
Intercompañías	\$ 125	\$ 125
Pasivos Hotel Quinta Real Oaxaca	6,173	5,991
Cheques Retenidos	3,905	3,905
Nacional Financiera	14,367	14,367
Nauticlub Ixtapa, S.A. de C.V.	-	2,578
Depósitos por Identificar	2,374	3,867
Varios	351	435
	<u>\$ 27,295</u>	<u>\$ 31,268</u>

**b) Pasivos diferidos a corto plazo**

	<u>Diciembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>
<b>Ingresos cobrados por adelantado</b>		
Ingresos por ventas anticipadas de inversiones	\$ 3,523	\$ 4,240
Ingresos por ventas anticipadas de terrenos	104,250	69,500
Depósitos en garantía por venta de terrenos	3,649	5,774
Otros depósitos en garantía	1,701	617
	<u>\$ 113,123</u>	<u>\$ 80,131</u>

	<u>Diciembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>
<b>Otros pasivos diferidos a corto plazo</b>		
<b>Ingresos no cobrados:</b>		
Intercompañías	\$ 114,675	\$ 111,710
Promotora Regional Inmobiliaria	31,041	31,041
Qualton	7,968	6,573
Marina Chahue	354	354
Otros ingresos diferidos	601	626
Hotel Quinta Real Oaxaca	3,666	3,717
Depósitos por Identificar	2,173	2,173
Otros Ingresos por prestación de servicios	1,513	17,990
<b>Gastos no pagados:</b>		
Intercompañías	27,892	4,878
Otros pasivos al cierre del ejercicio	168,580	114,820
	<u>\$ 358,463</u>	<u>\$ 293,882</u>

c) **Deuda Pública**

Institución	<u>Saldos Insolutos al 31 de diciembre 2017</u>		
	Corto plazo	Largo Plazo	Intereses y comisiones por pagar
Banobras, S.N.C.	\$ -	2,379,897	-
Arrendadora Banobras, S.A.	13,074	83,676	-
<b>TOTAL DEUDA</b>	<u>\$ 13,074</u>	<u>\$ 2,463,573</u>	<u>\$ -</u>

Institución	<u>Saldos Insolutos al 31 de Diciembre 2016</u>		
	Corto plazo	Largo Plazo	Intereses y comisiones por pagar
Banobras, S.N.C.	\$ -	2,792,030	-
Arrendadora Banobras, S.A.	11,988	96,750	-
	<u>\$ 11,988</u>	<u>\$ 2,888,780</u>	<u>\$ -</u>

El FONATUR al 31 de diciembre 2017 tiene celebrados dos contratos de crédito vigentes con BANOBRAS, S.N.C. como sigue:

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

- b) 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 (BANOBRAS, S.N.C.), por un monto de hasta \$4,048,000, 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 2017 tiene celebrado un contrato de crédito vigente con Banco INBURSA, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, siendo el siguiente:

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 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.

**d) Déficit en compañías asociadas**

Los porcentajes para calcular el déficit por la participación en los resultados de compañías afiliadas fueron determinados con base en las últimas actas de asamblea de accionistas celebradas hasta 2013 por las compañías reportadas. La inversión en las compañías asociadas al 31 de diciembre 2017 y 31 de diciembre de 2016 y por los años que terminaron en esas fechas son:

	<u>Diciembre 2017</u>	<u>Diciembre 2016</u>
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	\$ (42,402)	\$ (36,222)
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	711,901	664,233
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	(34,556)	4,966
Fonatur Prestadora de Servicios, S.A. de C.V.	(26)	(17)
Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.	(11,899)	(11,899)
Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V.	(810)	(800)
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V.	(1,920)	(1,613)
Hotelera Real de la Presa	-	-
Fiso Condominios Kin-Ha	(195)	(195)
Malecón Cancún, S.A. de C.V.	-	-
Consortio Prodipe, S.A. de C.V.	-	-
	<u>\$ 620,093</u>	<u>\$ 618,453</u>

**e) Provisiones a largo plazo**

- a) Otras provisiones a largo plazo

Esta reserva corresponde al pasivo de costos por incurrir hasta el 31 de diciembre de 2013, en obras futuras de urbanización y que es asignado de manera estimada al costo de los terrenos vendidos, al 31 de diciembre de 2017 y 2016 a \$ 225,441.

f) **Partes Relacionadas**

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
	<u>Operaciones del ejercicio</u>	<u>Operaciones del ejercicio</u>
<b>Fonatur Constructora S.A. de C.V.</b>		
Gastos por obras y servicios	\$ 6,959	\$ 668
Ingresos por prestación de servicios	-	-
<b>Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.</b>		
Gastos por servicios de operación	\$ 26,473	\$ 12,705
Ingresos por servicios administrativos	8,112	7,479
Ingresos por recuperación de gastos	905	1,367
Ingresos por recuperación de gastos	102	1,502
<b>Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.</b>		
Gastos por servicios administrativos pagados	\$ 307,902	\$ 42,030
Ingresos por servicios de mantenimiento	5,887	4,747
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	1,279	1,166

- ii. Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
<b>Por cobrar:</b>		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 131,042	\$ 128,054
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	1,541	48
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	292	5,599
	<u>132,875</u>	<u>133,701</u>
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. –Dación en pago	51,081	51,081
	<u>\$ 183,956</u>	<u>\$ 184,782</u>
<b>Anticipos otorgados:</b>		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 6	\$ 7,770
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	4,887	-
	<u>\$ 4,893</u>	<u>\$ 7,770</u>
<b>Por pagar:</b>		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 100	\$ 100
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	-	-
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	25	25
	<u>\$ 125</u>	<u>\$ 125</u>
<b>Ingresos no cobrados:</b>		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 113,092	\$ 110,488
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	1,330	-
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	253	1,222
	<u>\$ 114,675</u>	<u>\$ 111,710</u>

**Gastos no Pagados:**

Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	\$ 27,892	\$ 4,876
	<u>\$ 27,892</u>	<u>\$ 4,876</u>

**NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS****a) Ingresos de Gestión**

El ingreso por venta de terrenos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es por \$221,984 y \$106,075 respectivamente y se integra como sigue:

	Diciembre 2017		Diciembre 2016	
	Superficie m <sup>2</sup>	Importe	Superficie m <sup>2</sup>	Importe
Ixtapa	5,612	\$ 7,882	1,175	\$ 1,425
Huatulco	210,511	181,179	93,722	51,498
Nopolo	11,652	9,295	6,276	5,856
San José del Cabo	-	-	422	902
Puerto Escondido Loreto B.C.S.	-	-	25,550	42,065
Nayarit	-	-	1,309	4,093
Cozumel	2,364	8,209	-	-
Loreto	880	1,026	254	236
Cancún	3,762	14,393	-	-
<b>Total</b>	<b>234,781</b>	<b>\$ 221,984</b>	<b>128,708</b>	<b>\$ 106,075</b>

Los ingresos por venta de terrenos incluyen un monto de \$63,117 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 un incremento importante respecto a las del mismo periodo del año anterior principalmente a que en febrero de 2017 se realizó la venta de dos terrenos en Bahías de Huatulco, Oaxaca a la empresa Border's y Cía, S.A. de C.V., los cuales se describen a continuación:

- Polígono 2 en la zona Turística Chahue y sección Marina Chahue, con una superficie de 42,473.38 metros y un importe neto de \$40,350.
- Polígono 3 en la zona Turística Chahue y sección Marina Chahue, con una superficie de 57,553.11 metros y un importe neto de \$54,675.

Adicionalmente en el mes de Abril se vendieron dos terrenos en Bahías de Huatulco, Oaxaca a las empresas Cocoa, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Bahía de Conejos S., correspondientemente como se muestra a continuación:

- Lote 3-A en la zona Turística Conejos y en la sección Hotelera, con una superficie de 85,487.61 metros y un importe neto de \$49,832.
- Lote 2-B en la zona Turística Conejos y en la sección Hotelera, con una superficie de 5,386.71 metros y un importe neto de \$5,796.

Así como la venta de 9 lotes en las manzanas 9 y 14 en las zonas Residencial Campo de Golf y Urbana Residencial, de las secciones Campo de Golf y Supermanzana IV respectivamente, en Nopolo, Baja California Sur, por una superficie total de 10,682 metros y un importe neto de \$8,510. Por último la venta de los lotes 9 y 11 de la sección Lomas de Vista Hermosa en Cancún por una superficie total de 3,761.76 y un importe neto de \$15,151.

La disminución en la Venta de Inversiones se debe principalmente a la venta en 2016 de la Marina Puerto Escondido en Baja California Sur por \$77,654, así como la venta de las acciones a Hotelera Real de la Presa en San Miguel de Allende Guanajuato por \$33,144 y la venta de 13 inmuebles en la sección Villa Pelicanos en Ixtapa Guerrero por \$5,062.

Los ingresos por prestación de servicios corresponden a los servicios administrativos prestados a las compañías filiales y a la operación del Hotel Quinta Real en Oaxaca.

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**

### **Costo de ventas**

El aumento en el Costo de Venta de Terrenos se debe principalmente a la venta en 2017 del Polígono 2 y 3 en la zona Turística Chahué de la sección Marina Chahué y del Lote 3-A en la zona Turística Conejos de la sección Hotelera ubicados en el CIP Bahías de Huatulco, además por la venta de diversos lotes del mismo CIP.

La disminución en el Costo de Venta de Inversiones se debe principalmente a la venta en 2016 de la Marina Puerto Escondido en Baja California Sur, la cual incluye las siguientes ubicaciones: lote 1 manzana 16, 17, 18, 19 y lote 1-A manzana 17 y 19, además de la inversión en acciones de Hotelera Real de la Presa en San Miguel de Allende Guanajuato.

### **Gastos de Funcionamiento**

Los gastos por servicios personales tuvieron un incremento respecto al mismo periodo del año anterior, de \$9,288, principalmente en el rubro de compensación garantizada y de sueldos base, debido a que en 2017 hubo un incremento en el sueldo de todos los empleados, tanto operativos como de mandos medios.

Los gastos por servicios generales se mantuvieron constantes respecto al año anterior siendo los más representativos, los servicios de vigilancia por las inversiones patrimoniales, los seguros de bienes patrimoniales, por el seguro de los inmuebles propiedad de Fonatur y la subcontratación de servicios con terceros y los otros impuestos y derechos por los gastos pagados de la Administración de Inversiones Patrimoniales y los impuestos prediales de estas.

### Intereses de la deuda pública

El gasto por intereses de la deuda pública incremento considerablemente en comparación con el ejercicio inmediato anterior en \$42,918, generado por el aumento en las tasas, debido a que en 2017 cerró con una tasa del 8.83% en el último pago y en 2016 cerró con una tasa del 6.7%.

### Otros ingresos y gastos virtuales

La principal variación en estos rubros se encuentra dentro de las Pérdidas por Participación Patrimonial, ya que en 2017 el resultado de la participación accionaria en las empresas filiales refleja una disminución de \$41,508 respecto de la pérdida de \$97,081 en 2016, ocasionado por las pérdidas de Fonatur Mantenimiento Turístico y Fonatur Constructora, este efecto se incluye en el rubro de otros gastos virtuales. Asimismo, en el rubro de estimaciones y depreciaciones en otros gastos virtuales hay un incremento de \$60,233, ocasionado por el registro de la reserva de la Dación en Pago con Fonatur Constructora por \$51,081, además del registro en la reserva de la empresa Cocoa, S.A. de C.V., por \$9,634, originado por el retraso en sus pagos a más de 30 días, el resto se debe a los movimientos en la reserva del resto de los clientes de conformidad a las calificaciones que por política se les asignan en base a sus pagos realizados.

### Inversión Pública no Capitalizable

Este rubro refleja una disminución respecto al saldo del año anterior en \$42,244 debido a los recortes presupuestales en el mantenimiento de los Centros Integralmente Planeados (CIPS).

## 3) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

Durante el periodo terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se registraron aportaciones del Gobierno Federal por \$ 561,479 y por \$853,924 respectivamente como se muestra a continuación:

### 2017

	Recursos		Total
	Recibidos	Devueltos	Ejercido
Recursos fiscales para pago de obra	\$ 152,833	\$ -	\$ 152,833
Recursos fiscales amortización de deuda	412,133	-	412,133
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	(3,487)	(3,487)
	<u>\$ 564,966</u>	<u>\$ (3,487)</u>	<u>\$ 561,479</u>

### 2016

	Recursos		Total
	Recibidos	Devueltos	Ejercido
Recursos fiscales para pago de obra	\$ 549,278	\$ (369)	\$ 548,909
Recursos fiscales amortización de deuda	305,426	-	305,426
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	(411)	(411)
	<u>\$ 854,704</u>	<u>\$ (780)</u>	<u>\$ 853,924</u>

**a) Donaciones de Capital**

Derivado de la conciliación de superficies de terrenos mencionada en la nota 1. Notas al Estado de Situación Financiera inciso d) Inventario de terrenos se llevaron a cabo en el mes de julio los registros de las siguientes donaciones de terrenos:

- Donación a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional del Lote 2 de conservación ecológica, ubicado en la sección Carretera Federal 200, en la zona Urbana Chahué, en el Municipio de Santa María Huatulco, Oaxaca, para el desarrollo de actividades militares, con una superficie de 329,897m<sup>2</sup>, el monto asciende a \$141.
- Donación a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional del Lote 3 de conservación ecológica, ubicado en la sección Carretera Federal 200, en la zona Urbana Chahué, en el Municipio de Santa María Huatulco, Oaxaca, para el desarrollo de actividades militares, con una superficie de 120,001m<sup>2</sup>, el monto asciende a \$51.
- Donación a favor del H. Ayuntamiento José Azueta en Zihuatanejo, Guerrero, del Lote 1 Parque Ecológico, ubicado en la sección y zona Cerro Mayahuita ("De las Antenas"), en el CIP de Ixtapa, Guerrero, para el uso de depósito de vehículos, con una superficie de 30,000m<sup>2</sup>, el monto asciende a \$284.
- Donación a favor de la Secretaría de Marina-Armada de México, del Lote 2 Parque Ecológico, ubicado en la sección y zona Cerro Mayahuita ("De las Antenas"), en el CIP de Ixtapa, Guerrero, para la instalación de un centro de operaciones y adiestramiento del personal de dicha dependencia, con una superficie de 50,000m<sup>2</sup>, el monto asciende a \$473.
- Donación a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional del Lote 1, Fracción "A", ubicado en el Municipio de Escuinapa, Sinaloa, en el CIP Playa Espíritu, para el desarrollo de actividades militares, con una superficie de 598,109m<sup>2</sup>, el monto asciende a \$123,590.
- Donación a favor de la Comisión Federal de Electricidad del Lote 153-B, Sector 3, Fracción "A", ubicado en el Municipio de Escuinapa, Sinaloa, en el CIP Playa Espíritu, se destinará para la construcción de la subestación eléctrica denominada S.E. CIP-TEACAPAN, la cual tiene por objeto el suministro eléctrico del CIP en mención, con una superficie de 6,400m<sup>2</sup>, el monto asciende a \$911.

b) **Patrimonio contribuido y ganado:** Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 las aportaciones del Gobierno Federal, las obras entregadas a entidades gubernamentales y el déficit acumulado, se forman como se muestra a continuación:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Aportaciones	\$ 48,746,010	\$ 48,184,531
Obras entregadas	(8,396,807)	(8,271,357)
Déficit acumulado y efecto método de participación	(21,339,984)	(21,133,717)
Resultado del ejercicio	146,498	(21,165)
	<u>\$ 19,155,717</u>	<u>\$ 18,758,292</u>

c) De conformidad con las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio, inciso D reglas Específicas de otros eventos, durante 2017 se han reconocido en el patrimonio generado de ejercicios anteriores la cancelación del saldo de Fideicomiso Puerto los Cabos, como se describe en la nota de Inversiones Financieras, por un importe de \$(198,314); además se reconocieron reclasificaciones de ingresos por \$17,220, así como cancelaciones de saldos de ejercicios anteriores por \$(2,531). Así mismo en 2016 se reconocieron cancelaciones de saldos de ejercicios anteriores por \$1,695 y la cancelación de créditos incobrables por \$ 98.

## 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 diciembre de 2017 y 2016, FONATUR reconoció en cuentas de orden los siguientes conceptos:

	<u>Diciembre</u> <u>2017</u>	<u>Diciembre</u> <u>2016</u>
Obligaciones Laborales	\$ 640,012	\$ 716,169
Juicios	\$ 877,427	\$ 921,578

## NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

### 1. Introducción

Los Estados Financieros proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del periodo, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica las condiciones relacionadas con la información financiera de cada periodo de gestión; además de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en periodos posteriores.

### 2. Panorama Económico y Financiero

El contexto económico está marcado por la crisis de 2008 que afectó severamente a los sectores inmobiliario y turístico nacionales. Por una parte, el sector turístico nacional enfrentó una contracción de su demanda, pues disminuyó el poder adquisitivo de su principal consumidor: el mercado estadounidense. Al mismo tiempo, debido a los problemas económicos en los sectores inmobiliario y constructor, se redujo considerablemente la inversión turística nacional y extranjera.

En los últimos años, el Fondo ha tenido que lidiar con inventarios poco atractivos para los inversionistas, producto del agotamiento de su reserva territorial estratégica, con esquemas de comercialización rígidos.

Ahora bien, FONATUR es una Entidad de fomento, como su nombre lo indica. 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 del 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.

Es decir, la 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 toda la gama de funciones establecidas en el artículo 44 de la citada Ley.

Respecto a la situación financiera, en los estados financieros de 2008 a 2011 se ve una creciente pérdida, la cual tiene su punto más alto en 2011, para después disminuir. Considerando únicamente 2013, el primero de la actual Administración, se observa una clara mejoría respecto a los dos años anteriores, ya que pasó de 1,521.2 millones de pérdida en 2011 y 707.8 millones de 2012 a 268.8 millones de 2013, lo cual se comprueba con el resultado obtenido en 2014, de una pérdida de 82.9 millones de pesos. En 2015 se logró revertir la situación, ya que se obtuvieron resultados favorables, debido a que se tuvo una utilidad de 544.9 millones de pesos. Para 2016 se

obtuvo una pérdida de 21.2 millones de pesos. En lo que respecta al presente ejercicio 2017 se revirtió totalmente la situación en comparación al ejercicio anterior, debido a que se obtuvo una utilidad de 146,498 millones de pesos. Más sin embargo se continúan realizando acciones para mejorar significativamente la situación financiera del FONATUR.

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 2017 y 2016, la deuda total es de \$2,476.7 y \$2,900.8 millones de pesos respectivamente, es decir, en lo que va de la actual Administración la deuda se ha reducido en \$1,987.9 y \$1,563.8 millones de pesos, equivalente a un 45% y 35% menos respectivamente. 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.

### **3. 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.

### **4. Organización y Objeto Social**

#### **a) Objeto social.**

Su finalidad 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.

#### **b) Principal actividad.**

- 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.

De conformidad con lo previsto por la Ley General de Turismo en su artículo 45 se creó un Comité Técnico, el que tiene como objeto el resolver sobre los asuntos inherentes a las funciones mencionadas anteriormente, así como aquellas que sean propias del objeto del FONATUR. Actualmente, el FONATUR obtiene parte de sus ingresos a través de la venta de terrenos en los principales desarrollos turísticos del país, como son Cozumel Quintana Roo; Huatulco, Oaxaca; Ixtapa, Guerrero; y en Nayarit; asimismo, FONATUR recibe recursos fiscales

del Gobierno Federal para pago de gasto corriente.

Fideicomiso en funcionamiento:

Como se menciona en el párrafo anterior la entidad recibe recursos fiscales del Gobierno Federal, por lo que no existe un pronunciamiento para su liquidación, la administración de la entidad continuara cumpliendo con su objeto social manteniéndose en funcionamiento.

*Órgano supervisor:*

Mediante oficio No. 122-2/24826/08 del 1º de septiembre de 2008, la Comisión Nacional Bancaria y de Valores dio a conocer que a partir del 15 de agosto de ese mismo año, deja de supervisar al FONATUR, toda vez que se publicó en el Diario Oficial de la Federación la relación de Fideicomisos Públicos que forman parte del Sistema Financiero Mexicano, de conformidad con lo establecido en el artículo 3º de la Ley de Instituciones de Crédito, en la que FONATUR no quedó incluido, en virtud de que sus operaciones de crédito representaron menos del cincuenta por ciento de los activos totales promedio durante el ejercicio fiscal inmediato anterior a la fecha de determinación a que se refiere el artículo 134 Bis de la Ley de Instituciones de Crédito.

Al respecto, el artículo 3º, antes mencionado establece: "El Sistema Bancario Mexicano estará integrado por el Banco de México, las instituciones de banca múltiple, las instituciones de banca de desarrollo y los fideicomisos públicos constituidos por el Gobierno Federal para el fomento económico que realicen actividades financieras, así como los organismos autónomos auto regulatorios bancarios. "Para efectos de lo dispuesto en el párrafo anterior, se entenderá que realizan actividades financieras los fideicomisos públicos para el fomento económico cuyo objeto o finalidad sea la realización habitual y profesional de operaciones de crédito, incluyendo la asunción de obligaciones por cuenta de terceros. Dichas operaciones deberán representar el cincuenta por ciento o más de los activos totales promedio durante el ejercicio fiscal inmediato anterior a la fecha de determinación a que se refiere el artículo 134 Bis 4 de esta ley.

#### **c) Consideraciones Fiscales.**

FONATUR de conformidad con sus finalidades, le aplica 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 Impuesto sobre nóminas e Impuesto sobre hospedaje de los estados donde tiene representación.

#### **d) Estructura organizacional básica**

Al 31 de diciembre del 2017, la Entidad cuenta con un inventario de 421 plazas, integradas por 279 de mando y 142 operativos de confianza mismas que se encuentran registradas ante la SHCP.

#### **e) Fideicomisos mandatos y análogos.**

Esta información se detalla en la nota de gestión administrativa número 9.

## 5. Bases de preparación de los Estados Financieros

- a) **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.

- b) **Normatividad aplicada** – La Entidad realiza el registro de sus operaciones contables y presupuestarias, considerando las mejores prácticas contables de acuerdo con lo señalado en la Ley General de Contabilidad Gubernamental. La contabilización de las transacciones de gasto se hará conforme a la fecha de su realización, independientemente de la de su pago, y la del ingreso se registrará cuando exista jurídicamente el derecho de cobro.
- c) **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.
- d) **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).

## 6. **Políticas de Contabilidad Significativas**

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

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 valorar 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.

- a) **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 diciembre 2017 y 2016 incluyen saldos y transacciones en pesos mexicanos.

- b) **Operaciones en el extranjero.**  
No hay información que revelar.
- c) **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.

- 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. Adicionalmente, se tienen terrenos que no son susceptibles de comercializarse debido a que se encuentran en zonas inaccesibles, con topografía muy accidentada o por estar en áreas lagunares o de conservación ecológica.
  - 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 de la inversión para aplicación directa, la parte proporcional de gastos indirectos, más la reserva para obras pendientes de ejecutar para completar la urbanización del desarrollo, conocido como costo futuro. Estas obras pudieran realizarse en el año siguiente o en períodos posteriores, o bien pudieran realizarse obras que beneficiarán a los terrenos vendidos en años anteriores.

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 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 lote.

El FONATUR tiene la política de prorratear 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) **Beneficios a empleados** – 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.

Durante 2015 el CINIF emitió una serie de modificaciones a la norma, las cuales entraron en vigor el 1º. de enero de 2016.

Los cambios más destacados son los siguientes:

- Modificación en la clasificación de los beneficios, para quedar de la siguiente manera:
  - 1) Beneficios directos a corto plazo
  - 2) Beneficios directos a largo plazo
  - 3) Beneficios por terminación
  - 4) Beneficios post-empleo (antes beneficios al retiro)
- Los beneficios de Prima de Antigüedad y la indemnización por despido por terminación de la relación laboral, se consideran como beneficios post empleo, ya sin separación de beneficios al retiro y terminación.
- Para el efecto del reconocimiento contable de los beneficios post-empleo, se deberá reconocer el déficit o superávit derivado del pasivo contraído con respecto a los activos que se tengan constituidos en respaldo de las obligaciones, a través del concepto denominado Pasivo /(Activo) Neto por Beneficios Definidos.

- Se introduce el concepto de Remediones que sustituye a lo que anteriormente correspondía a las pérdidas y/o ganancias del ejercicio; estas remediones se conocerán en la cuenta de capital denominada Otro Resultado Integral (ORI) y se reciclarán en el resultado del ejercicio siguiente con base en la Vida Laboral Remanente Promedio (VLRP) sin considerar la banda de fluctuación que se utilizaba anteriormente.
- f) **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.
- g) **Reservas.**  
No hay información que revelar.
- h) **Cambios Contables**  
La Entidad al cierre del ejercicio 2017 no ha tenido modificaciones en sus procedimientos contables, conforme al instructivo de manejo de cuentas y la guía contabilizadora, identificando en subcuentas cada uno de los contratos.
- i) **Reclasificaciones**  
No hay información que revelar.
- j) **Depuración y cancelación de saldos.**  
Al 31 de diciembre de 2017 se realizó la cancelación del saldo del Fideicomiso Puerto Los Cabos por un importe de \$(198,314); además se reconocieron reclasificaciones de ingresos por \$17,220, así como cancelaciones de saldos de ejercicios anteriores por \$(2,531). Así mismo en 2016 se reconocieron cancelaciones de saldos de ejercicios anteriores por \$1,695 y la cancelación de créditos incobrables por \$98.
- k) **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:
  - a. Sólo podrán actuar como reportadores en las operaciones respectivas.
  - b. Las contrapartes deberán cumplir con las calificaciones AAA de tres calificadoras.
  - c. 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.

I) **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. **Cientes 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 y directos** – 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. Estos créditos se otorgaban a plazos de acuerdo a la capacidad del proyecto sin exceder de 12 años e incluían tres años de gracia; sin embargo, para empresas en las cuales el FONATUR tiene participación accionaria, este plazo puede ampliarse. Las tasas de interés son variables; para los créditos en moneda nacional se determinan con base en la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), determinada por el Banco de México, y en el caso de créditos en moneda extranjera se fijan partiendo de la tasa LIBOR. Actualmente este tipo de créditos no se están otorgando.

Los intereses ganados por el otorgamiento de créditos se reconocen en el ejercicio en que se devengan. Los intereses devengados pendientes de cobro se registran dentro del rubro de cartera de crédito.

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 el FONATUR no otorgó créditos. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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- Medio 30%
- C- Alto 60%
- D- Jurídico 100%

- v. **Préstamos a empleados** – Los 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 preparación.

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

- m) **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.

- n) **Bienes Inmuebles, infraestructura, construcciones en proceso y bienes muebles** – Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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.

- o) **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), Marinas Turísticas, 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.

El 02 de enero de 2016, se celebró Contrato No. MSCH/2016 de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Explotación Comercial para la operación de la Marina Seca Chahué, con FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V., con vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016; el cual contempla que el Fondo tendrá derecho a recibir el 25% sobre la utilidad neta anual que se genere por la operación de la Unidad de Negocio.

El 02 de enero de 2017, se celebró Contrato No. MSCH/2017 de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Explotación Comercial para la operación de la Marina Seca Chahué, con FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V., con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017; el cual contempla que el Fondo tendrá derecho a recibir el 25% sobre la utilidad neta anual que se genere por la operación de la Unidad de Negocio.

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.

El 1° de enero de 2016, se celebró con FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V. Contrato No. UN2016 de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Explotación Comercial para la Operación de las Unidades de Negocio (Campos de Golf, Marinas Turísticas, Parques, Paradero y Hotel), con vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2016.

El 28 de junio de 2016, se celebró Convenio Modificatorio al Contrato No. UN2016 única y exclusivamente respecto del Anexo 2 Marinas Turísticas para excluir del mismo a la Marina FONATUR Puerto Escondido, Baja California Sur, derivado de la Oferta Unilateral de Compra presentada al Fondo por la empresa Desarrolladora Marina Puerto Escondido, S. de R.L. de C.V.

El 20 de diciembre de 2016, se celebró Segundo Convenio Modificatorio al Contrato No. UN2016 con el entendido de que FONATUR se obliga a pagar a FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V. durante la vigencia del Contrato que comprende del 1° de enero al 31 de diciembre de 2016, una contraprestación de hasta un monto de \$46'291,850.88 (Cuarenta y Seis Millones Doscientos Noventa y Un Mil Ochocientos Cincuenta Pesos 88/100 M.N.) I.V.A. incluido.

Se realizó una ampliación al contrato de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Asistencia Técnica Hotelera del inmueble Exconvento Santa Catarina de Siena (Hotel Quinta Real Oaxaca), por un periodo de 6 meses que inicia del 1 de octubre de 2016 al 31 de marzo de 2017.

El 1° de enero de 2016, se celebró Contrato No. 01/2016 de Prestación de Servicios de Apoyo Operativo para el parador Turístico El Mirador con FONATUR Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V., con vigencia al 31 de diciembre de 2016.

El 1° de enero de 2017, se celebró con FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V. Contrato No. UN2017 de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Explotación Comercial para la Operación de las Unidades de Negocio (Campos de Golf, Marinas Turísticas, Parques, Paradero y Hotel), con vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2017.

Se efectúa ampliación de contrato de Servicios de Administración, Operación y Asistencia Técnica Hotelera del Inmueble Exconvento de Santa Catarina de Siena (Hotel Quinta Real Oaxaca), por un periodo del 1 de abril de 2017 al 31 de diciembre de 2021.

Se celebró contrato No. 01/2017 con FONATUR Mantenimiento Turístico, S.A de C.V por prestación de servicios para el Parador Turístico El Mirador, con vigencia al 31 de diciembre de 2017.

- p) **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.
- q) **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.
- r) **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.
- s) **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).
- t) **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.