



FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO - SECTOR PARAESTATAL FEDERAL
Estado de Situación Financiera
Al 31 de diciembre de 2016 y 2017
(Miles de Pesos)

Concepto	Periodo		Periodo	
	Diciembre 2016	Diciembre 2017	Diciembre 2016	Diciembre 2017
ACTIVO			PASIVO	
ACTIVO CIRCULANTE			PASIVO CIRCULANTE	
Efectivo y Equivalentes	\$ 558,624	\$ 555,857	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	\$ 38,900
Bancos/Cajetería	5,367	4,139	Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	4
Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)	553,257	551,591	Proveedores por Pagar a Corto Plazo	2
Fondos con Afectación Específica	-	127	Retenciones y Contribuciones por Pagar a C.P.	19,257
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	990,157	1,003,653	Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	19,507
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	440,550	425,386	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	14,258
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	322,744	345,587	Arrendamiento Financiero	14,258
Recursos Destinados a Gasto Directo	167,100	175,757	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	523,372
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	59,723	56,923	Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	121,995
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	21,218	23,125	Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	401,777
Gastos pagados por anticipado	16	-	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	1,082
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	15,797	20,694	Fondos en Garantía a Corto Plazo	1,082
Depósitos para Garantizar Adquisiciones de Bienes y/o Servicios	5	218		
Pagos Provisionales de Contribuciones Federales	5,400	2,223		
Inventarios	7,719,868	7,641,907		
Inventario de Terrenos Disponibles	1,910,692	1,825,040		
Inventario de Terrenos en Proceso de Elaboración	1,419,685	1,349,896		
Inventario de Terrenos en Breña	4,389,391	4,367,171	Total de Pasivos Circulantes	577,612
Almacenes	3,144	3,692		
Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	3,144	3,692		
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	(613,612)	(609,277)		
Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	(613,612)	(609,277)		
Total de Activos Circulantes	8,679,399	8,518,957	PASIVO NO CIRCULANTE	
ACTIVO NO CIRCULANTE			Deuda Pública a Largo Plazo	1,893,147
Inversiones Financieras a Largo Plazo	1,148,892	1,138,592	Préstamos de la Deuda Interna por Pagar a Largo Plazo	1,823,729
Inversiones a Largo Plazo	72,230	61,840	Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo	69,418
Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	1,076,662	1,076,662	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	608,623
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	491,285	487,453	Déficit en compañías asociadas	608,623
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	430,035	483,000	Provisiones a Largo Plazo	693,771
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	1,250	4,453	Provisión para Pensiones a Largo Plazo	693,771
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	15,238,504	14,778,563	Otras Provisiones a Largo Plazo	-
Terrenos	166,133	180,949	Total de Pasivos No Circulantes	3,185,541
Viviendas	17,489	17,489		
Edificios no Habitacionales	1,216,450	1,216,450	TOTAL DEL PASIVO	3,773,153
Infraestructura	1,825,874	1,825,874		
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	11,236,060	11,006,339		
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	976,478	731,462		
Bienes Muebles	1,103,837	1,113,845		
Mobiliario y Equipo de Administración	933,343	939,607	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,861	12,861	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO	
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,918	1,918	Aportaciones	49,679,301
Vehículos y Equipo de Transporte	55,669	58,056	Aportaciones del Gobierno Federal del Año en Curso	933,341
Maquinaría, Otros Equipos y Herramientas	39,448	39,704	Aportaciones del Gobierno Federal de Años Anteriores	48,746,010
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699	63,699	Donaciones de Capital	(8,398,205)
Activos Intangibles	621,541	640,012	Superávit/Déficit por Donación	(8,398,205)
Activos del Plan Laboral	621,541	640,012	Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(3,289,730)
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(3,289,730)	(3,232,561)	Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	(897,456)
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	(915,539)	(1,213,610)	Depreciación Acumulada de Infraestructura	(1,236,016)
Depreciación Acumulada de Infraestructura	(1,236,016)	(1,063,275)	Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	(62,799)
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	(1,054,378)	(68,240)	Activos Diferidos	174,211
Depreciación Acumulada de Bienes en Arrendamiento Financiero	(62,799)	(68,240)	Estudios, Formación y Evaluación de Proyectos	426
Activos Diferidos	174,211	136,192	Derechos sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero	98,068
Estudios, Formación y Evaluación de Proyectos	426	1,588	Otros Activos Diferidos	75,717
Derechos sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero	98,068	113,600	Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	(14,247)
Otros Activos Diferidos	75,717	20,904	Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Documentos por Cobrar a Largo Plazo	(14,247)
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	(14,247)	(12,906)		
Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Documentos por Cobrar a Largo Plazo	(14,247)	(12,906)		
Otros Activos no Circulantes	158,164	138,844	Resultados de Ejercicios Anteriores	(20,963,723)
Bienes en Arrendamiento Financiero	139,013	122,793	Resultados de Ejercicios Anteriores	(20,963,723)
Bienes en Comodato	16,151	16,151	Total Hacienda Pública/ Patrimonio	20,476,703
Total de Activos no Circulantes	15,579,457	15,188,024	TOTAL DEL PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO	\$ 24,249,856
TOTAL DEL ACTIVO	\$ 24,249,856	\$ 23,706,981		\$ 23,706,981

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

C.P. Karla García Hernández
Subdirectora 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 Resultados**

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 y 2017

(Miles de Pesos)

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
Ingresos Propios Netos	\$ 205,339	\$ 395,578
Venta de terrenos	43,677	221,984
Venta de inversiones	-	3,076
Prestación de Servicios	137,278	124,286
Otros Ingresos por recuperación de gastos	24,384	46,232
Costo de Ventas	44,456	73,483
Costo de Comercialización	44,456	73,483
Costo por venta de terrenos	12,562	43,043
Costo de venta por prestación de servicios	31,894	30,421
Costo por venta de inversiones	-	19
Resultado Bruto	160,883	322,095
Ingresos Diversos (Presupuestarios)	78,699	57,745
Intereses Ganados de Valores, Créditos, Bonos y Otros	78,538	57,611
Otros Ingresos de operación	161	134
Gastos de Operación (Presupuestarios)	1,030,858	1,015,759
Servicios Personales	279,827	261,450
Materiales y Suministros	11,144	10,570
Servicios Generales	449,179	453,216
Ayudas Sociales	3	38
Pensiones y Jubilaciones	601	692
Intereses de la deuda pública	221,809	234,148
Aportaciones a fideicomisos	68,295	55,645
Resultado de Operación	(791,276)	(635,919)
Subsidios y Transferencias Corrientes	1,399,410	1,219,371
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	929,222	911,500
Aportaciones para Obra Pública no Capitalizable	470,188	307,871
Resultado después de aplicar los Subsidios y Transferencias Corrientes	608,134	583,452
Resultado Integral de Financiamiento RIF	(91)	(1,276)
Diferencias por Tipo de Cambio a Favor en Efectivo y Equivalentes	107,558	104,969
Diferencias por Tipo de Cambio Negativas en Efectivo y Equivalentes	(107,649)	(106,245)
Otros Ingresos o Productos Virtuales	14,259	436
Utilidad en Venta de Activos	1	212
Otros ingresos por dación en pago	1,363	-
Utilidades por Participación Patrimonial	12,049	-
Otros Ingresos y Beneficios Varios	846	224
Otros Gastos Virtuales	89,259	183,792
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	88,593	128,208
Pérdidas por Participación Patrimonial	-	55,573
Costo de terrenos por dación en pago	493	-
Otros Gastos Varios	173	11
Inversión Pública	273,763	252,322
Inversión Públicas no Capitalizable	273,763	252,322
Resultado Neto del Ejercicio	\$ 259,280	\$ 146,498

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

C. P. Karina García Hernández
Subdirectora 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 Cambios en la Situación Financiera
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018
(Miles de Pesos)

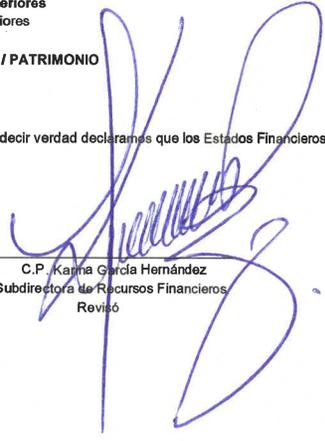
	ORIGEN	APLICACIÓN
ACTIVO CIRCULANTE	41,610	202,052
Efectivo y Equivalentes	127	2,894
Bancos/Tesorería	-	1,228
Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)	-	1,666
Fondos con Afectación Específica	127	-
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	31,500	18,004
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	-	15,204
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	22,843	-
Recursos Destinados a Gasto Directo	8,657	-
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	-	2,800
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	5,100	3,193
Gastos pagados por anticipado	-	16
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	4,887	-
Depósitos para Garantizar Adquisiciones de Bienes y/o Servicios	213	-
Pagos Provisionales de Contribuciones Federales	-	3,177
Inventarios	-	177,961
Inventario de Terrenos Disponibles	-	85,852
Inventario de Terrenos en Proceso de Elaboración	-	69,889
Inventario de Terrenos en Breña	-	22,220
Almacenes	548	-
Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	548	-
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	4,335	-
Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	4,335	-
ACTIVO NO CIRCULANTE	182,646	565,079
Inversiones Financieras a Largo Plazo	-	10,390
Inversiones a Largo Plazo	-	10,390
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	56,168	-
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	52,965	-
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	3,203	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	14,816	474,757
Terrenos	14,816	-
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	-	229,741
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	-	245,016
Bienes Muebles	10,008	-
Mobiliario y Equipo de Administración	6,264	-
Vehículos y Equipo de Transporte	488	-
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	3,256	-
Activos Intangibles	18,471	-
Activos del Plan Laboral	18,471	-
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	65,048	8,899
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	28,083	-
Depreciación Acumulada de Infraestructura	22,406	-
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	-	8,899
Depreciación Acumulada de Bienes en Arrendamiento Financiero	14,559	-
Activos Diferidos	16,794	54,813
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos	1,262	-
Derechos sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero	15,532	-
Otros Activos Diferidos	-	54,813
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	1,341	-
Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Documentos por Cobrar a Largo Plazo	1,341	-
Otros Activos no Circulantes	-	16,220
Bienes en Arrendamiento Financiero	-	16,220
TOTAL DEL ACTIVO	224,256	767,131
PASIVOS A CORTO PLAZO:	47,701	10,394
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	-	10,394
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	-	1,541
Retenciones y Contribuciones por Pagar a C.P.	-	7,179
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	-	1,674
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	1,184	-
Arrendamiento Financiero	1,184	-
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	45,772	-
Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	2,458	-
Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	43,314	-
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	745	-
Fondos en Garantía a Corto Plazo	745	-
PASIVOS A LARGO PLAZO:	-	815,418
Deuda Pública a Largo Plazo	-	570,426
Préstamos de la Deuda Interna por Pagar a Largo Plazo	-	556,168
Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo	-	14,258
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	11,470
Déficit en compañías asociadas	-	11,470
Provisiones a Largo Plazo	-	233,522
Provisión para Pensiones a Largo Plazo	-	8,081
Otras Provisiones a Largo Plazo	-	225,441
TOTAL PASIVOS	47,701	825,812



FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL
Estado de Cambios en la Situación Financiera
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018
(Miles de Pesos)
(Cifras Preliminares)

	ORIGEN	APLICACIÓN
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO CONTRIBUIDO	833,341	1,398
Aportaciones	833,341	-
Aportaciones del Gobierno Federal del Año en Curso	271,862	-
Aportaciones del Gobierno Federal de Años Anteriores	561,479	-
Donaciones de Capital	-	1,398
Superávit/Déficit por Donación	-	1,398
HACIENDA PÚBLICA /PATRIMONIO GENERADO	489,043	-
Resultados del Ejercicio: (Ahorro / Desahorro)	112,782	-
Ahorro o Desahorro del Ejercicio	112,782	-
Resultados de Ejercicios Anteriores	376,261	-
Resultados de Ejercicios Anteriores	376,261	-
TOTAL HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO	1,322,384	1,398

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


C.P. Karina García Hernández
Subdirectora 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 2018 y 2017
(Miles de Pesos)

Concepto	Patrimonio Contribuido Aportaciones	Patrimonio Contribuido Entregas al gobierno federal	Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Patrimonio Generado del Ejercicio	TOTAL
	\$	\$	\$	\$	\$
Patrimonio Neto al Final del Ejercicio 2016	48,184,531	(8,271,357)	(21,133,717)	(21,165)	18,758,292
Patrimonio Neto Inicial del Ejercicio 2017	561,479	-	-	-	561,479
Aportaciones	561,479	-	-	-	561,479
Variaciones de la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto del Ejercicio					
Resultado del Ejercicio: Ahorro/(Desahorro)	-	(125,450)	(206,267)	167,663	(164,054)
Resultado de Ejercicios Anteriores	-	-	(21,165)	146,498	146,498
Terrenos entregados en Donacion	-	(125,450)	-	21,165	-
Resultado de la Participación en otras Entidades	-	-	(1,477)	-	(125,450)
Cancelación de créditos incobrables y saldos de ejercicios anteriores	-	-	(183,625)	-	(1,477)
	-	-	-	-	(183,625)
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final del Ejercicio 2017	48,746,010	(8,396,807)	(21,339,984)	146,498	19,155,717
Cambios en la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto del Ejercicio 2018					
Aportaciones	833,341	-	-	-	833,341
	833,341	-	-	-	833,341
Variaciones de la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto del Ejercicio					
Resultado del Ejercicio: Ahorro/(Desahorro)	-	(1,398)	376,261	112,782	487,645
Resultado de Ejercicios Anteriores	-	-	-	259,280	259,280
Terrenos entregados en Donación	-	-	146,498	(146,498)	-
Resultado de la Participación en otras Entidades	-	(1,398)	-	-	(1,398)
Cancelación de saldos de ejercicios anteriores	-	-	(853)	-	(853)
Cancelación de Reserva de Costos Estimados	-	-	5,175	-	5,175
	-	-	225,441	-	225,441
Saldo Neto en la Hacienda Pública/ Patrimonio al 31 de diciembre de 2018	49,579,351	(9,398,205)	(20,963,723)	259,280	20,476,703

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

C.P. Karina García Hernández
Subdirectora de Recursos Financieros
Revisó

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



FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL

Estado Analítico del Activo

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 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)
ACTIVO	8,518,957	564,402,704	564,242,262	8,679,399	160,442
ACTIVO CIRCULANTE					
Efectivo y Equivalentes	555,857	555,867,821	555,865,054	558,624	2,767
Bancos/Tesorería	4,139	18,163,115	18,163,115	-	1,228
Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)	551,591	60,408,850	60,407,622	5,367	1,666
Fondos con Afectación Específica	127	477,293,994	477,293,994	553,257	127
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	1,003,653	7,461,605	7,475,101	990,157	(13,496)
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	425,386	1,623,146	1,613,942	440,590	15,204
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	345,587	415,950	438,793	322,744	(22,843)
Recursos Destinados a Gasto Directo	175,757	4,358,089	4,366,746	167,100	(8,657)
Impuesto al Valor Agregado Acreditado	-	355,608	355,608	-	-
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	56,923	700,012	700,012	59,723	2,800
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	23,125	458,994	460,901	21,218	1,907
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo	-	351,250	351,234	16	16
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo	-	97,503	102,390	15,797	4,887
Depósitos para Garantizar Adquisiciones de Bienes y/o Servicios	218	-	213	5	(213)
Pagos Provisionales de Contribuciones Federales	2,223	10,241	7,064	5,400	3,177
Inventarios	7,541,907	218,994	41,033	7,719,868	177,961
Inventarios de Mercancías Terminadas	1,825,040	29,721	115,573	1,910,892	85,852
Inventarios de Mercancías en Proceso de Elaboración	1,349,696	80,943	11,054	1,419,585	69,889
Inventarios de Materias Primas, Materiales y Suministros para Producción	4,367,171	22,478	258	4,389,391	22,220
Almacenes	3,692	17,923	3,144	3,144	548
Almacén de Materiales y Suministros de Consumo	3,692	17,923	3,144	3,144	548
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	(609,277)	377,915	382,250	(613,612)	(4,335)
Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	(609,277)	377,915	382,250	(613,612)	4,335
ACTIVO NO CIRCULANTE	15,188,024	2,416,169	2,033,736	15,570,457	382,433
Inversiones Financieras a Largo Plazo	1,138,502	73,676	63,286	1,148,892	10,390
Inversiones a Largo Plazo	61,840	73,676	63,286	72,230	10,390
Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	1,076,662	-	-	1,076,662	-
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	487,453	1,560,400	1,616,568	431,285	(56,168)
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	483,000	860,393	913,358	430,035	(52,965)
Deudores Diversos a Largo Plazo	-	398	398	-	-
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	4,453	699,609	702,812	1,250	(3,203)
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	14,778,563	513,764	53,823	15,238,504	459,941
Terrenos	180,949	1,381	16,197	166,133	(14,816)
Viviendas	17,489	-	-	17,489	-
Edificios no Habitacionales	1,216,450	-	-	1,216,450	-
Infraestructura	1,625,874	-	-	1,625,874	-
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	11,006,339	249,543	19,802	11,236,080	229,741
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	731,462	262,840	17,824	976,478	245,016
Bienes Muebles	1,113,845	767	10,775	1,103,837	(10,008)
Mobiliario y Equipo de Administración	939,607	210	6,474	933,343	(6,264)
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,861	-	-	12,861	-
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,918	-	-	1,918	-
Vehículos y Equipo de Transporte	56,056	557	1,045	55,568	(488)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	39,704	-	3,256	36,448	(3,256)
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699	-	-	63,699	-



FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL

Estado Analítico del Activo

Del 01 de enero al 31 de diciembre de 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)
Activos Intangibles					
Activos del Plan Laboral	640,012	110,393	128,864	621,541	(18,471)
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	640,012	110,393	128,864	621,541	(18,471)
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	(3,232,581)	35,463	91,612	(3,286,730)	(56,149)
Depreciación Acumulada de Infraestructura	(887,456)	-	28,083	(915,539)	(28,083)
Depreciación Acumulada de Bienes Muebles	(1,213,610)	24,724	47,130	(1,236,016)	(22,406)
Depreciación Acumulada de Bienes en Arrendamiento Financiero	(1,063,275)	10,739	1,840	(1,054,376)	8,899
	(68,240)	-	14,559	(82,799)	(14,559)
Activos Diferidos					
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos	136,192	80,891	42,872	174,211	38,019
Derechos sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero	1,688	11	1,273	426	(1,262)
Otros Activos Diferidos	113,600	-	15,532	98,068	(15,532)
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes					
Estimaciones por Pérdida de Cuentas Incobrables de Documentos por Cobrar a Largo Plazo	20,904	80,880	26,067	75,717	54,813
Otros Activos no Circulantes	(12,906)	24,595	25,936	(14,247)	(1,341)
Bienes en Arrendamiento Financiero	138,944	16,220	-	155,164	(1,341)
Bienes en Comodato	122,793	16,220	-	139,013	16,220
	16,151	-	-	16,151	-
TOTAL DEL ACTIVO	23,706,981	566,818,873	566,275,998	24,249,856	542,875

C.P. Katina García Hernández
Subdirectora de Recursos Financieros

L. C. Alvaro A. Solano Cruz
Gerente de contabilidad



FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL
Estado Analítico de Deuda y Otros Pasivos
Del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018
(Miles de Pesos)

	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldos al inicio del Período	Saldo al Final del Período
Corto Plazo				
Deuda Interna	\$		13,074	\$ 14,258
Arrendamientos Financieros			13,074	14,258
Subtotal a Corto Plazo			<u>13,074</u>	<u>14,258</u>
Largo Plazo				
Deuda Interna			2,463,573	1,893,147
Instituciones de Crédito			2,379,897	1,823,729
Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo			83,676	69,418
Subtotal a Largo Plazo			<u>2,463,573</u>	<u>1,893,147</u>
Cuentas por Pagar a Corto Plazo				
			49,294	38,900
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo			1,545	4
Proveedores por Pagar a Corto Plazo			2	2
Retenciones y Contribuciones por Pagar a C.P.			26,466	19,287
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo			21,281	19,607
Pasivos Diferidos a Corto Plazo				
			477,600	523,372
Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo			119,137	121,595
Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo			358,463	401,777
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo				
			337	1,082
Fondos en Garantía a Corto Plazo			337	1,082
Provisiones a Corto Plazo				
			-	-
Intereses de la Deuda Pública			-	-
Pasivos Diferidos a Largo Plazo				
			620,093	608,623
Otros Pasivos Diferidos a Largo Plazo			620,093	608,623
Provisiones a Largo Plazo				
			927,293	693,771
Provisión para Pensiones a Largo Plazo			701,852	693,771
Otras Provisiones a Largo Plazo			225,441	-
Subtotal Otros Pasivos			<u>2,074,617</u>	<u>1,865,748</u>
	\$		<u>4,551,264</u>	\$ <u>3,773,153</u>

C.P. Karina García Hernández
 Subdirectora de Recursos Financieros
 Revisó

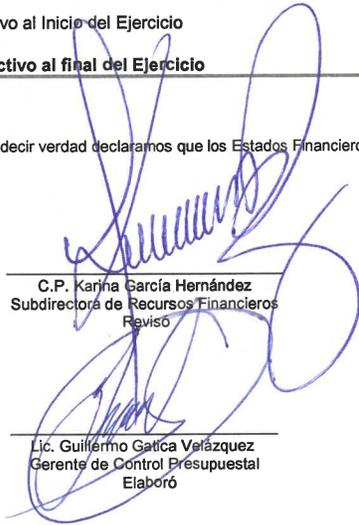
L.C. Álvaro A. Solano Cruz
 Gerente de Contabilidad
 Elaboró

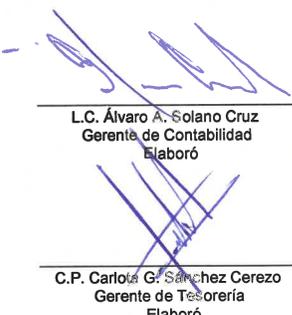


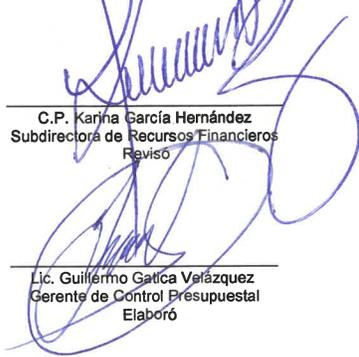
FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL
Estado de Flujos de Efectivo
Al 31 de diciembre de 2018 y 2017
(Miles de Pesos)

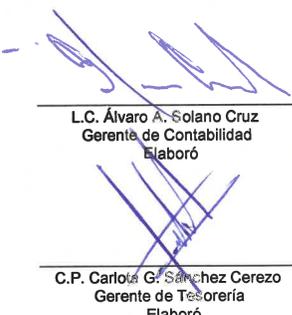
Concepto	Diciembre 2018	Diciembre 2017
Flujos de Efectivo por Actividades de Operación		
Origen	\$ 1,686,027	\$ 1,648,047
Ingresos de Operación de Entidades Paraestatales Empresariales y no Financieras	299,761	456,014
Venta de terrenos	121,268	256,332
Otros Ingresos	178,493	199,682
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	1,386,266	1,192,033
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	919,016	912,964
Aportaciones para Obra Pública No Capitalizable	467,250	279,069
Aplicación	1,664,724	1,425,377
Servicios Personales	362,381	307,853
Materiales y Suministros	3,784	5,379
Servicios Generales	517,625	543,185
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	280,883	289,853
Obra Pública No Capitalizable	500,051	279,107
Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Operación	21,303	222,670
Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	857,309	517,519
Contribuciones de Capital	857,309	517,519
Aplicación	236,942	174,805
Obra pública	234,776	171,318
Reintegros de años anteriores	2,166	3,487
Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Inversión	620,367	342,714
Aplicación	638,903	381,329
Deuda publica interna	624,187	367,835
Inmuebles	14,716	13,494
Flujo neto de Efectivo por Actividades de Financiamiento	(638,903)	(381,329)
Incremento/(Disminución) Neta en el Ejercicio del Efectivo y Equivalentes de Efectivo	2,767	184,055
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al Inicio del Ejercicio	555,857	371,802
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio	\$ 558,624	\$ 555,857

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


 C.P. Karina García Hernández
 Subdirectora de Recursos Financieros
 Revisó


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


 Lic. Guillermo Gatica Velázquez
 Gerente de Control Presupuestal
 Elaboró


 C.P. Carlos G. Sánchez Cerezo
 Gerente de Tesorería
 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 de 2018 y 2017
(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 2018	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Organización Editorial Acuario S.A. de C.V.	\$ -	\$ 43,490
Vázquez Mellado Mier	5,736	-
Bienes y Raíces Labna S.A. de C.V.	3,678	1,052
Alfredo Neme Martínez	4,000	7,634
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	6,245	317,484
Opportunity Knocks De Mexico, S.A. de C.V.	3,782	3,769
Inmobiliaria Jep S.A. de C.V.	3,187	1,042
Ciscolang S.A. de C.V.	14,131	2,778
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Promotora y Constructora del Caribe, S.A.	2,236	-
Cocoa, S.A. de C.V.	10,183	23,541
Desarrolladora del Sureste CIP, S.A. de C.V.	1,178	1,741
Fondo de Recuperación de Inmuebles SAP	980	1,805
Inmobiliaria Bahía de Conejos, S. de R.L.	912	1,893
Desarrollos Comerciales Orizaba, S.A. de C.V.	3,534	10,792
Otros	10,056	11,708
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares) (1)	210,090	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V. (2)	11,633	-
Pedro Arjón López	160	232
Job Saturnino Fuerte Ramón	223	202
Otros	503	872
Otras cuentas por cobrar: (3)		
Partes relacionadas	139,895	-
Otras cuentas por cobrar	5,079	-
Penalizaciones	333	-
Total	\$ 440,590	\$ 430,035

	Diciembre 2017	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
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
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares) (1)	211,198	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V. (2)	11,633	-
Pedro Arjón López	160	512
Job Saturnino Fuerte Ramón	224	421
Otros	718	1,523
Otras cuentas por cobrar: (3)		
Partes relacionadas	132,875	-
Otras cuentas por cobrar	5,582	-
Penalizaciones	459	-
Total	\$ 425,386	\$ 483,000

(1) **Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V.** Se originó por el crédito refaccionario otorgado a Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V., que en 1990 se destinaría a la reparación, remodelación, rehabilitación y puesta en operación del inmueble conocido como Hotel Playa Linda en Ixtapa Zihuatanejo, como resultado del incumplimiento de los pagos, su recuperación se inició por la vía legal en 1993, obteniendo una resolución definitiva el 10 de marzo de 1995.

Actualmente de continua con la ejecución de la sentencia (procedimiento de remate), cabe mencionar que el demandado interpuso recurso de apelación en contra de la resolución incidental de personalidad, la cual ordenó suspender el procedimiento.

(2) **Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V.** Corresponde al incumplimiento de pago al contrato de compraventa de la participación accionaria de FONATUR de las acciones de la empresa "Centro Vacacional Miramar Solidaridad, S.A de C.V.", celebrado el 17 de agosto de 2007, en diversas ocasiones se ha informado el interés de la empresa Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V. por resolver el adeudo sin embargo no se ha llegado a ningún acuerdo.

Actualmente se encuentra en litigio, sin embargo, el demandado no ha dado contestación por lo que se continúa con el procedimiento. A la fecha se encuentra reservado.

- (3) Los ingresos por cuentas por cobrar por **Prestación de servicios** se registran en el pasivo y hasta el momento en que se pagan se registran en el Estado de Resultados de acuerdo con lo señalado en la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal 01 (Control Presupuestario de los Ingresos y de los Gastos).

b) Deudores diversos por cobrar a corto plazo

	<u>Diciembre 2018</u>	
	Corto plazo	
Consortio Pródipe (dólares) (1)	\$	229,068
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A. de C.V. (2)		31,041
Sidek Creditor Trust (dólares) (3)		51,802
Préstamos a empleados		4,180
Otros (4)		6,653
	<u>\$</u>	<u>322,744</u>

	<u>Diciembre 2017</u>	
	Corto plazo	
Consortio Prodipe (dólares) (1)	\$	230,249
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A. de C.V. (2)		31,041
Sidek Creditor Trust (dólares) (3)		52,076
Hotel Qualton Ixtapa		24,057
Préstamos a empleados		4,653
Otros (4)		3,511
	<u>\$</u>	<u>345,587</u>

- (1) **Consortio Prodipe.** Corresponde a los pagos que FONATUR efectuó en 1998 como garante en los convenios de crédito celebrados entre Consortio Prodipe, S.A. de C.V. y el Credit Lyonnais.

Con fecha 22 de agosto de 2017 se le concedió amparo al inculpado señor, Patrick Robert Mery Sanson de Wallincour, para la reposición, por lo que dicha sentencia fue recurrida por el Ministerio Público Federal. El inculpado se ha sustraído de la acción penal, quedando en sigilo la causa penal hasta en tanto se de cumplimiento a la orden de reaprehensión.

Actualmente los litigios derivados de estos pagos continúan ventilándose en los tribunales correspondientes puesto que no se han agotado las acciones judiciales que conforme a derecho procedan para hacer exigible y recuperable el monto de la cuenta por cobrar, a la fecha este saldo se encuentra reservado.

- (2) **Promotora Regional Inmobiliaria, S.A. de C.V.** Corresponde a una cuenta por cobrar por rentas devengadas derivadas de la cancelación de la venta formalizada con esa compañía, sujeta a la finalización del juicio. Se corresponde con ingresos por aplicar registrada en el pasivo. Actualmente se sigue con la demanda en espera de que el juzgado resuelva.

- (3) **Sidek Creditor Trust.** El adeudo proviene del año 1994 por una aportación realizada al Hotel Acapulco-Villas Inmobiliaria las Rosas, la cual no fue formalizada. En junio de 1997, se logró suscribir un convenio de reconocimiento de adeudo con la empresa Promotora Vacacional de Turismo Social, S.A. de C.V. por US 2.0 millones de dólares estadounidenses, que incluyen la aportación y los intereses generados por el período de 1994 a 1997.

Con fecha 15 de diciembre de 1999, en Sesión Ordinaria Número 150 del Comité Técnico se autorizó realizar el intercambio de la deuda de Promotora Vacacional de Turismo Social, S.A. de C.V., filial de Situr, por certificados de fideicomiso series "B" y "C" de la reestructura financiera de grupo Sidek-Situr, con el agente Banco Nacional de México, por lo que se suscribió un contrato de cesión onerosa de créditos, en el que FONATUR entregó toda la documentación relativa a esta operación, a cambio de los certificados "B" y "C" del Fideicomiso Sidek Creditor Trust por un monto de US 2.7 millones de dólares estadounidenses.

Al 31 de diciembre de 2018 existe un saldo pendiente de cobro por US 2.6 millones de dólares, que se considera potencialmente incobrable, el cual se encuentra totalmente reservado.

Actualmente el área Jurídica reemitió al área generadora el dictamen de incobrabilidad y se está en espera de que se elabore la ficha técnica, para solicitar ante el Comité Técnico de Fonatur, la cancelación del adeudo.

- (4) Dentro de este saldo se encuentra lo relacionado a **Desarrollo Marina Ixtapa**, respecto a la entrega de los lotes 85, 86 y 86 A, dicho fideicomiso incumplió en las obligaciones pactadas en la cláusula sexta inciso d) del contrato firmado consistente en el 5% del precio de venta, así como el 5% de los accesorios legales; otorgamiento de firma y escritura respecto a los lotes ubicados en el condominio Maestro Marina Ixtapa representado por \$1,950,298. En 2012 Desarrollo Marina Ixtapa demandó a FONATUR para realizar obras de infraestructura hasta por 11 millones de dólares. En 2013 FONATUR contesta a la demanda e interpone reconvención demandando a Desarrollo Marina Ixtapa por incumplimiento de las cláusulas referidas, el 11 de noviembre de 2013 en 1ra instancia se dictó sentencia resolviéndose que prescribió la acción y por lo tanto FONATUR no tiene la obligación de realizar las obras. El 13 de marzo de 2014 en 2da instancia nuevamente se absolvió a FONATUR de realizar las obras, y absolviendo también a Desarrollo Marina Ixtapa de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por FONATUR precisando que Desarrollo Marina Ixtapa nunca tuvo la propiedad de los predios 85, 86 y 86 A. Durante 2015 ambas partes interpusieron amparos, el 15 de marzo de 2017 se dicta sentencia donde se absuelve a FONATUR de todas y cada una de las prestaciones. De nueva cuenta Desarrollo Marina Ixtapa interpone amparo.

Inconforme Desarrollo Marina Ixtapa promovió amparo, el cual se encuentra pendiente de resolución.

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

	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
Anticipos en Litigio (A)	\$ 8,844	\$ 10,294
Fonatur Constructora Dación en Pago (B)	<u>50,879</u>	<u>46,629</u>
	<u>\$ 59,723</u>	<u>\$ 56,923</u>

(A) El saldo de anticipos en litigio corresponde a anticipos otorgados que se encuentran dentro de una instancia jurídica pendientes de resolución, ya sea por laudos o anticipos por prestación de algún servicio.

(B) Como se explica en la nota Documentos por cobrar a largo plazo de Derechos a recibir en efectivo o equivalentes a largo plazo, este saldo corresponde a los importes a corto plazo por los convenios de dación en pago judiciales que Fonatur otorgó a su filial Fonatur Constructora, S.A. de C.V., para la liquidación de sus pasivos a través de la adquisición de terrenos propiedad de Fonatur.

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

	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
Partes relacionadas	\$ 6	\$ 4,893
Otros anticipos a contratistas	<u>15,791</u>	<u>15,791</u>
	<u>\$ 15,797</u>	<u>\$ 20,684</u>

e) **Inventarios de terrenos**

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

	<u>Diciembre 2018</u>	
	<u>Superficie m2</u>	<u>Importe</u>
Disponibles para la venta	3,520,888	\$ 1,910,892
En proceso de urbanización	10,555,988	1,419,585
En breña	<u>61,686,431</u>	<u>4,340,866</u>
Subtotal	75,763,307	7,671,343
San Quintín	<u>833,592</u>	<u>48,525</u>
Total	<u>76,596,899</u>	<u>\$ 7,719,868</u>
	<u>Diciembre 2017</u>	
	<u>Superficie m2</u>	<u>Importe</u>
Disponibles para la venta	3,484,185	\$ 1,825,040
En proceso de urbanización	10,559,762	1,349,696
En breña	<u>61,686,431</u>	<u>4,318,646</u>
Subtotal	75,730,378	7,493,382
San Quintín	<u>833,592</u>	<u>48,525</u>
Total	<u>76,563,970</u>	<u>\$ 7,541,907</u>

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

Diciembre 2018		
	Superficie m2	Importe
Huatulco, Oax.	5,506,435	\$ 960,282
Cancún, Q. Roo	2,015,779	189,522
Palenque, Chis.	186,653	34,510
Cozumel, Q. Roo	122,896	209,265
Ixtapa, Gro.	1,725,903	1,303,898
Nopolo	3,323,554	272,024
Loreto, B.C.S.	1,654,384	290,746
Puerto Escondido, B.C.S.	34,265,417	262,510
San José del Cabo, B.C.S.	1,975,610	181,410
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862
Kino Nuevo	2,123,310	12,372
Costa del Pacífico	22,014,685	3,730,637
Nayarit	169,236	123,273
Escala Náutica La Paz	53,414	12,403
Avándaro y otros	<u>7,910</u>	<u>8,629</u>
Suma	<u>75,763,307</u>	<u>7,671,343</u>
San Quintín	<u>833,592</u>	<u>48,525</u>
Total	<u><u>76,596,899</u></u>	<u><u>\$ 7,719,868</u></u>

Diciembre 2017		
	Superficie m2	Importe
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 Cabo, 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>
Suma	<u>75,730,378</u>	<u>7,493,382</u>
San Quintín	<u>833,592</u>	<u>48,525</u>
Total	<u><u>76,563,970</u></u>	<u><u>\$ 7,541,907</u></u>

El inventario de terrenos comprende todas las superficies en metros cuadrados propiedad del Fondo que se encuentran disponibles para la venta, en proceso y en breña, 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.

De acuerdo con el Procedimiento “2.3.3 para la Determinación del Costo Unitario de Terrenos”, establecido en el Manual Administrativo de FONATUR, la valuación de los terrenos incluye la obra ejecutada y los gastos indirectos. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron asignados al inventario, los siguientes importes:

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
Obra Realizada	\$ 70,087	\$ 75,226
Gastos Indirectos	94,959	72,899
Total	\$ 165,046	\$ 148,125

Así mismo durante el ejercicio 2018 y 2017 existieron movimientos de superficie en el inventario de terrenos, como sigue:

En el mes de abril de 2018 se dieron de alta los siguientes lotes como disponibles para la venta, correspondientes a la Escala Náutica La Paz:

- Lote B con una superficie de 7,748.49 m2.
- Lote C con una superficie de 13,653.02 m2.
- Lote D1 con una superficie de 21,203.14 m2.
- Lote D2 con una superficie de 1,063.10 m2.

Así como también los siguientes lotes donados, correspondientes a la Escala Náutica La Paz:

- Lote área de donación con una superficie de 5,802.40 m2.
- Lote D3 área de donación con una superficie de 132.53 m2.

Y el lote E1 con una superficie de 9,746.64m2, el cual se encuentra en estatus de proceso.

Adicionalmente, se emitió el alta del lote 10-A, manzana 4, Sector La Bocana, en Huatulco, Oaxaca con superficie de 509.50m2 como disponible, el cual proviene del lote 6 del segmento de áreas verdes.

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:

Desarrollo	SAP	SISTER	Diferencias
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	-

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

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:

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
Dación en pago Corto Plazo	\$ 50,879	\$ 46,628
Dación en pago Largo Plazo	1,250	4,453
	<u>\$ 52,129</u>	<u>\$ 51,081</u>

Derivado de la situación financiera de Fonatur Constructora el Comité Técnico de FONATUR acordó en su Cuarta Sesión Ordinaria 2017, celebrada el 30 de noviembre del mismo año, la solicitud de acuerdo "Adeudos de Fonatur Constructora a FONATUR por conceptos de Servicios Administrativos, Financieros, Legales y de Gastos Compartidos de Edificio", dentro de los cuales se acordó el análisis de la creación de la reserva para cuentas por cobrar. Dado que estos importes se encuentran reflejados en el pasivo y serán registrados en ingresos hasta que se cobren, se decidió reservar únicamente el saldo de

las cuentas por cobrar por la dación en pago, ya que estos importes sí fueron reflejados en el estado de resultados dentro de otros ingresos.

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, la integración de saldos se presenta como sigue:

	Diciembre 2018	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Vázquez Mellado Mier	\$ 5,736	\$ -
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Ciscolang, S.A. de C.V.	14,131	2,778
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	1,587	3,413
Cocoa, S.A. de C.V.	2,530	4,977
Otros	3,475	1,829
Dación en pago:		
Dación en pago	50,879	1,250
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	210,090	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633	-
Otros	48	-
Otras cuentas por cobrar:		
Penalizaciones	333	-
Arrendamientos	98	-
Deudores diversos:		
Consortio Prodipe (dólares)	229,068	-
Sidek Creditor Trust	51,802	-
Préstamos a empleados	4,180	-
Otros	2,143	-
Anticipos en litigio	8,667	-
Anticipos a contratistas	14,376	-
Total	\$ 613,612	\$ 14,247

	<u>Diciembre 2017</u>	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Vázquez Mellado Mier	\$ 5,736	\$ -
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Cocoa, S.A. de C.V.	2,657	6,977
Otros	2,711	1,477
Dación en pago:		
Dación en pago	46,629	4,452
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	211,198	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633	-
Otros	48	-
Otras cuentas por cobrar:		
Penalizaciones	459	-
Deudores diversos:		
Consortio Prodipe (dólares)	230,249	-
Sidek Creditor Trust	52,075	-
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	-
Total	<u>\$ 609,277</u>	<u>\$ 12,906</u>

h) Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos

Fideicomisos	Aportaciones	Reserva para baja de valor y/o riesgo de viabilidad y Obras entregadas a la CFE y al Gobierno del Estado	Importe Neto
Barrancas del Cobre	193,336	(151,101)	42,235
Costa Capomo	1,034,231	-	1,034,231
Otros	196	-	196
	<u>\$1,227,763</u>	<u>\$(151,101)</u>	<u>1,076,662</u>

Fideicomiso Barrancas del Cobre.

Con objeto de apoyar el desarrollo turístico en el norte de México, FONATUR, la Secretaría de Turismo y el Gobierno del Estado de Chihuahua, desarrollaron el proyecto que comprende el corredor Creel – Divisadero denominado Barrancas del Cobre, para lo cual con fecha 7 de marzo de 1997 se firmó el contrato de fideicomiso del mismo nombre.

Las aportaciones realizadas por FONATUR al Fideicomiso corresponden al terreno catalogado como reserva territorial por \$35,980, obras de electrificación por \$75,852, obras carreteras por \$28,000, suministro de agua potable por \$5,327, estudios y proyectos por \$38,953, y otros gastos por \$9,224.

En los años 2003, 2004 y 2005 se reconoció una reserva por obsolescencia de estudios por \$42,124, \$3,953 y \$1,172 respectivamente, durante 2004 se reconoció una ampliación de la reserva por obras entregadas al gobierno del estado por \$103,852 correspondientes a las obras de electrificación y a las obras carreteras Creel-San Rafael.

El 1° de diciembre de 2017, se celebró la Primera Sesión de Comité Técnico del Fideicomiso Barrancas del cobre en donde se tomaron entre otros los siguientes acuerdos: que el Gobierno de Chihuahua presente los resultados de la Auditoría Financiera para definir el monto a traspasar al patrimonio del Fideicomiso, autorización a FONATUR para la contratación de un despacho que lleve a cabo la revisión y validación de la documentación presentada por el gobierno del estado de la inversión realizada en el Fideicomiso y determinar los montos a capitalizar, así como instruir al gobierno del estado para que presente el esquema conceptual y proyecto ejecutivo a SECTUR para la asignación de recursos del Proyecto de Imagen de Acceso al Parque, y la solicitud por parte de FONATUR de un nuevo avalúo de la reserva de 147 has que se tomarán como parte de la capitalización.

Al 31 de diciembre de 2017, no se reporta saldo disponible de recursos fiscales del Gobierno Federal; el patrimonio del fideicomiso asciende a \$55,994.

Fideicomiso Costa Capomo.

Con objeto de crear un desarrollo turístico de primer orden que tuviera una combinación, entre otros, de servicios de alojamiento turísticos, condominales, residenciales, actividades comerciales, actividades deportivas y marina, FONATUR, Mota-Engil Turismo, S.A. de C.V., "MET" y CIBanco, S.A, Institución de Banca Múltiple desarrollaron planes y proyectos ubicados en el municipio de Compostela, Nayarit, para lo cual con fecha de 8 de junio de 2015 se firmó el contrato de fideicomiso CIB/2289.

FONATUR realizó aportaciones al Fideicomiso por 5 terrenos de la zona de Capomo, el lote POLIG de la sección anexó cuevitas, sección Boca de Becerros y sección Boca de Naranjos, Lote FRAC-B sección Boca de Becerros y Lote FRAC-1 sección Boca de Becerros, por lo que FONATUR tendrá derecho a recibir el 12% de la totalidad de los ingresos por ventas de cada metro cuadrado de superficie enajenada dentro del proyecto, estableciéndose como pago mínimo garantizado la cantidad de \$695,000.

De acuerdo con la cláusula quinta del Contrato del Fideicomiso, FONATUR tendrá derecho a recibir el 12% de la totalidad de los ingresos por Ventas de cada metro cuadrado de superficie enajenada dentro del Proyecto, estableciéndose para tales efectos, como pago mínimo garantizado, la cantidad de \$695,000, (seiscientos noventa y cinco millones de pesos 00/100) ("Cantidad Mínima Garantizada"), mismos que se entregaron a FONATUR, por medio de anticipos a cuenta de ingresos por Ventas por un monto total del 15% de la Cantidad Mínima Garantizada, el primero por un monto de \$69,500, (sesenta y nueve millones quinientos mil Pesos 00/100) suma que equivale al 10% de la Cantidad Mínima Garantizada entregado a la fecha de la firma del contrato, así como en los 24 meses siguientes a la Fecha de Aportación, el pago a cuenta por \$34,750 (treinta y cuatro millones setecientos cincuenta mil pesos 00/100) suma que equivale al 5% de la Cantidad Mínima garantizada.

El 9 de marzo de 2017 FONATUR celebró la Primera Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso, donde se aprobó por única vez, modificar la Cláusula Vigésima Cuarta, por lo que la presentación de los Proyectos Ejecutivos del contrato de Fideicomiso CIB/2289 deberá entregarse a FONATUR a más tardar el 1° de marzo de 2018.

Actualmente el Fideicomiso está en operación y ha dado comienzo a generar ingresos por Ventas correspondientes a \$9,345,590.76 (Nueve millones trescientos cuarenta y cinco mil quinientos noventa pesos 76/100 M.N) de los cuales en cumplimiento a la cláusula sexta del contrato del fideicomiso corresponde un 12% a FONATUR, lo que equivale a \$1,121,470.89 (Un millón ciento veintiún mil cuatrocientos setenta pesos 89/100 M.N).

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

	Diciembre 2018	
	Importe	Depreciación acumulada
BIENES INMUEBLES		
Bienes Inmuebles		
Terrenos	\$ 166,133	\$ -
Viviendas	17,489	(16,882)
Edificios no Habitacionales	<u>1,216,450</u>	<u>(898,657)</u>
Sub - Total	<u>1,400,072</u>	<u>(915,539)</u>
Infraestructura	1,625,874	(1,236,016)
Construcciones en proceso en Bienes de Dominio Público	11,236,080	-
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	<u>976,478</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 15,238,504</u>	<u>\$ (2,151,555)</u>

Los bienes inmuebles y obras en proceso más representativos se presentan a continuación:

	Diciembre 2018	
	Importe	Depreciación acumulada
1) Edificios no Habitacionales		
-Instalaciones Recreativas		
Campo de Golf Huatulco	\$ 120,614	\$ (120,614)
Campo de Golf Huatulco	94,349	(94,349)
Campo de Golf Litibú	468,398	(204,924)
Paradero Las Garzas	<u>1,580</u>	<u>(1,580)</u>
	684,941	(421,467)

	<u>Diciembre 2018</u>	
-Hoteles		
Hotel Camino Real Oaxaca	352,296	(352,296)
Otros	<u>5,120</u>	<u>(4,795)</u>
	357,416	(357,091)
-Otras Construcciones	<u>174,093</u>	<u>(120,099)</u>
	<u>\$ 1,216,450</u>	<u>\$ (898,657)</u>

2) Infraestructura

-Muelles y Atracaderos		
Marinas Mar de Cortés	\$ 1,229,578	\$ (893,297)
Marina Chahue	<u>71,382</u>	<u>(34,204)</u>
	1,300,960	(927,501)
-Otros	<u>324,914</u>	<u>(308,515)</u>
	<u>\$ 1,625,874</u>	<u>\$ (1,236,016)</u>

3) Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público

Diciembre 2018

Importe

-Áreas Verdes	
Cancún	\$ 67,864
Huatulco	123,479
Otros CIP's	<u>96,362</u>
	287,705
-Conservación Ecológica	
Cancún	284,459
Ixtapa	86,259
San José	92,266
Otros CIP's	<u>260,832</u>
	723,816
-Vialidades	
Cancún	\$ 2,722,282
Huatulco	1,978,913
Otros CIP's	<u>1,905,757</u>
	6,606,952
-Otros	
Cancún	1,093,075
Huatulco	728,663
Ixtapa	951,103
Otros CIP's	<u>844,766</u>
	<u>3,617,607</u>
	<u>\$ 11,236,080</u>

	Diciembre 2018	
	Importe	
4) Construcciones en Proceso en Bienes Propios		
-Construcciones de Obras para el Abastecimiento		
Cancún	\$	200,289
Huatulco		229,428
Ixtapa		95,501
Otros CIP's		<u>131,591</u>
		656,809
-Otros		
Marinas Mar de Cortés		73,418
Cancún		49,790
Costa Pacifico		67,018
Huatulco		30,500
Otros CIP's		<u>98,943</u>
		<u>319,669</u>
	\$	<u>976,478</u>

	Diciembre 2018	
	Importe	Depreciación acumulada
Bienes Muebles		
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 933,343	\$ (932,078)
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,861	(12,600)
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,918	(1,918)
Vehículos y Equipo de Transporte	55,568	(55,358)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	36,448	(36,271)
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	<u>63,699</u>	<u>-</u>
Total	<u>1,103,837</u>	<u>(1,038,225)</u>
Otros Activos Identificados Dentro de Otros Activos No Circulantes		
Bienes en Comodato	16,151	(16,151)
Bienes en Arrendamiento Financiero	<u>139,013</u>	<u>(82,799)</u>
Total	<u>\$ 155,164</u>	<u>\$ (98,950)</u>

BIENES INMUEBLES	Diciembre 2017	
	Importe	Depreciación acumulada
Bienes Inmuebles		
Terrenos	\$ 180,949	\$ -
Viviendas	17,489	(16,846)
Edificios no Habitacionales	1,216,450	(870,610)
Sub - Total	<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	731,462	-
Total	<u><u>14,778,563</u></u>	<u><u>(2,101,066)</u></u>

Los bienes inmuebles y obras en proceso más representativos se presentan a continuación:

1) Edificios no Habitacionales	Diciembre 2017	
	Importe	Depreciación acumulada
-Instalaciones Recreativas		
Campo de Golf Ixtapa	\$ 120,614	\$ (120,614)
Campo de Golf Huatulco	94,349	(94,349)
Campo de Golf Litibú	468,398	(181,504)
Paradero Las Garzas	1,580	(1,580)
	<u>684,941</u>	<u>(398,047)</u>
-Hoteles		
Hotel Camino Real Oaxaca	352,296	(352,296)
Otros	5,120	(4,759)
	<u>357,416</u>	<u>(357,055)</u>
-Otras Construcciones	<u>174,093</u>	<u>(115,508)</u>
Total	<u><u>\$ 1,216,450</u></u>	<u><u>\$ (870,610)</u></u>
2) Infraestructura		
-Muelles y Atracaderos		
Marinas Mar de Cortés	\$ 1,229,578	\$ (867,329)
Marina Chahue	71,382	(30,635)
	<u>1,300,960</u>	<u>(897,964)</u>
-Otros	<u>324,914</u>	<u>(315,646)</u>
Total	<u><u>\$ 1,625,874</u></u>	<u><u>\$ (1,213,610)</u></u>

3) Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público

	Diciembre 2017
	Importe
-Áreas Verdes	
Cancún	\$ 67,863
Huatulco	122,852
Otros CIP's	<u>96,362</u>
	287,077
-Conservación Ecológica	
Cancún	284,459
Ixtapa	86,259
San José	92,266
Otros CIP's	<u>258,526</u>
	721,510
-Vialidades	
Cancún	2,672,288
Huatulco	1,942,546
Otros CIP's	<u>1,837,029</u>
	6,451,863
-Otros	
Cancún	1,081,850
Huatulco	691,546
Ixtapa	947,579
Otros CIP's	<u>825,914</u>
	3,545,889
Total	<u>\$ 11,006,339</u>

4) Construcciones en Proceso en Bienes Propios

	Importe
-Construcciones de Obras para el Abastecimiento	
Cancún	\$ 154,572
Huatulco	138,138
Ixtapa	53,128
Otros CIP's	<u>60,902</u>
	406,740
-Otros	
Marinas Mar de Cortés	73,072
Cancún	49,790
Costa Pacifico	66,911
Huatulco	30,278
Otros CIP's	<u>104,671</u>
	324,722
Total	<u>\$ 731,462</u>

	Diciembre 2017	
	Importe	Depreciación acumulada
Bienes Muebles		
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	63,699	-
Total	<u>1,113,845</u>	<u>(1,047,125)</u>
Otros Activos Identificados Dentro de Otros Activos No Circulantes		
Bienes en Comodato	16,151	(16,150)
Bienes en Arrendamiento Financiero	122,793	(68,240)
Total	<u>\$ 138,944</u>	<u>\$ (84,390)</u>

El Activo incluye los Bienes en Arrendamiento Financiero por la adquisición del edificio de Tecoyotitla y los Bienes Muebles en comodato, que fueron otorgados a Fonatur Operadora Portuaria para la operación de inversiones patrimoniales de FONATUR.

De acuerdo con el Procedimiento "2.3.3 para la Determinación del Costo Unitario de Terrenos", establecido en el Manual Administrativo de FONATUR, la valuación de las Construcciones en proceso en Bienes de Dominio Público y las Construcciones en Proceso en Bienes Propios incluye la obra ejecutada y los gastos indirectos. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017, fueron asignados a la Obra en Proceso los siguientes importes:

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
Construcciones en proceso en Bienes de Dominio Público		
Obra Realizada	\$ 182,974	\$ 98,696
Gastos Indirectos	45,839	39,531
Total	<u>\$ 228,813</u>	<u>\$ 138,227</u>
Construcciones en Proceso en Bienes Propios		
Obra Realizada	\$ 224,735	\$ 49,134
Gastos Indirectos	33,761	22,869
Total	<u>\$ 258,496</u>	<u>\$ 72,003</u>

PASIVO

a) Cuentas por pagar a corto plazo

	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
Servicios Personales por Pagar a corto plazo		
Provisiones de Nómina	\$ 4	\$ 489
Retenciones de Nómina	-	1,056
Total	<u>\$ 4</u>	<u>\$ 1,545</u>
Proveedores por Pagar a Corto Plazo		
Proveedores Hotel Ex Convento de Santa Catarina	\$ 2	\$ 2
Total	<u>\$ 2</u>	<u>\$ 2</u>
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo		
IVA Retenido	\$ 94	\$ 108
ISR Retenido	211	287
Otros impuestos por pagar	18,982	26,071
Total	<u>\$ 19,287</u>	<u>\$ 26,466</u>
Otras cuentas por pagar a corto plazo		
Intercompañías:		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	\$ 25	\$ 25
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	18	100
Pasivos Hotel Ex Convento Sta. Catarina	365	158
Cheques Retenidos	-	3,905
Nacional Financiera	14,367	14,367
Depósitos por Identificar	4,736	2,374
Varios	96	352
Total	<u>\$ 19,607</u>	<u>\$ 21,281</u>

b) Pasivos diferidos a corto plazo

	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
Ingresos cobrados por adelantado a Corto Plazo		
Ingresos por ventas anticipadas de inversiones	\$ 3,070	\$ 3,523
Ingresos por ventas anticipadas de terrenos	104,250	104,250
Depósitos en garantía por venta de terrenos	3,643	3,649
Depósitos por reservaciones Hotel Ex Convento Sta. Catarina	8,737	6,014
Otros depósitos en garantía	1,895	1,701
Total	<u>\$ 121,595</u>	<u>\$ 119,137</u>

Otros pasivos diferidos a corto plazo

	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
Ingresos no cobrados:		
Intercompañías:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 113,638	\$ 113,092
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	-	1,330
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	7,110	253
Otros:		
Promotora Regional Inmobiliaria	31,041	31,041
Qualton	-	7,968
Marina Chahué	354	354
Hotel Quinta Real Oaxaca	3,023	3,666
Depósitos por Identificar	2,173	2,173
Otros ingresos diferidos	1,621	2,115
Gastos no pagados:		
Intercompañías	68,959	49,987
Otros pasivos al cierre	173,858	146,484
Total	<u>\$ 401,777</u>	<u>\$ 358,463</u>

(1) El importe corresponde a depósitos no identificados anteriores a 2013, los cuales actualmente se encuentran en análisis.

Los ingresos no cobrados corresponden a los ingresos por prestación de servicios y otros ingresos de operación que se reflejan en el pasivo de acuerdo con la Norma de Información Financiera Gubernamental General SP01 "Control Presupuestario de los Ingresos y Gastos" y los ingresos por venta de terrenos se reconocen en el Estado de Resultados debido a su relación con el costo de ventas de terrenos.

Los gastos no pagados son los gastos que al cierre del ejercicio fueron devengados y cancelados y que afectaran el presupuesto del año siguiente de acuerdo con la Norma de Información Financiera Gubernamental General SP01 mencionada.

c) Deuda Pública

Institución	Saldos Insolutos al 31 de Diciembre 2018		
	Corto plazo	Largo plazo	Intereses y comisiones por pagar
Banco BANOBRAS, S.A. DE C.V.	\$ -	\$ 1,823,729	\$ -
Arrendadora BANOBRAS, S.A. de C.V.	<u>14,258</u>	<u>69,418</u>	<u>-</u>
Total préstamos bancarios	<u>\$ 14,258</u>	<u>\$ 1,893,147</u>	<u>\$ -</u>

Institución	SalDOS Insolutos al 31 de diciembre 2017		
	Corto plazo	Largo plazo	Intereses y comisiones por pagar
Banco BANOBRAS, S.A DE C.V.	\$ -	\$ 2,379,897	\$ -
Arrendadora BANOBRAS, S A. de C.V.	<u>13,074</u>	<u>83,676</u>	<u>-</u>
Total préstamos bancarios	<u>\$ 13,074</u>	<u>\$ 2,463,573</u>	<u>\$ -</u>

El FONATUR al cierre de diciembre 2018 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 TIIE 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 2018 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 2018 por las compañías reportadas. La inversión en las compañías asociadas al 31 de diciembre de 2018 y 2017 y por los años que terminaron en esas fechas son:

	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. (1)	\$ (44,167)	\$ (42,402)
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. (2)	723,155	711,901
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V. (1)	(56,411)	(34,556)
Fonatur Prestadora de Servicios, S.A. de C.V. (1)	(49)	(26)
Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V	(12,397)	(11,899)
Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V	(757)	(810)
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. (3)	(556)	(1,920)
Fiso Condominios Kin-Ha	(195)	(195)
	<u>\$ 608,623</u>	<u>\$ 620,093</u>

(1) En estas empresas participan como accionistas minoritarios empresas filiales del FONATUR con un porcentaje mínimo.

(2) **Fonatur Constructora.** Debido a la situación financiera de Fonatur Constructora S.A. de C.V., FONATUR en su Cuarta Sesión Ordinaria 2017 celebrada el 30 de noviembre de 2017 se tomaron los siguientes acuerdos:

- Acelerar las acciones legales para la recuperación de las cuentas por cobrar que se tiene con otras dependencias de gobierno.
- Capitalización de Fonatur Constructora para la liquidación de su personal.
- Seguimiento a la estructura máxima del personal necesaria para realizar las actividades que está obligada a realizar Fonatur Constructora.
- Dar puntual seguimiento al Programa de Trabajo y su complementación con fechas de recuperación de adeudos.
- Dar cumplimiento a las recomendaciones sobre la actualización de cifras enviadas a la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación.
- Presentar a Fonatur Constructora únicamente los servicios jurídicos.
- No iniciar acciones civiles y/o mercantiles en contra de Fonatur Constructora de acuerdo a la política de cobranza y que se evalué por parte de los miembros del Comité Técnico las estrategias para atender la problemática.
- Analizar la creación de la reserva de cuentas incobrables.

Al respecto, se informa que la Norma de Información Financiera Gubernamental NIFGG SP01 "Control Presupuestario de los Ingresos y de los Gastos" vigente, señala que "en lo que se refiere a los ingresos, las operaciones que al 31 de diciembre no se hayan cobrado deberán reclasificarse de las cuentas de Resultados y transferirse a la de "Pasivo Diferido", razón por la cual los ingresos no cobrados se registran en el rubro de Pasivo Diferido que se muestra en el Estado de Posición Financiera, sin afectar los resultados del ejercicio.

En ese orden de ideas, ya existe una cuenta acreedora (Pasivo Diferido), que disminuye el valor de la cuenta por cobrar a Fonatur Constructora, S.A. de C.V., por lo que no es necesaria la creación de una reserva.

(3) Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V.

La participación del FONATUR se encuentra registrada con base en los últimos estados financieros disponibles, los cuales corresponden al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2018.

La empresa se constituyó el 11 de octubre de 1999 como una empresa de participación estatal mayoritaria de la Administración Pública Federal, misma que al 31 de octubre de 2017 se conformaba por 11,149 acciones con valor de \$1,000 cada una, de las cuales 10 (Serie B) pertenecen al Fondo Nacional de Fomento al Turismo.

El 31 de octubre de 2017 se llevó a cabo Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en la que se autorizó un aumento de capital de la Sociedad con aportaciones del Gobierno Federal de años anteriores realizadas por conducto de la Secretaría de Turismo, por lo que se realizó la emisión de 32,962 títulos accionarios con valor de \$1,000 cada uno en el ejercicio 2018.

El 28 de febrero de 2018 se emiten los títulos accionarios con valor nominal de \$1,000 cada uno, por lo que el capital social se modifica a 44,111 acciones con un valor total de \$44, 111,000 (Cuarenta y cuatro millones ciento once mil pesos 00/100 M.N.).

e) Provisiones a largo plazo

a) Otras provisiones a largo plazo

Esta reserva corresponde a las obras pendientes de ejecutar que eran determinadas para completar la urbanización del desarrollo, conocidas como costos futuros, estas obras pudieran realizarse en el año siguiente o en periodos posteriores no mayores a 5 años, o bien pudieran realizarse obras que beneficiaran a los terrenos vendidos en años anteriores, la cual fue actualizada hasta el 31 de diciembre de 2013 y determinadas conforme al "Procedimiento 2.3.2 para la Determinación y Registro del Costo Estimado de Terrenos", al 31 de diciembre de 2017 el importe de la reserva ascendió a \$ 225,441.

Derivado del proceso de armonización contable que realizó FONATUR en 2014 se modifica el procedimiento para la valuación del costo de terrenos por lo que quedo sin efecto la política "2.3.2 Procedimiento para la Determinación y Registro del Costo Estimado de Terrenos" que sustentaba esta provisión, sin embargo la Secretaria de Hacienda y Crédito Público no lo habían dado de baja del Sistema de Administración de Normas Internas de la Secretaria de la Función Pública.

El 13 de agosto de 2018 se recibió mediante oficio GDCH/PCO/305/2018 de la Gerencia de Desarrollo de Capital Humano la notificación de la baja en el Sistema de Administración de Normas Internas de la Administración Pública Federal, de la Secretaría de la Función Pública, por lo que dicha reserva fue cancelada afectando Resultado de Ejercicios Anteriores, de conformidad con el numeral 16.1 de las "Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio".

f) **Partes Relacionadas**

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

	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
Fonatur Constructora S.A. de C.V.		
Gastos por obras y servicios	\$ -	\$ 6,959
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	416	-
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.		
Gastos por servicios de operación	\$ 15,085	\$ 26,473
Ingresos por prestación de servicios administrativos	8,656	8,112
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	1,709	905
Ingresos por cobranza diversa	254	102
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.		
Gastos por servicios integrales	\$ 516,516	\$ 307,902
Ingresos por prestación de servicios	518	5,887
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	6,266	1,279

- ii. Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre 2018 y 2017 son:

	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
Por cobrar:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. (1)	\$ 131,672	\$ 131,042
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	-	1,541
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	8,223	292
	139,895	132,875
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.–Dación en pago	52,129	51,081
	\$ 192,024	\$ 183,956
Anticipos otorgados:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 6	\$ 6
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	-	4,887
	\$ 6	\$ 4,893
Por pagar:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 18	\$ 100
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	-	-
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	25	25
	\$ 43	\$ 125

	Diciembre 2018	Diciembre 2017
Pasivo diferido:		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	\$ 53,607	\$ 22,095
Ingresos no cobrados:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. (1)	\$ 113,638	\$ 113,092
Fonatur Tren Maya S.A. de C.V.	-	1,330
Fonatur Infrsestructura, S.A. de C.V.	7,110	253
	\$ 120,748	\$ 114,675
Gastos no pagados:		
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	\$ 12,499	\$ -
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	\$ 2,853	\$ 5,798
	\$ 15,352	\$ 5,798

(1) El aumento corresponde a los servicios administrativos prestados desde 2010 para los cuales se realiza el cobro de manera periódica, pero Fonatur Constructora, S.A. de C.V., ha manifestado que atraviesa por una situación financiera sumamente endeble, por lo cual no le ha sido posible el pago de los servicios referidos.

NOTAS AL ESTADO DE RESULTADOS

a) Ingresos de Gestión

El ingreso por venta de terrenos al 31 de diciembre de 2018 y 2017 es por \$43,677 y \$221,984 respectivamente y se integra como sigue:

	Diciembre 2018		Diciembre 2017	
	Superficie m ²	Importe	Superficie m ²	Importe
Ixtapa	3,410	\$ 3,225	5,612	\$ 7,882
Huatulco	26,322	35,251	210,511	181,179
Nopolo	3,096	2,546	11,652	9,295
Cozumel	779	2,269	2,364	8,209
Loreto	320	386	880	1,026
Cancún	-	-	3,762	14,393
Total	33,927	\$ 43,677	234,781	\$ 221,984

Los ingresos por venta de terrenos incluyen un monto de \$25,708 correspondiente a las ventas a crédito, las cuales se registran en ingreso al momento de su formalización independientemente de su cobro, con base en lo mencionado en la nota 5 Políticas de Contabilidad significativas de las Notas de Gestión Administrativa para el reconocimiento de ingresos en apego a los principios de supletoriedad aplicables a FONATUR.

Las ventas de terrenos tuvieron una disminución importante respecto a las del mismo periodo del año anterior principalmente a que en 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 Chahué y sección Marina Chahué, con una superficie de 42,473.38 metros y un importe neto de \$40,350.
- Polígono 3 en la zona Turística Chahué y sección Marina Chahué, con una superficie de 57,553.11 metros y un importe neto de \$54,675.

Así como la venta en abril de 2017 del lote 3-A de la zona Turística Conejos y sección Hotelera, con una superficie de 85,487.61 metros y un importe neto de \$49,832 a la empresa Cocoa, S.A. de C.V., en el CIP Bahías de Huatulco.

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

La disminución 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 en ese mismo año de 2017.

Gastos de Funcionamiento

Los gastos por servicios personales tuvieron un incremento respecto al mismo periodo del año anterior, de \$18,377, principalmente en el rubro de pago de liquidaciones, debido a que en 2018 hubo liquidaciones a Directores y Subdirectores principalmente por el cambio de administración.

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, 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 disminuyó en comparación con el ejercicio inmediato anterior en \$12,339, generado por la disminución en las tasas, debido a que en 2018 cerró con una tasa del 8.15% en el último pago y en 2017 cerró con una tasa del 8.83%.

Otros ingresos y gastos virtuales

Las principales variaciones en estos rubros se encuentran dentro de la Utilidad por Participación Patrimonial ya que en 2018 el resultado de la participación accionaria en las empresas filiales

refleja una utilidad de \$12,049 derivado principalmente de Fonatur Infraestructura S.A. de C.V., en cambio en 2017 se refleja una Pérdida por Participación Patrimonial de \$55,573 ocasionado principalmente por la pérdida de Fonatur Constructora S.A. de C.V., 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 decremento en 2018 respecto de 2017 por \$39,615, derivado del registro en 2017 de la reserva de la Dación en Pago con Fonatur Constructora, además de los movimientos en la reserva de los clientes por venta de terrenos de conformidad a las calificaciones que por política se les asignan en base a sus pagos realizados, entre los principales se encuentran Cicolang, S.A. de C.V., Cocoa, S.A. de C.V. y Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios.

Inversión Pública no Capitalizable

Este rubro refleja un aumento respecto al saldo del año anterior en \$21,441, debido al aumento presupuestal en el mantenimiento de los Centros Integralmente Planeados (CIPS), principalmente en Cancún y Huatulco.

3) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

Durante el periodo terminado al 31 de diciembre de 2018 y 2017, se registraron aportaciones del Gobierno Federal por \$833,342 y por \$561,479, respectivamente, como se muestra a continuación:

	<u>Diciembre 2018</u>		Total Ejercido
	Recibidos	Recursos Devueltos	
Recursos fiscales para pago de obra	\$ 279,340	\$ -	\$ 279,340
Recursos fiscales amortización de deuda	556,168	-	556,168
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	(2,166)	(2,166)
	\$ 835,508	\$ (2,166)	\$ 833,342

	<u>Diciembre 2017</u>		Total Ejercido
	Recibidos	Recursos Devueltos	
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)
	\$ 564,966	\$ (3,487)	\$ 561,479

a) Donaciones de Capital

En el mes de Junio de 2018, se llevaron a cabo las siguientes donaciones de terrenos:

- Donación a favor del H. XV Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur del área de donación 2 manzana 2, del fraccionamiento Escala Náutica La Paz, la donación se llevo a cabo para dar cumplimiento a la ley de fraccionamientos, con una superficie de 5,802.40 m2, el monto asciende a \$1,347.

- Donación a favor del H. XV Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur del lote D3, área de donación 1, manzana 3, del fraccionamiento Escala Náutica La Paz, la donación se llevo a cabo para dar cumplimiento a la ley de fraccionamientos, con una superficie de 132.53 m2, el monto asciende a \$8.
- Donación a favor del Ayuntamiento de Santa María Huatulco, Oaxaca del Lote Polígono 1, Sector "AU2", Chahue en la zona de Conservación Ecológica, ubicado en el CIP de Huatulco, Oaxaca, el cual se destinará para equipamiento urbano y para dar atención a la demanda de terrenos y viviendas de interés social, con una superficie de 100,290m2, el monto asciende a \$43.

Asimismo, derivado de la conciliación de superficies de terrenos mencionada en la nota 1. Notas al Estado de Situación Financiera inciso e) Inventario de terrenos se llevaron a cabo en el mes de julio de 2017 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 329,897m2, 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 120,001m2, 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 30,000m2, 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 50,000m2, 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 598,109m2, 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 6,400m2, el monto asciende a \$911.

- b) **Patrimonio contribuido y ganado:** Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 las aportaciones del Gobierno Federal, las obras entregadas a entidades gubernamentales y el déficit acumulado, se forman como se muestra a continuación:

	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
Aportaciones	\$ 49,579,351	\$ 48,746,010
Obras entregadas	(8,398,205)	(8,396,807)
Déficit acumulado y efecto método de participación	(20,963,722)	(21,339,984)
Resultado del ejercicio	259,280	146,498
	<u>\$ 20,476,704</u>	<u>\$ 19,155,717</u>

- c) De conformidad con las Reglas Específicas y Valoración del Patrimonio, inciso D reglas Específicas de Otros Eventos, durante 2018 se han reconocido en el patrimonio generado de ejercicios anteriores cancelaciones a registros de saldos de deudores por \$(2,957), cancelación de la reserva de costo estimado de terrenos por \$225,441, estudios y proyectos por \$(1,273), alta de activo fijo por 211, cancelación por cheques retenidos por \$5,754 y de depósitos en garantía e inversiones por \$(1,436) y correcciones en operaciones del Hotel Ex Convento de Santa Catarina, Oaxaca por \$4,876. Así como \$(853) por la participación en otras entidades, principalmente el Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. Así mismo en 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).

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 2018 y 2017, FONATUR reconoció en cuentas de orden los siguientes conceptos:

	<u>Diciembre 2018</u>	<u>Diciembre 2017</u>
Obligaciones Laborales	\$ 685,352	\$ 640,012
Juicios	\$ 782,365	\$ 877,427

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 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. Al mes de diciembre de 2018, se ha obtenido una utilidad de \$259,280 millones de pesos.

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 2018 y 2017, la deuda total es de \$1,907.4 y \$2,476.7 millones de pesos respectivamente, es decir, en lo que va de la actual Administración la deuda se ha reducido en \$2,557.2 y \$1,987.9 millones de pesos, equivalente a un 57% y 45% 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 este ejercicio de 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 formalizado 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 fideicomitados. 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 2018, la Entidad cuenta con un inventario de 434 plazas, integradas por 288 de mando y 146 operativos de confianza mismas que se encuentran registradas ante la SHCP.

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 de 2018 y 2017 incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

- 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.

Los lotes considerados como disponibles para venta son aquellos que ya fueron dados de alta conforme al procedimiento establecido por el Manual Único Sustantivo vigente y que están bajo la competencia de la Dirección de Comercialización para las acciones conducentes para su publicación y venta.

Los lotes considerados en proceso de urbanización son aquellos que requieren ser dotados de servicios de infraestructura.

ii. **Inventario de terrenos en breña** – Al costo de adquisición o expropiación, se considera a este tipo de terrenos como susceptibles de comercialización sujetos a la realización de obras de urbanización que permitan dotarlos de los servicios básicos.

iii. **San Quintín** – Al costo de adquisición, se considera a este tipo de terrenos como susceptibles de comercialización sujetos a la realización de obras de urbanización que permitan dotarlos de los servicios básicos, los cuales se encuentran en el municipio de Ensenada en el estado de Baja California.

iv. **Costo de ventas** – El costo de ventas se calcula considerando el valor total de la inversión en los terrenos, que es la suma de la inversión para aplicación directa, la parte proporcional de gastos indirectos.

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

Para determinar los factores de beneficio 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.

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 Remediciones que sustituye a lo que anteriormente correspondía a las pérdidas y/o ganancias del ejercicio; estas remediciones 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 2016 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 2018 se han reconocido en el patrimonio generado de ejercicios anteriores cancelaciones a registros de saldos de deudores por \$(2,957), cancelación de la reserva de costo estimado de terrenos por \$225,441, estudios y proyectos por \$(1,273), alta de activo fijo por 211, cancelación por cheques retenidos por \$5,754, depósitos en garantía e inversiones por \$(1,436) y correcciones en operaciones del Hotel Ex Convento de Santa Catarina, Oaxaca por \$4,876. Así mismo, 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).
- 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.
- l) **Derechos a recibir y reconocimiento de ingresos**
- i. **Clientes por venta de terrenos** – Son las cuentas por cobrar por venta de terrenos a plazos de cinco y hasta diez años los cuales generan intereses a tasas variables sobre saldos insolutos con base en la TIIE para operaciones

en moneda nacional y la tasa LIBOR para operaciones formalizadas en dólares. Los intereses devengados pendientes de cobro se registran dentro de la cuenta de deudores por venta de terrenos.

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

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

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

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

- iii. ***Créditos refaccionarios 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 2018 y 2017 FONATUR no otorgó créditos. Al 31 de diciembre de 2018 y 2017 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 jubilados** – Los préstamos a jubilados de la estructura anterior 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 2018 y 2017, 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 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 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 realizó una ampliación al contrato de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Asistencia Técnica Hotelera del Inmueble Exconvento de Santa Catarina de Siena (Hotel Quinta Real Oaxaca), por un periodo de 6 (seis) meses que inicia del 01 de octubre de 2016 al 31 de marzo de 2017.

El 26 de enero de 2017, se llevó a cabo la Primera Sesión Ordinaria del Comité Integrado de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de FONATUR y sus Empresas Filiales, en la que se autorizó la excepción a la licitación pública y llevar a cabo mediante el procedimiento de adjudicación directa, la contratación de la empresa Hoteles Camino Real, S.A. de C.V. bajo la marca Quinta Real para que administre, opere y proporcione asistencia técnica al inmueble conocido como Ex Convento de Santa Catarina de Siena, por el periodo comprendido del 01 de abril de 2017 al 31 de diciembre de 2021.

El 1° de enero de 2017, se firmó Contrato No. 01/2017 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 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.