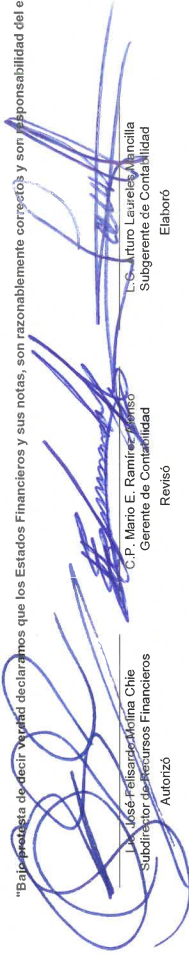


FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL					
Estado de Situación Financiera					
Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021					
(Miles de Pesos)					
ACTIVO	Septiembre 2022	Diciembre 2021	PASIVO		
Activo Circulante			Pasivo Circulante		
Efectivo y Equivalentes	762,880	366,319	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	784,112	41,787
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	4,511,344	1,375,602	Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	44,938,178	17,778,771	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	-	-
Inventarios	8,029,867	7,976,400	Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-
Almacenes	2,381	1,755	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	796,906	667,687
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	(658,095)	(657,868)	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	984	968
Otros Activos Circulantes	-	-	Provisiones a Corto Plazo	-	-
Otros Pasivos a Corto Plazo	-	-	Otros Pasivos a Corto Plazo	-	-
Total de Activos Circulantes	57,586,555	28,840,979	Total de Pasivos Circulantes	1,582,002	710,442
Activo No Circulante			Pasivo No Circulante		
Inversiones Financieras a Largo Plazo	3,480,223	2,540,186	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	388,355	425,248	Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	96,254,799	39,493,050	Deuda Pública a Largo Plazo	-	-
Bienes Muebles	5,113,718	3,375,253	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	-
Activos Intangibles	545,439	545,439	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	626,545	626,222
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(3,564,374)	(3,474,169)	Provisiones a Largo Plazo	-	-
Activos Diferidos	426	97,415	Total de Pasivos No Circulantes	626,545	626,222
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	(8,025)	(16,940)	Total del Pasivo	2,208,547	1,336,664
Otros Activos no Circulantes	16,147	16,147	HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO		
Total de Activos No Circulantes	102,226,708	43,001,629	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido		
Total del Activo	159,813,263	69,842,608	Aportaciones	184,487,413	96,374,338
			Donaciones de Capital	(8,430,386)	(8,410,998)
			Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado		
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/ Desahorro)	(438,976)	1,454,308
			Resultados de Ejercicios Anteriores	(23,467,624)	(24,921,932)
			Revalúos	-	-
			Reservas	-	-
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	5,454,239	4,010,228
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio		
			Resultado por Posición Monetaria	-	-
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-
			Total Hacienda Pública/Patrimonio	157,604,716	68,505,944
			Total del Pasivo y Hacienda Pública/Patrimonio	159,813,263	69,842,608

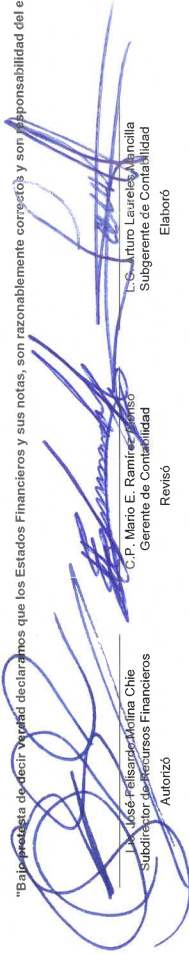
"Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor"



 José Félix de la Hita

 Subdirector de Recursos Financieros

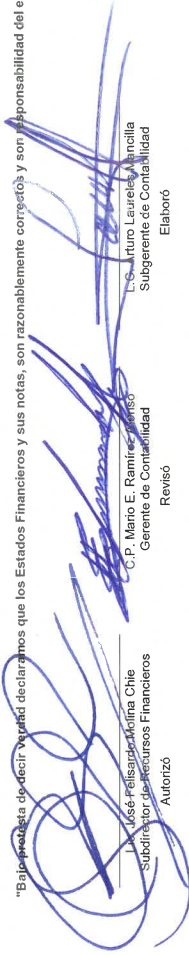
 Autorizó



 C.P. Mario E. Ramírez

 Gerente de Contabilidad

 Revisó



 C. Arturo Laureles

 Subgerente de Contabilidad

 Elaboró



FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL

Estado de Actividades

Del 01 de enero al 30 de septiembre de 2022 y 2021

(Miles de Pesos)

	Septiembre 2022	Septiembre 2021
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS		
Ingresos de Gestión	267,158	324,052
Impuestos	-	-
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derechos	-	-
Productos	-	-
Aprovechamientos	-	-
Ingresos por Venta de Bienes y Prestación de Servicios	267,158	324,052
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	809,903	759,440
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	-	-
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones	809,903	759,440
Otros Ingresos y Beneficios	90,738	534,441
Ingresos Financieros	32,839	11,133
Incremento por Variación de Inventarios	-	-
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	1,834	-
Disminución del Exceso de Provisiones	-	-
Otros Ingresos y Beneficios Varios	56,065	523,308
Total de Ingresos y Otros Beneficios	1,167,799	1,617,933
GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Gastos de Funcionamiento	686,074	647,035
Servicios Personales	211,669	180,140
Materiales y Suministros	6,878	5,538
Servicios Generales	467,527	461,357
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	40,661	38,140
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	-	-
Transferencias al Resto del Sector Público	-	-
Subsidios y Subvenciones	-	-
Ayudas Sociales	-	-
Pensiones y Jubilaciones	1,368	268
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	39,293	37,872
Transferencias a la Seguridad Social	-	-
Donativos	-	-
Transferencias al Exterior	-	-
Participaciones y Aportaciones		
Participaciones	-	-
Aportaciones	-	-
Convenios	-	-
Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública		
Intereses de la Deuda Pública	-	-
Comisiones de la Deuda Pública	-	-
Gastos de la Deuda Pública	-	-
Costo por Coberturas	-	-
Apoyos Financieros	-	-
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	716,270	185,022
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	90,205	65,091
Pérdidas por Participación Patrimonial	504,297	-
Provisiones	-	-
Disminución de Inventarios	65,682	92,396
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	-	-
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	-	-
Otros Gastos	56,086	27,535
Inversión Pública	163,770	200,114
Inversión Pública no Capitalizable	163,770	200,114
Total de Gastos y Otras Pérdidas	1,606,775	1,070,311
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	(438,976)	547,622

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

Lic. José Felisardo Molina Chie
Subdirector de Recursos Financieros
Autorizó

C.P. Mario E. Ramírez Alonso
Gerente de Contabilidad
Revisó

L.C. Arturo Laureles Mancilla
Subgerente de Contabilidad
Elaboró

FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL



Estado de Resultados

Del 01 de enero al 30 de septiembre de 2022 y 2021

(Miles de Pesos)

	Septiembre 2022	Septiembre 2021
Ingresos Propios Netos	\$ 267,158	\$ 324,052
Venta de terrenos	50,183	239,437
Ingresos por sorteo de terrenos	66,928	-
Prestación de Servicios	118,905	65,725
Otros Ingresos por recuperación de gastos	31,142	18,890
Costo de Ventas	65,682	92,396
<u>Costo de Comercialización</u>	<u>65,682</u>	<u>92,396</u>
Costo por venta de terrenos	11,470	73,448
Costo por sorteos de terrenos	24,418	-
Costo de venta por prestación de servicios	29,794	18,948
Resultado Bruto	201,476	231,656
Ingresos Diversos (Presupuestarios)	32,839	11,133
Intereses Ganados de Valores, Créditos, Bonos y Otros	32,839	11,133
Gastos de Operación (Presupuestarios)	726,735	685,175
Servicios Personales	211,669	180,140
Materiales y Suministros	6,878	5,538
Servicios Generales	467,527	461,357
Pensiones y Jubilaciones	1,368	268
Aportaciones a fideicomisos	39,293	37,872
Resultado de Operación	(492,420)	(442,386)
Subsidios y Transferencias Corrientes	809,903	759,440
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	650,647	571,318
Aportaciones para Obra Pública no Capitalizable	159,256	188,122
Resultado después de aplicar los Subsidios y Transferencias Corrientes	317,483	317,054
Resultado Integral de Financiamiento RIF	(61)	(17)
Diferencias por Tipo de Cambio a Favor en Efectivo y Equivalentes	56,025	27,518
Diferencias por Tipo de Cambio Negativas en Efectivo y Equivalentes	(56,086)	(27,535)
Otros Ingresos o Productos Virtuales	1,874	495,790
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	1,834	-
Utilidades por Venta de Activo Fijo	39	63
Utilidades por Participación Patrimonial	-	495,726
Otros Ingresos y Beneficios Varios	1	1
Otros Gastos Virtuales	594,502	65,091
Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	90,205	65,091
Pérdidas por Participación Patrimonial	504,297	-
Inversión Pública	163,770	200,114
Inversión Públicas no Capitalizable	163,770	200,114
Resultado Neto del Ejercicio	\$ (438,976)	\$ 547,622

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


Lic. José Felisardo Molina Chie
Subdirector de Recursos Financieros
Autorizó


C.P. Mario E. Ramírez Alonso
Gerente de Contabilidad
Revisó


L.C. Arturo Laureles Mancilla
Subgerente de Contabilidad
Elaboró

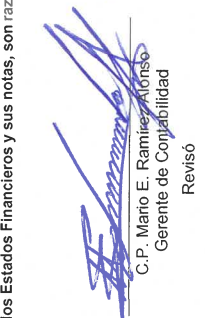


FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL
Estado de Variaciones en la Hacienda Pública
Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021
(Miles de Pesos)

Concepto	Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública / Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública / Patrimonio Generado del Ejercicio	Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	TOTAL
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido Neto de 2021	87,963,340	-	-	-	87,963,340
Aportaciones	96,374,338	-	-	-	96,374,338
Donaciones de Capital	(8,410,998)	-	-	-	(8,410,998)
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-	-	-	-
Hacienda Pública/Patrimonio Generado Neto de 2021	-	(20,911,704)	1,454,308	-	(19,457,396)
Resultado del Ejercicio: (Ahorro/Desahorro)	-	(24,921,932)	1,454,308	-	1,454,308
Resultado de Ejercicios Anteriores	-	-	-	-	(24,921,932)
Revalúos	-	-	-	-	-
Reservas	-	-	-	-	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-	4,010,228	-	-	4,010,228
Exceso o insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/ Patrimonio neto de 2021	-	-	-	-	-
Resultado de la Posición Monetaria	-	-	-	-	-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-	-	-	-
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final de 2021	87,963,340	(20,911,704)	1,454,308	-	68,505,944
Cambios en la Hacienda Pública/ Patrimonio Contribuido Neto de 2022	88,093,737	-	-	-	88,093,737
Aportaciones	88,113,075	-	-	-	88,113,075
Donaciones de Capital	(19,338)	-	-	-	(19,338)
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-	-	-	-
Variaciones de la Hacienda Pública/ Patrimonio Generado Neto de 2022	-	1,454,308	(449,273)	-	1,005,035
Resultado del Ejercicio: (Ahorro/Desahorro)	-	-	(438,976)	-	(438,976)
Resultado de Ejercicios Anteriores	-	1,454,308	(1,454,308)	-	-
Revalúos	-	-	-	-	-
Reservas	-	-	-	-	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	-	-	1,444,011	-	1,444,011
Cambios en el Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/ Patrimonio Neto de 2022	-	-	-	-	-
Resultado por posición Monetaria	-	-	-	-	-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-	-	-	-
Hacienda Pública/ Patrimonio Neto Final de 2022	176,057,077	(19,457,396)	1,005,035	-	157,604,716

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


Lito José Falcón Molina Chie
Subdirector de Recursos Financieros
Autorizó


C.P. Mario E. Ramírez Alonso
Gerente de Contabilidad
Revisó


L.C. Arturo Laureles Mancilla
Subgerente de Contabilidad
Elaboró

FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL



Estado de Cambios en la Situación Financiera

Del 01 de enero al 30 de septiembre de 2022

(Miles de Pesos)

	ORIGEN	APLICACIÓN
ACTIVO	224,314	90,194,969
<i>Activo Circulante</i>	227	30,745,803
Efectivo y Equivalentes	-	396,561
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	-	3,135,742
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	-	27,159,407
Inventarios	-	53,467
Almacenes	-	626
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	227	-
Otros Activos Circulantes	-	-
<i>Activo No Circulante</i>	224,087	59,449,166
Inversiones Financieras a Largo Plazo	-	940,037
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	36,893	-
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	-	56,761,749
Bienes Muebles	-	1,738,465
Activos Intangibles	-	-
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	90,205	-
Activos Diferidos	96,989	-
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	-	8,915
Otros Activos no Circulantes	-	-
PASIVO	871,883	-
<i>Pasivo Circulante:</i>	871,560	-
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	742,325	-
Documentos por Pagar a Corto Plazo	-	-
Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	-	-
Títulos y Valores a Corto Plazo	-	-
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	129,219	-
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	16	-
Provisiones a Corto Plazo	-	-
Otros Pasivos a Corto Plazo	-	-
<i>Pasivo No Circulante:</i>	323	-
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	-	-
Documentos por Pagar a Largo Plazo	-	-
Deuda Pública a Largo Plazo	-	-
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	-	-
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Largo Plazo	-	-
Provisiones a Largo Plazo	323	-
HACIENDA PÚBLICA/PATRIMONIO	91,011,394	1,912,622
<i>Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido</i>	88,113,075	19,338
Aportaciones	88,113,075	-
Donaciones de Capital	-	19,338
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	-	-
<i>Hacienda Pública/Patrimonio Generado</i>	2,898,319	1,893,284
Resultados del Ejercicio: (Ahorro / Desahorro)	-	1,893,284
Resultados de Ejercicios Anteriores	1,454,308	-
Revalúos	-	-
Reservas	-	-
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	1,444,011	-
<i>Exceso o insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública /Patrimonio</i>	-	-
Resultado por Posición Monetaria	-	-
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	-	-

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


 Lic. José Felisardo Molina Chie
 Subdirector de Recursos Financieros
 Autorizó


 C.P. Mario E. Ramírez Alonso
 Gerente de Contabilidad
 Revisó


 L.C. Arturo Laureles Mancilla
 Subgerente de Contabilidad
 Elaboró

FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL



Estado de Flujos de Efectivo

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

(Miles de Pesos)

Concepto	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Flujos de Efectivo por Actividades de Operación		
Origen	\$ 10,597,849	\$ 1,980,069
Impuestos	-	-
Cuotas y Aportaciones de Seguridad Social	-	-
Contribuciones de Mejoras	-	-
Derechos	-	-
Productos	-	-
Aprovechamientos	-	-
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	9,782,408	938,931
Participaciones, Aportaciones, Convenios, incentivos, Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	-	-
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones y Pensiones y Jubilados	815,441	1,041,138
Otros Orígenes de Operación	-	-
Aplicación	10,182,464	1,954,111
Servicios Personales	253,022	333,987
Materiales y Suministros	2,060	2,548
Servicios Generales	526,785	680,482
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	50,659	90,528
Transferencias al resto del Sector Público	-	-
Subsidios y Subvenciones	-	-
Ayudas Sociales	-	-
Pensiones y Jubilaciones	-	-
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	-	-
Transferencias a la Seguridad Social	-	-
Donativos	-	-
Transferencias al Exterior	-	-
Participaciones	-	-
Aportaciones	-	-
Convenios	-	-
Otras Aplicaciones de Operación	9,349,938	846,566
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	415,385	25,958
Flujos de Efectivo por Actividades de Inversión		
Origen	88,152,364	33,511,034
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	79,319,889	26,281,417
Bienes Muebles	8,829,322	7,122,586
Otros Orígenes de Inversión	3,153	107,031
Aplicación	88,171,188	33,524,944
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	79,319,889	26,284,747
Bienes Muebles	8,829,322	7,122,586
Otras Aplicaciones de Inversión	21,977	117,611
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	(18,824)	(13,910)

FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL



Estado de Flujos de Efectivo

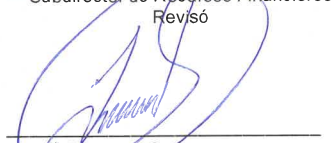
Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021

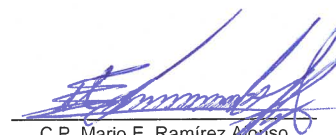
(Miles de Pesos)

Concepto	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Origen	-	-
Endeudamiento Neto	-	-
Interno	-	-
Externo	-	-
Otros Origenes de Financiamiento	-	-
Aplicación	-	-
Servicios de la Deuda	-	-
Interno	-	-
Externo	-	-
Otros Aplicaciones de Financiamiento	-	-
Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	-	-
Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	396,561	12,048
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al inicio del Ejercicio	366,319	354,271
Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio	\$ 762,880	\$ 366,319

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


 Lic. José Felisardo Molina Chie
 Subdirector de Recursos Financieros
 Revisó


 Lic. Guillermo Gatica Velázquez
 Gerente de Control Presupuestal
 Elaboró


 C.P. Mario E. Ramírez Moriso
 Gerente de Contabilidad
 Elaboró


 L.A. Luis Enrique Ramírez Yáñez
 Gerente de Tesorería
 Elaboró



FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL

Estado Analítico del Activo

Del 1 de enero al 30 de septiembre de 2022

(Miles de Pesos)

Concepto	Saldo Inicial 1	Cargos del Período 2	Abonos del Período 3	Saldo Final 4 (1+2-3)	Variación del Período (4-1)
ACTIVO	69,842,608	1,182,817,279	1,092,846,624	159,813,263	89,970,655
Activo Circulante	26,840,979	1,119,055,543	1,088,309,967	57,586,555	30,745,576
Efectivo y Equivalentes	366,319	840,869,626	840,473,065	762,880	396,561
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	1,375,602	231,114,295	227,978,553	4,511,344	3,135,742
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	17,778,771	44,163,553	17,004,146	44,938,178	27,159,407
Inventarios	7,976,400	2,826,597	2,773,130	8,029,867	53,467
Almacenes	1,755	17,481	16,855	2,381	626
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	(657,868)	63,991	64,218	(658,095)	(227)
Activo No Circulante	43,001,629	63,761,736	4,536,657	102,226,708	59,225,079
Inversiones Financieras a Largo Plazo	2,540,186	1,211,771	271,734	3,480,223	940,037
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	425,248	945,068	981,961	388,355	(36,893)
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	39,493,050	59,707,716	2,945,967	96,254,799	56,761,749
Bienes Muebles	3,375,253	1,867,336	128,871	5,113,718	1,738,465
Activos Intangibles	545,439	-	-	545,439	-
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	(3,474,169)	18,543	108,748	(3,564,374)	(90,205)
Activos Diferidos	97,415	-	96,989	426	(96,989)
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	(16,940)	11,302	2,387	(8,025)	8,915
Otros Activos no Circulantes	16,147	-	-	16,147	-

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

Lic. José Felisardo Molina Chie
Subdirector de Recursos Financieros

Autorizó

C.P. Mario E. Ramírez Alonso
Gerente de Contabilidad

Revisó

L.C. Arturo Laureles Mancilla
Subgerente de Contabilidad

Elaboró

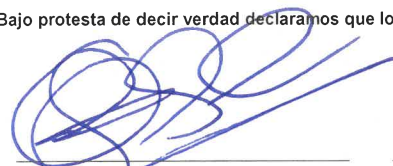
FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO : SECTOR PARAESTATAL FEDERAL

Estado Analítico de Deuda y Otros Pasivos
Del 01 de enero al 30 de septiembre de 2022
(Miles de Pesos)

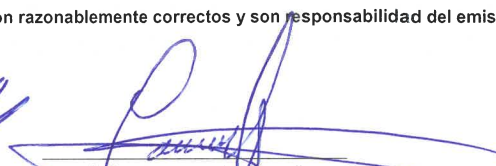


	Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldos al inicio del Período	Saldo al Final del Período
DEUDA PÚBLICA				
<i>Corto Plazo</i>				
Deuda Interna	\$		-	\$ -
Instituciones de Crédito			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamientos Financieros			-	-
Deuda Externa			-	-
Organismos Financieros Internacionales			-	-
Deuda Bilateral			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamiento Financiero			-	-
Subtotal Corto Plazo			-	-
<i>Largo Plazo</i>				
Deuda Interna			-	-
Instituciones de Crédito			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamiento Financiero por Pagar a Largo Plazo			-	-
Deuda Externa			-	-
Organismos Financieros Internacionales			-	-
Deuda Bilateral			-	-
Títulos y Valores			-	-
Arrendamiento Financiero			-	-
Subtotal Largo Plazo			-	-
Otros Pasivos			1,336,664	2,208,547
Total Deuda y Otros Pasivos	\$		<u>1,336,664</u>	<u>\$ 2,208,547</u>

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


 Lic. José Felisardo Molina Chie
 Subdirector de Recursos Financieros
 Autorizó


 C.P. Mario E. Ramírez Alonso
 Gerente de Contabilidad
 Revisó


 L.C. Arturo Laureles Mancilla
 Subgerente de Contabilidad
 Elaboró

**INFORMACIÓN SOBRE PASIVOS CONTINGENTES
FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO (FONATUR)
CORTE AL 30 DE SEPTIEMBRE 2022**

A continuación, se detallan los montos aproximados de contingencia derivados de la operación de juicios en trámite por parte del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR).

TOTAL DE JUICIOS

Al **30 de septiembre del 2022**, el número de juicios en trámite es de 268 por un monto total estimado de **\$1'113,390,919.67**, mismos que se desglosan a continuación:

Tipo de juicio o asunto	Asuntos de Probable Contingencia	Número de Juicios.		Importe	
		Sin monto estimado, aproximado o determinado	Monto estimado, aproximado o determinado	Monto estimado de la contingencia en pesos	Moneda Extranjera
a) Laboral	94	0	94	\$200,976,675.75	
b) Civil y Mercantil	38	28	10	\$577,770,635.15	
c) Administrativo	116	75	41	\$334,643,608.77	
d) Agrario	20	20	0	INDETERMINABLE	
TOTAL	268	123	145	\$1'113,390,919.67	

Es preciso mencionar, que el monto total estimado en los tramites no es completamente exigible al Fondo, ya que se debe tomar en consideración lo siguiente: (i) Los juicios se continúan litigando; (ii) La Dirección Jurídica implementa estrategias, unifica criterios y medios de impugnación con la finalidad de conseguir más sentencias y laudos favorables; (iii) En algunos juicios se demandan prestaciones contradictorias que resultan improcedentes; (iv) Existen desistimientos, convenios y conciliaciones en favor del Fondo; (v) Los términos procesales y los recursos empleados por las partes sirven únicamente para la dilatación del procedimiento y esto

hace que se retrasen las sentencias, y (vi) Resulta imposible que se condene al Fondo al pago de todas estas cantidades, cuando los juicios aún siguen en trámite.

➤ **CONSIDERACIONES PARA LAS CONTINGENCIAS**

❖ **Juicios Laborales**

De los 94 juicios laborales en trámite, se tienen 20 con laudo condenatorio firme, que están en proceso de ejecución o liquidación, de los cuales, 3 contienen condenas en materia de otorgamiento y reconocimiento de prestaciones médicas, y en materia de seguridad social. En dichos juicios no se generan obligaciones de pago para el Fondo.

Asuntos	Numero de asuntos	Monto reclamado (pesos)
Juicios laborales	94	\$200,976,675.75

❖ **Juicios Civiles y Mercantiles**

En este apartado se incluyen los juicios civiles y mercantiles en los que el Fondo es demandado derivado de controversias vinculadas con temas de cumplimiento de contratos, entre otras causas y en los que, de dictarse una sentencia contraria a los intereses del Fondo, este tendría que afrontar obligaciones de pago o aquellos juicios en los que el Fondo es actor, pero existen prestaciones recíprocas.

Asuntos	Numero de asuntos	Monto reclamado (pesos)
Juicios civiles y mercantiles en los que el Fondo es demandado	25	\$562,725,526.00
Juicios civiles y mercantiles en los que el Fondo es actor	13	\$15,045,109.15

❖ **Juicios Contenciosos Administrativos**



"2022, Año de Ricardo Flores Magón, Precursor de la Revolución Mexicana"



DIRECCIÓN JURÍDICA
SUBDIRECCIÓN JURÍDICA CONTENCIOSA

En este apartado se incluyen los juicios en trámite en contra del Fondo, en los que el Fondo es demandado derivado de Procedimientos Administrativos.

Asuntos	Numero de asuntos	Monto reclamado (pesos)
Juicios Administrativos en los que el Fondo es demandado	116	\$334,643,608.77

❖ Juicios Agrarios

En este apartado se incluyen los juicios Agrarios en trámite en contra del Fondo, consistente en la nulidad de los edictos o acuerdos en los que se ha puesto al Fondo en disposición de predios expropiados a los ejidos.

Asuntos	Numero de asuntos	Monto reclamado (pesos)
Juicios Agrarios en los que el Fondo es demandado	20	INDETERMINADO

Nota sobre los pasivos contingentes: La información presentada en el informe incluye los datos aportados por las áreas Civil, Mercantil, Laboral, Administrativo, Agrario y Penal encargadas de dar atención a los juicios y asuntos en el ámbito de su competencia.

 MTRO. JOSÉ MARÍA CASTILLO MADRIGAL SUBDIRECTOR JURÍDICO CONTENCIOSO	 LIC. MARCO AURELIO COLIN HINOJOSA GERENTE JURÍDICO CONTENCIOSO OPERATIVO	 LIC. KARLA GUADALUPE SEVILLA LIZARRAGA GERENTE JURÍDICO CONTENCIOSO, CONSULTIVO Y CORPORATIVO
---	---	--



Fondo Nacional de Fomento al Turismo
Fideicomiso del Gobierno Federal en Nacional Financiera, S.N.C.
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021
(Miles de Pesos)

a) **NOTAS DE DESGLOSE**

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Bancos:		
Moneda nacional	\$ 16,977	\$ 332,616
Inversiones temporales	745,646	33,576
Fondos de afectación específica	257	127
Total efectivo	\$ 762,880	\$ 366,319

Equivalentes de efectivo

Inversiones temporales (Corto Plazo)
Banobras, S.N.C.

Septiembre 2022		
Títulos	Precio de mercado	Inversión
4,403,734	100.40718500	\$ 442,167
3,000,000	99.96575400	299,897
35,950	99.63059	3,582
		\$ 745,646

Diciembre 2021		
Títulos	Precio de mercado	Inversión
337,587	99.45759463	\$ 33,576
		\$ 33,576

El vencimiento de las inversiones al 30 de septiembre de 2022 fue al 03 de octubre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 fue al 3 de enero de 2022.

Derivado del Acuerdo por parte de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público que expide los Lineamientos para el manejo de las disponibilidades financieras de las entidades paraestatales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 1º de marzo de 2006, con el fin de promover la inversión en las mejores condiciones de riesgo y rendimiento, regular la transparencia en el manejo de las disponibilidades financieras y fortalecer la vigilancia sobre su manejo, el FONATUR celebró con BANOBRAS, S.N.C. un contrato de depósito, custodia y administración de valores el 28 de agosto de 2006, mismo que inició su vigencia a partir del 1º de septiembre del mismo año, por el cual BANOBRAS, S.N.C. conviene en

recibir del Fondo valores y/o efectivo para su custodia y administración, para restituirlos de acuerdo a lo convenido en el contrato y a lo establecido por las disposiciones normativas aplicables.

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el valor del efectivo y equivalentes aumentó comparado a lo reportado al 31 de diciembre de 2021, las inversiones temporales (hasta tres meses) aumentaron en \$712,070 derivado principalmente por el depósito en garantía de \$585,144 del Fideicomiso Costa Capomo, así como por el cobro de \$66,928 de los ingresos por sorteos recibidos de acuerdo con el convenio de colaboración entre la Lotería Nacional y FONATUR. Asimismo los bancos en moneda nacional reflejan una disminución de \$315,639 debido a reintegros de recursos fiscales devueltos a la TESOFE, que no fueron utilizados en el derecho de vía del Proyecto Tren Maya.

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES

a) Cuentas por cobrar a corto plazo

Como se indica en las notas de gestión administrativa los derechos a recibir se integran por clientes por venta de terrenos, por venta de inversiones, créditos refaccionarios y directos, los cuales tienen vencimientos mayores a un año dadas las características de cada operación, así como por los créditos a partes relacionadas y terceros exigibles a la prestación del servicio.

	Septiembre 2022	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Organización Editorial Acuario, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 24,751
Vázquez Mellado Mier	5,736	-
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	13,720	303,755
Ciscolang, S.A. de C.V.	11,675	5,303
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Cocoa, S.A. de C.V.	18,627	2,245
Desarrolladora Marina Puerto Escondido	16,492	40,556
Inmobiliaria Legacy Aldana S.A. de C.V.	1,314	2,935
Negocios Inmobiliarios y Mantenimiento	1,518	737
Gustavo Marroquín G.	633	-
El Dorado Bay	1,473	4,132
I Ibalansi S.C.	220	730
Héctor Alfaro Béjar	571	-
Antonio Talamantes Castillo	464	1,556
Otros	5,185	1,655
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V. (dólares) (1)	216,738	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V. (2)	11,633	-
Hoteles Estratégicos	298	-
Consultores y Asesorías	173	-
Otros	227	-
Otras cuentas por cobrar: (3)		
Partes relacionadas	133,809	-
Otras cuentas por cobrar	11,686	-
Penalizaciones	342	-
Total	\$ 455,370	\$ 388,355

	Diciembre 2021	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Organización Editorial Acuario, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 24,751
Vázquez Mellado Mier	5,736	-
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	12,742	304,588
Ciscolang, S.A. de C.V.	11,675	5,303
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Cocoa, S.A. de C.V.	11,698	8,747
Desarrolladora del Sureste CIP, S.A. de C.V.	243	158
Desarrolladora Marina Puerto Escondido	15,726	52,812
Fondo de Recuperación de Inmuebles SAP	150	355
Inmobiliaria Bahía de Conejos, S. de R.L.	71	533
Inmobiliaria Legacy Aldana S.A.de C.V.	1,313	3,914
Negocios Inmobiliarios y Mantenimiento	5,029	6,583
Gustavo Marroquín G.	633	-
Servicios de Inteligencia en Finanzas Empresarial y Gubernamental, S.A de C.V.	2,252	7,558
El Dorado Bay	1,359	5,093
Otros	6,008	4,848
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V. (dólares) (1)	219,703	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V. (2)	11,633	-
Hoteles Estratégicos	298	-
Consultores y Asesorías	173	-
Otros	235	-
Otras cuentas por cobrar: (3)		
Partes relacionadas	132,105	-
Otras cuentas por cobrar	13,271	-
Penalizaciones	340	5
Total	\$ 455,229	\$ 425,248

- (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.

Con fecha 05 de septiembre de 2018 la superioridad devolvió los autos originales del expediente principal al juzgado.

Actualmente se continua con la ejecución de la sentencia (procedimiento de remate).

El 22 de diciembre de 2021 la Subdirección Jurídica Contenciosa solicitó a la Gerencia de Tesorería un Contador Público que funja como interventor a la Caja de la empresa demandada, por lo que el 23 de marzo de 2022 quedó asentado en autos que por parte de FONATUR se designa al C.P. Juan Carlos Sánchez Romano.

- (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.

En 2018 la Gerencia Jurídico Contencioso Operativo, informó que continua el proceso legal, ya que se acordó rebeldía dado que el tercero no dio contestación a la demanda. Por otro lado, se solicitó llamamiento a juicio a los socios de la empresa Proyectos turísticos del Golfo, sin embargo, la petición no fue acordada favorablemente por lo que se impugnó dicha determinación.

Cabe mencionar que se emplazó debidamente a Eduardo Garza de la Fuente accionista de la Persona Moral, sin que haya dado contestación, por lo que se ejercitaran las acciones conducentes para impulsar el procedimiento.

Es por ello, que la Subdirección Jurídica Contenciosa, está elaborando el incidente de compensación a fin de que se solicite el pago, considerando el estado de cuenta actualizado, y estado de cuenta respecto a los intereses legales por el periodo comprendido del 10 de junio de 2003 al 31 de julio de 2020.

Con fecha 29 de marzo de 2021 el Gerente Jurídico Contencioso Operativo, informa al Gerente de Tesorería que el 25 de marzo de 2021 se solicitó al Juzgado Noveno de Distrito en Materia Civil de la ciudad de México, notificar por edictos el emplazamiento a juicio al codemandado Grupo Tamex, S.A. de C.V.

Se encuentra pendiente el emplazamiento de la codemandada Grupo Tamex ya que no se ha podido localizar en su domicilio, se giraron oficios a diversas dependencias sin obtener domicilio diverso para notificar, la Secretaría de Relaciones Exteriores informó, que la encargada de autorizar el uso de denominaciones es la Secretaría de Economía por lo que se girará oficio a dicha Secretaría a fin de que proporcione el domicilio que en su caso tenga registrado y de no obtener un domicilio diverso para emplazar, una vez que se han agotado todos los domicilios, se gestionará el emplazamiento por edictos.

La Secretaría de Economía informa que no cuenta con domicilio diverso de la codemandada Grupo Tamex, por lo que se determinará la pertinencia de solicitar el emplazamiento por edictos.

- (3) Los ingresos por cuentas por cobrar por **Prestación de Servicios** se registran en el pasivo y hasta el momento en que se cobran 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

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Consorcio Prodipe (dólares) (I)	\$ 236,156	\$ 239,315
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A. de C.V. (II)	31,041	31,041
Sidek Creditor Trust (dólares) (III)	53,442	54,173
Préstamos a empleados	4,124	4,287
Gastos por comprobar empleados (IV)	3,514,296	500,576
Otros (V)	4,457	4,013
	\$ 3,843,516	\$ 833,405

- I. **Consorcio Prodipe.** Corresponde a los pagos que FONATUR efectuó en 1998 como garante en los convenios de crédito celebrados entre Consorcio 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 dé cumplimiento a la orden de reaprehensión.

Dado que el juez de la causa penal emitió un acuerdo en el cual se determinó desechar de plano por notoriamente improcedente el incidente planteado por lo que el C. Patrick Robert Mery Sanson de Wallincour, promovió recurso de revocación, mismo que fue declarado improcedente, por lo que el C. Patrick Robert Mery Sanson de Wallincour promovió juicio de amparo, en el cual se determinó que la justicia de la unión no ampara ni protege al quejoso.

El 22 de marzo del 2019, el Secretario Encargado del Despacho del Juzgado Décimo Sexto de Distrito de Procesos Penales en la Ciudad de México, declaró extinguida la probable responsabilidad penal de Patrick Robert Mery Sanson de Wallincour, por prescripción de la acción penal, decretando el sobreseimiento de la causa penal, en razón de que al hacer una operación aritmética obtuvo que a esa fecha han transcurrido ocho años, lapso suficiente para que se actualice la prescripción de la acción penal; no obstante ello, el Agente del Ministerio Público de la Federación adscrito al referido Juzgado omitió interponer medio de impugnación en contra de tal determinación, por lo que se da inicio a la Carpeta de Investigación FED/VG/FECCL-CDMX/0000156/2020 por delitos Contra la Administración de Justicia.

De igual forma FONATUR interpone recurso de apelación que fue resuelto el 30 de mayo del 2019 en el Toca Penal 111/2019, confirmando la resolución apelada.

Actualmente se encuentra en espera de la determinación de la Carpeta de Investigación.

- II. 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.

Existe una sentencia interlocutoria que resuelve procedente el pago por concepto de rentas generadas por el uso y disfrute de los lotes 1-b y 2; no obstante, las actividades en los Órganos Jurisdiccionales del Poder Judicial de la Federación, fueron suspendidas como parte de las medidas de contingencia por el virus COVID-19, por lo que la Subdirección Jurídico Contenciosa no ha podido presentar el incidente de compensación ante el juzgado.

Con fecha 02 de junio de 2021, se promovió incidente de cuantificación respecto a las cantidades pagadas a FONATUR por los inmuebles más los intereses respectivos, el cual se encuentra pendiente de que se dicte sentencia.

Con fecha 21 de junio de 2021, se promovió incidente de cuantificación respecto a las cantidades pagadas a FONATUR por los inmuebles más los intereses respectivos.

Se cita a las partes a la audiencia de desahogo de pruebas y alegatos del incidente promovido y pasó a sentencia.

Con fecha 25 de abril de 2022 mediante sentencia se estableció que ...*“la parte incidentista cuantificó el número de días transcurridos y no así el número de años y meses transcurridos, lo cual genera que la cantidad variara y obtuviera una cantidad diferente a la que se desglosa con antelación, en términos de la sentencia definitiva dictada en el presente juicio; así como las diversas resoluciones interlocutorias de nueve de octubre de dos mil doce y la diversa de quince de junio de dos mil dieciocho...”*.

Por lo anterior la Gerencia de Tesorería realizó la cuantificación en meses y años, actualmente la Subdirección Jurídica Contenciosa se encuentra realizando el proyecto a efecto de promover nuevamente el incidente de cuantificación.

- III. 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 2021 existe un saldo pendiente de cobro por US 2.6 millones de dólares, que se considera potencialmente incobrable, el cual se encuentra totalmente reservado.

Durante el ejercicio 2020, la Subdirección de Mecanismos Financieros y Administración de Inversiones Patrimoniales (SMFyAIP) tenía contemplado presentar Solicitud de Acuerdo al Comité Técnico de FONATUR, sin embargo, de la revisión de la misma el área jurídica determinó la necesidad de la elaboración de un nuevo dictamen de incobrabilidad, en virtud de que la fecha del mismo era del ejercicio 2017, por lo que mediante oficio GJCO/MACH/102/2022 de fecha 21 de junio del 2022 la Subdirección Jurídica Contenciosa remitió el dictamen de incobrabilidad a la Subdirección de Mecanismos Financieros y Administración de Inversiones Patrimoniales, y se está a la espera de su visto bueno, a fin de presentar la Solicitud de Acuerdo para la autorización de la cancelación del saldo ante el Comité Técnico de Fonatur.

- IV. Gastos a comprobar empleados,** el saldo corresponde principalmente a los pagos realizados con motivo de las acciones para la liberación del derecho de vía para el proyecto Tren Maya, reconocidos en este rubro debido a los diversos trámites requeridos para la obtención del derecho de vía.
- V.** Dentro de este saldo se encuentra lo relacionado a **Desarrollo Marina Ixtapa (DMI)**, respecto a la entrega de los lotes 85, 86 y 86A, 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. 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 reconvencción 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 86A. 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.

Mediante resolución judicial interlocutoria de fecha 25 de septiembre de 2020 se ordenó girar exhorto al Juez de Distrito en turno en el Estado de Guerrero, con residencia en Acapulco, a efecto de requerir el cumplimiento voluntario de Desarrollo Marina Ixtapa.

Con fecha 13 de septiembre 2021 el Tercer Tribunal Unitario dicta resolución en la cual condena a Fonatur a lo siguiente:

“Se condena a la demandada Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo en su carácter de Fiduciaria, en el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) a vigilar y asegurarse que los servicios en materia de energía eléctrica, suministro de agua potable y tratamiento de aguas residuales se proporcionen con las obras ya existentes u otras equivalentes a las descritas en el anexo 1, del convenio de cinco de octubre de 1999, de conformidad con la normativa aplicable, lo anterior, con el importe de \$2,000,000 al tipo de cambio de \$9.40, que se obtienen de la entrega por la actora Desarrollo Marina Ixtapa, de los lotes 85,86,86A del DMI a Fonatur.”

Cabe destacar que dicha sentencia no ha quedado firme en virtud de que se encuentra en término para interponer juicio de amparo directo.

Derivado de lo anterior, DMI y esta Entidad interpusieron demanda de amparo directo en contra del cumplimiento a la ejecutoria anterior, radicadas ante el Décimo Segundo Tribunal Colegiado en materia Civil con números de expedientes 567/2021 y 596/2021, respectivamente, sin embargo, dicho Tribunal sobreseyó ambos amparos debido a que consideró que el Tercer Tribunal Unitario en materia civil, administrativa tuvo defecto en el cumplimiento a la ejecutoria, por lo que ordenó dejarla insubsistente y dictar una nueva sentencia.

Con fecha 04 de marzo de 2022, el Tercer Tribunal Unitario en materias Civil, Administrativa y especializado en Competencia Económica, Radiodifusión y Telecomunicaciones del Primer Circuito dicta una resolución en los autos del tomo 561/2013-I, que en sus apartados señala lo siguiente:

En el segundo, se condena a la demandada Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, como Fiduciaria del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) a vigilar y asegurarse que los servicios en materia de energía eléctrica, suministro de agua potable y tratamiento de aguas residuales se proporcionen con las obras ya existentes u otras equivalentes a las descritas en el anexo 1 del convenio de cinco de octubre de mil novecientos noventa y nueve, de conformidad con la normatividad aplicable, los cuales deberán corresponder al importe de \$2,000,000.00 (dos millones de dólares, al tipo de cambio de \$9.40 (nueve pesos, cuarenta centavos moneda nacional), siempre y cuando las partes efectúen la reversión a favor de FONATUR de los lotes de manera formal para lo cual quedan a salvo sus derechos para que los hagan valer en la vía y forma que estimen procedentes.

En el tercero, se absolvió a FONATUR de la condena emitida por el Decimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, en la ejecutoria Federal de doce de marzo de dos mil quince, dictada en el juicio de amparo directo 309/2014, donde se condenaba a la demandada a destinar \$2,000,000.00 (dos millones de dólares), para la realización de las obras de infraestructura en la zona donde se ubica Marina Ixtapa.

En virtud de lo anterior, las partes promovieron amparo directo, los cuales se radicaron ante el Décimo Segundo Tribunal Colegiado del Primer Circuito con número de expediente 243/2022 y 242/2022, en espera de la sentencia correspondiente.

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

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Anticipos en Litigio (A)	\$ 8,836	\$ 8,836
Fonatur Constructora		
Dación en Pago (B)	52,129	52,129
	\$ 60,965	\$ 60,965

(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) Este saldo corresponde a los importes de 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.

Antigüedad de saldos Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes al 30 de septiembre de 2022

	90 Días	180 Días	≤ 365 Días	> a 365 Días	Total general
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	\$ 35,708	\$ 338	\$ 1,079	\$ 418,245	\$ 455,370
Deudores	744,385	1,439,110	1,109,687	550,334	3,843,516
Impuesto al Valor Agregado pendiente de Acreditar	151,493				151,493
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	-	-	-	60,965	60,965
Total General	\$ 931,586	\$ 1,439,448	\$ 1,110,766	\$ 1,029,544	\$ 4,511,344

DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Anticipo a Proveedores	\$ 2,528,848	\$ 2,284,062
Partes Relacionadas	364,724	364,724
Gastos Anticipados	43,265	1,010
<i>Anticipos a Proveedores y Gastos Anticipados</i>	<u>2,936,837</u>	<u>2,649,796</u>
<i>Anticipo a Proveedores Adquisición Bienes Inmuebles y Muebles</i>	3,208,569	4,979,198
Partes Relacionadas	53,033	7,794
Otros Anticipos a Contratistas	38,728,858	10,127,031
<i>Anticipo a Contratistas</i>	<u>38,781,891</u>	<u>10,134,825</u>
<i>Depósitos en garantía</i>	12	-
<i>Impuestos a favor</i>	10,869	14,952
Total	\$ 44,938,178	\$ 17,778,771

Antigüedad de saldos Derechos a Recibir Bienes o Servicios al 30 de septiembre de 2022

	90 Días	180 Días	≤ 365 Días	>a 365 Días	Total General
Anticipo a Proveedores	\$ 186,177	\$ 354,384	\$ 503,225	\$ 1,893,051	\$ 2,936,837
Anticipo a Proveedores Adquisición Bienes Inmuebles y Muebles	-	569,739	-	2,638,830	3,208,569
Anticipo a Contratistas	19,127,635	727,447	17,939,520	987,289	38,781,891
Depósitos en Garantía	12				12
Impuestos a Favor	10,869	-	-	-	10,869
Total general	\$19,324,693	\$ 1,651,570	\$18,442,745	\$ 5,519,170	\$ 44,938,178

BIENES DISPONIBLES PARA SU TRANSFORMACION O CONSUMO (INVENTARIOS)

INVENTARIOS DE TERRENOS

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

	Septiembre 2022	
	Superficie m ²	Importe
Disponibles para la venta	5,238,384	\$ 2,324,230
Proceso de urbanización	9,012,590	1,126,725
En breña	61,111,833	4,530,387
Subtotal	75,362,807	7,981,342
San Quintín	833,592	48,525
Total	76,196,399	\$ 8,029,867

	Diciembre 2021	
	Superficie m ²	Importe
Disponibles para la venta	5,099,226	\$ 2,279,703
Proceso de urbanización	9,936,424	1,419,100
En breña	60,431,597	4,229,072
Subtotal	75,467,247	7,927,875
San Quintín	833,592	48,525
Total	76,300,839	\$ 7,976,400

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

	Septiembre 2022	
	Superficie m ²	Importe
Huatulco, Oax.	5,388,639	\$ 1,001,940
Cancún, Q. Roo	2,015,779	242,275
Palenque, Chis.	186,653	34,510
Cozumel, Q.Roo	76,500	130,915
Ixtapa, Gro.	1,712,577	1,426,957
Nopoló	3,432,538	268,327
Loreto, B.C.S.	1,595,184	359,942
Puerto Escondido, B.C.S.	34,198,763	261,549
San José del Cabo, B.C.S.	1,961,603	216,073
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862
Kino Nuevo	2,123,310	12,372
Playa Espíritu	21,828,026	3,773,914
Nayarit	164,853	151,921
Escala Náutica La Paz	52,351	12,156
Avándaro y otros	7,910	8,629
Subtotal	75,362,807	7,981,342
San Quintín	833,592	48,525
Total	76,196,399	\$ 8,029,867

	Diciembre 2021	
	Superficie m ²	Importe
Huatulco, Oax.	5,417,643	\$ 1,009,687
Cancún, Q. Roo	2,015,779	226,380
Palenque, Chis.	186,653	34,510
Cozumel, Q. Roo.	76,500	130,915
Ixtapa, Gro.	1,714,602	1,400,819
Nopoló	3,433,225	268,710
Loreto, B.C.S.	1,595,184	343,303
Puerto Escondido, B.C.S.	34,198,763	261,549
San José del Cabo, B.C.S.	1,961,603	208,916
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862
Kino Nuevo	2,123,310	12,372
Playa Espíritu	21,899,687	3,779,259
Nayarit	164,853	150,561
Escala Náutica La Paz	53,414	12,403
Avándaro y otros	7,910	8,629
Subtotal	75,467,247	7,927,875
San Quintín	833,592	48,525
Total	76,300,839	\$ 7,976,400

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

Durante 2022 se han realizado diversas actualizaciones al Plan Maestro del CIP Playa Espíritu, por lo cual se han efectuado los siguientes movimientos en las superficies del CIP: el traspaso de una superficie de 5,522.57 m² de Construcciones en Proceso de Bienes de Dominio Público al Inventario de Terrenos en Breña, así como el traspaso de un lote con una superficie de 40,511.30 m² de Construcciones en Proceso en Bienes Propios al Inventario de Terrenos en Breña, el traspaso de una superficie de 60.60 m² del Inventario de Terrenos Disponible para la Venta a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público y el traspaso de 9 lotes que incluyen 3 subdivisiones del Inventario de Terrenos Disponible para la Venta a Construcciones en Proceso de Bienes de Dominio Público por una superficie total de 41,515.19 m², el traspaso de una superficie de 498.57 m² del Inventario de Terrenos en Breña a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público y 209 movimientos de superficie entre los inventarios de terrenos en Breña, en Proceso y Disponible para la venta por una superficie total de 14,056,302.63 m², el complemento a la donación registrada en 2017 a la SEDENA por un ajuste de superficie donada la cual incremento en 1,891.47 m² en el CIP de Playa Espíritu; por otra parte en Huatulco, Oaxaca se realizó el traspaso al Inventario Disponible para la Venta de un lote de 2,500 m² proveniente de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público, dichos movimientos se detallan como sigue:

- En Playa Espíritu, Sinaloa se realizó el traspaso de una superficie de 5,522.57 m² del lote 1 vialidades Sector Central de Construcción de vías de comunicación en Proceso al Inventario de terrenos en Breña, el traspaso del lote 1 PTAN Hotel Express de

Construcciones de Obras para el Abastecimiento al Inventario de Terrenos en Breña por 40,511.30 m², el traspaso de una superficie de 60.60 m² del lote 1 mz 4-A del inventario de Terrenos Disponible para la Venta a Vialidades Polígono 1 de Construcción de vías de Comunicación en Proceso, así como los traspasos de los lotes Polígono 7-Fracción, Lote 4 mz 4 y Lote 2 mz 5, además de los traspasos y subdivisiones de los lotes Polígono 6, Polígono 4 y Lote 3 mz 4, , por una superficie total de 41,515.19 m² del Inventario de Terrenos Disponible para la Venta a Vialidades y andadores de Construcción de vías de comunicación en Proceso, así como el traspaso de una superficie de 498.57 m² del lote Rva Territorial Sector Central del Inventario de Terrenos en Breña a Construcción de vías de comunicación en Proceso.

- En Playa Espíritu, se realizó el complemento a la donación a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA) por una superficie de 1,891.74 m², la cual se suma a los 598,108.53 m² del lote 1, que formaban parte del Inventario de Terrenos en Breña de FONATUR, para poder dar cumplimiento a lo señalado en la escritura pública 19,807 protocolizada en julio de 2013, misma que indica una superficie donada por 600,000 m².

- En Huatulco, Oaxaca se realizó el traspaso al Inventario de Terrenos Disponible para la Venta del lote C de la manzana 3-A del Corredor Turístico Santa Cruz por 2,500 m², el cual se encontraba en Edificación no Habitacional en Proceso.

En Playa Espíritu se realizaron 5 movimientos de superficie en el Inventario de Terrenos de Breña por un total de 12,349,879.65 m², 6 movimientos de superficie del Inventario de Terrenos en Proceso al Inventario de Terrenos en Breña por una superficie total de 923,834.07 m² y 198 movimientos de superficie del Inventario de Terrenos en Breña al Inventario de Terrenos Disponible para la Venta, por una superficie total de 782,588.91 m².

Durante 2021 se realizaron las donaciones de 2 lotes en Huatulco con una superficie total de 6,645.65 m², 4 lotes en Loreto por una superficie total de 56,378.89 m², la aportación a un fideicomiso de 3 lotes de Cozumel con una superficie total de 45,461.58 m², adicionalmente se realizaron en Playa Espíritu 16 movimientos de superficie a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público por un total de 114,997.93 m² que se encontraban en inventario en proceso, se realizaron traspasos al inventario disponible para la venta de un lote de Huatulco por 21,674.74 m², un lote ubicado en Nopoló por 123,717.47 m², así como un lote de Puerto Escondido por 69,053.36 m², dichos lotes se encontraban en Construcciones en Proceso de Bienes de Dominio Público. Por otra parte, se realizaron 45 traspasos de terrenos y 76 movimientos de superficie por un total de 1,745,455.91 m² de los rubros en proceso y breña, al disponible para la venta siendo los desarrollos de Playa Espíritu, Huatulco, Ixtapa, Puerto Escondido, Nopoló y Loreto B.C.S., dichos movimientos se realizaron de la siguiente manera:

- En Huatulco, Oaxaca se realizó la donación de 2 lotes, ubicados como 5 y 3B sección Marina Chahué en Bahías de Huatulco, con una superficie total de 6,645.65 m², a favor del Gobierno del Estado de Oaxaca, los cuales formaban parte del Inventario en Proceso.

- En Loreto, Baja California Sur, se realizó la donación de 4 lotes, ubicados como 1 y 2, manzana 21 y lotes 1 y 2 manzana 22, del Polígono II, con una superficie total de 56,378.89 m², a favor de la Secretaría de Marina, los cuales aún formaban parte del

Inventario Disponible para la venta de FONATUR, sin embargo, fueron donados en septiembre de 2015.

- En Cozumel, Quintana Roo, se realizó la aportación de 3 lotes, ubicados como 1,3 y 5 manzana 4, con una superficie total de 45,461.58 m², a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía con Derecho de Reversión número CIB/3795, dichos lotes formaban parte del Inventario en Proceso.

- En Playa Espíritu, Sinaloa se realizaron 16 traspasos a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público de vialidades y Conservación ecológica, que se encontraban en Inventario en Proceso de Elaboración por una superficie total de 114,997.93 m².

- En Huatulco, Oaxaca se emitió el alta del lote 3 de la manzana 3 del Sector "C" con una superficie total de (21,674.74 m²), el cual se encontraba en Instalaciones y Equipamiento en Construcciones, dichos lotes se traspasaron al Inventario disponible para la venta.

- En Nopoló, Baja California Sur se emitió el alta del lote 10 de la manzana VI, de la Sección Hotelera de (123,717.47 m²), el traspaso se hizo de Edificación No Habitacional en Proceso a Inventario disponible para la venta.

- En Puerto Escondido, Baja California Sur, se emitió el alta del lote Polígono A, Lote A Fracción 3 de (69,053.36 m²), el traspaso se hizo de Edificaciones no habitacional en Proceso a Inventario Disponible para la venta.

- En Playa Espíritu, Sinaloa se emitió el alta de 67 lotes ubicados en los Polígonos 1,3,4,5,6,7, Sector Central con una superficie total de (497,838.55 m²) el traspaso se realizó del Inventario en Proceso al Inventario disponible para la venta.

- En Huatulco, Oaxaca se emitió el alta de los lotes 1 al 4, manzana 12, Sector "K", Bahías de Huatulco Oaxaca de (632.25 m²), el lote 5 manzana 5 Sector "M" de (150 m²) por el traspaso del Inventario en Proceso al Inventario disponible para la venta y el alta del lote 1A manzana 2A, la Entrega Sector "B" en Bahías de Huatulco Oaxaca de (437.91m²) por el traspaso al Inventario disponible para la venta del Inventario en breña.

- En Ixtapa, Guerrero se emitió el alta del lote 3-A manzana 3, SMZ III de (5,079.47 m²), el traspaso se realizó del Inventario en proceso a Inventario disponible para la venta.

- En Puerto Escondido, Baja California Sur, se realizó el traspaso al lote Polígono A, Lote A Fracción 3 de (430,946.64 m²) procedente del Inventario en breña, así como el alta de 7 lotes, específicamente de los "lotes 1" de las manzanas 15,17,18, 20 y 21, una vialidad interna y una reserva de la 1ra etapa de Puerto Escondido (130,021.69 m²), los traspasos se realizaron del inventario en breña al Inventario disponible para la venta.

- En Loreto, Baja California Sur, se emitió el alta de 30 lotes y la modificación de superficie de 9 lotes del Polígono II estos movimientos representan una superficie total de (661,379.94 m²), el traspaso se realizó del Inventario en breña a Inventario disponible para la venta, así como el alta del lote 2 manzana 13 del polígono II con una superficie de (18,969.46 m²), el cual se traspasó del Inventario en proceso al Inventario disponible para la venta.

ALMACÉN

El almacén de materiales y suministros de consumo se valúa a valor de realización utilizando el método de costo promedio y se integra como sigue:

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Productos alimenticios, agropecuarios y forestales adquiridos como materia prima	\$ 849	\$ 363
Materiales y útiles de oficina	575	429
Materiales y útiles para el procesamiento	180	181
Material de limpieza	335	179
Material eléctrico y electrónico	391	460
Materiales complementarios	-	85
Otros	51	58
Total	\$ 2,381	\$ 1,755

El almacén está conformado por materias primas, materiales de oficina, material de limpieza y otros destinados a la operación del Fondo Nacional de Fomento al Turismo. Se valúan utilizando el método de costo promedio y se integra como sigue:

Para la asignación del costo unitario del almacén se utiliza la fórmula de costos promedios, el cual consiste en que el costo de cada artículo se determinara mediante el promedio del costo de artículos similares al inicio de un periodo adicionando el costo de artículos similares comprados o producidos durante éste.

INVERSIONES FINANCIERAS.

a) Inversiones Financieras a largo plazo

Inversiones a Largo plazo	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Fondo de Pensiones	\$ 73,089	\$ 72,766
Fondo de pensiones Oaxaca (HQRO)	8,017	8,017
	\$ 81,106	\$ 80,783

Estos importes corresponden a las aportaciones del fondo de pensiones de los Jubilados de FONATUR así como los empleados del Hotel Quinta Real Oaxaca que son reconocidos de acuerdo a la Norma de Información Financiera Gubernamental (NIFGG SP 05) "Obligaciones Laborales", así como con la Guía Contabilizadora 33. Del Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal.

b) Inversión en Compañías Asociadas

En este rubro se registra la valuación de las inversiones en acciones a través del método de participación, por los resultados de las empresas donde FONATUR tiene participación accionaria, cabe mencionar que hasta julio de 2021 se presentaba en el pasivo, ya que la valuación correspondía a un déficit ocasionado por la inversión en Fonatur Constructora, S.A. de C.V.

Los porcentajes para calcular la participación en los resultados de compañías afiliadas fueron determinados con base en las últimas actas de asamblea de accionistas celebradas

hasta 2021 por las compañías reportadas. La inversión en las compañías asociadas al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 es de:

Septiembre 2022				
Compañía	% de participación	Inversión en Subsidiarias	Método de participación del ejercicio	Participación en Utilidades Acumuladas
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. (1)	99.99 %	\$ 2,752,979	\$ (568,688)	\$ 1,447,708
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. (2)	99.99 %	(755,368)	(23,566)	-
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V. (1)	99.99 %	271,229	63,380	(3,711)
Fonatur Solar, S.A. de C.V. (1)	99.99 %	24,649	24,600	-
Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.	44.20%	10,954	-	-
Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V.	10.00%	585	(23)	4
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. (3)	0.02%	-	-	-
Fiso Condominios Kin-Ha	100%	319	-	10
Total		\$ 2,305,347	\$ (504,297)	\$ 1,444,011

Diciembre 2021				
Compañía	% de participación	Inversión en Subsidiarias	Método de participación del ejercicio	Participación en Utilidades Acumuladas
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V. (1)	99.99 %	\$ 1,873,959	\$ 1,369,540	\$ -
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. (2)	99.99 %	(731,802)	(774)	-
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V. (1)	99.99 %	211,560	103,697	-
Fonatur Solar, S.A. de C.V. (1)	99.99 %	49	-	-
Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.	44.20%	10,954	-	-
Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V.	10.00%	604	(3)	(11)
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. (3)	0.02%	-	(23)	12
Fiso Condominios Kin-Ha	100%	309	-	7
Total		\$ 1,365,633	\$ 1,472,437	\$ 8

(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 con la política de cobranza y que se evalúe por parte de los miembros del Comité Técnico las estrategias para atender la problemática.
- Analizar la creación de la reserva de cuentas incobrables.

En seguimiento a los acuerdos antes descritos reportados por el Apoderado Legal de Fonatur Constructora comenta lo siguiente:

- Mediante los acuerdos Ac/SO-01-17/008 y Ac/SO-04-17/009 del Consejo de Administración de Fonatur Constructora se da seguimiento a la recuperación de adeudos, tales acuerdos siguen vigentes.
- En la Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico de FONATUR, de fecha 20 de junio del año 2017, se aprobó la capitalización hasta por un monto de \$22,549 con el único fin de liquidar a los trabajadores en activo de Fonatur Constructora; al concluir la administración federal al 30 de noviembre de 2018, en términos del Acuerdo Ac/SO-02-17/012 del Consejo de Administración de Fonatur Constructora fueron liquidados 134 servidores públicos de Fonatur Constructora, ejerciéndose una cantidad total de \$15,684.
- Actualmente, ninguna persona ocupa la estructura orgánica autorizada de Fonatur Constructora.
- El último Programa de Trabajo aprobado por el Consejo de Administración ocurrió en la cuarta Sesión Ordinaria del Consejo de Administración de Fonatur Constructora para el ejercicio fiscal 2022; por lo que hace a la recuperación de adeudos, el tema tiene seguimiento mediante los acuerdos Ac/SO-01-17/008 y Ac/SO-04-17/009.
- Se han realizado diversas acciones tendentes a la desincorporación y posterior liquidación de Fonatur Constructora, para el caso se cuenta con el seguimiento de los acuerdos Ac/SO-01-14/007 y Ac/SO-03-19/006 del Consejo de Administración de Fonatur Constructora.
- La Dirección Jurídica del FONATUR presta los servicios de carácter legal a Fonatur Constructora desde el ejercicio 2018.
- Con el acuerdo Ac/SE-03-21/008 del Comité Técnico del FONATUR estableció no aplicar la política de cobranza, ni llevar a cabo acciones judiciales en contra de Fonatur Constructora, para reclamar el pago de los pasivos.
- Actualmente, este tema se encuentra en integración toda vez que al ser observación de auditoría se estima concluir con la provisión de cuentas al final del ejercicio 2022.

Al respecto, se informa que la Norma de Información Financiera Gubernamental (NIFGG SP 01) "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, para la cuenta pública los cuales corresponden al ejercicio terminado el 29 de febrero de 2020.

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.).

El 28 de diciembre de 2018 en el Diario Oficial de la Federación se aprueba la iniciativa del paquete fiscal para el ejercicio 2019, en la cual se consideró una modificación en la asignación de recursos que incide directamente en la condición financiera del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. al proponer modificaciones a los usos de los ingresos a los que se refiere el derecho establecido en la fracción I del artículo 8º de la Ley Federal de Derechos (principal instrumento financiero de la entidad).

Derivado de lo anterior, en la Cuarta Sesión Ordinaria de la Junta de Gobierno de 2018 el órgano colegiado estableció acuerdos específicos a efecto de adaptar las condiciones de la Entidad a esta nueva realidad presupuestal. La entidad dejara de recibir en 2019 recursos que permitan el desarrollo de principales actividades de promoción por lo que se debe ajustar la operación del Consejo.

Al inicio de mes de febrero 2019 se presentó iniciativa que pretende reformar la Ley General de Turismo y la Ley Federal de Derechos. En términos de la iniciativa se propone desincorporar el Consejo de Promoción Turística de México, a fin de que las funciones en materia de promoción turística sean ejercidas directamente por la Secretaría de Turismo en el ámbito de sus atribuciones conferidas conforme a la legislación correspondiente.

El 31 de julio de 2019 en el Diario Oficial de la Federación se ordena la desincorporación de la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. de la Administración Pública Federal.

El 30 de agosto de 2019 se lleva a cabo la Quinta Asamblea General Extraordinaria mediante la cual se desincorpora la empresa Consejo de Promoción Turística de

México, S.A. de C.V. como empresa de participación estatal mayoritaria ordenando su disolución y liquidación. La empresa cerró operaciones el 31 de agosto.

El 04 de octubre de 2019, se publicaron en el Diario Oficial de la Federación, las bases de liquidación del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V., las cuales tienen por objeto establecer la forma y términos en que debe ser llevada a cabo la liquidación del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V., para su desincorporación de la Administración Pública Federal.

El 31 de octubre de 2019, se formalizó entre la Dirección General del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V., y el Instituto de Administración de Bienes y Activos, firmaron el Acta de Entrega-Recepción del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V., en virtud de la cual el Federación Interamericana de Abogados (IABA) recibió todos los bienes, libros y documentos del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. para su desincorporación.

En términos de lo que señalan los acuerdos precitados, el pasado 31 de octubre de 2019, se celebró Acta de Entrega Recepción en la cual se formalizó el proceso para la presentación de la documentación correspondiente a la sociedad a fin de llevar a cabo el proceso de liquidación.

El 20 de diciembre de 2021 se hizo la publicación del Balance General Final de Liquidación del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V., y posteriormente la rectificación realizada el 12 de enero de 2022.

En el Balance antes mencionado se hace de conocimiento que *“Concluidas las operaciones sociales, se liquidará el haber social conforme a la parte proporcional del capital exhibido, a razón del 99.9773%, al Gobierno Federal por conducto de la Secretaría de Turismo, y del 0.0227%, a Nacional Financiera S.N.C., I.B.D., como Fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (párrafo rectificado)”*.

El 25 de marzo de 2022, se llevó a cabo la Sexta Asamblea General Extraordinaria de Accionistas del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. en la cual se aprobó el Informe Final de Actividades del Liquidador, así como el Balance General Final como parte de la Declaratoria de Conclusión del proceso de disolución y liquidación. En dicha sesión, mediante ACUERDO AGEA/250333/07 se determinó que la Secretaría de Turismo (SECTUR) enteraría a la Tesorería de la Federación (TESOFE) el remante del haber social por un monto total de \$2,003. Del cual, corresponde a Nacional Financiera S.N.C., I.B.D. como fiduciaria del Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo la cantidad de \$ 0.5. En cumplimiento a dicho acuerdo, con fecha 31 de marzo de 2022, la SECTUR realizó los 2 enteros a la TESOFE.

c) Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos

Septiembre 2022

Fideicomisos	Aportaciones	Rva para baja de valor y/o riesgo de viabilidad y Obras entregadas a la CFE y al Gob. Del Edo.	Importe Neto
Barrancas del Cobre	193,336	\$ (151,101)	\$ 42,235
Costa Capomo	972,078	-	972,078
Fideicomiso CIB/3795	79,262	-	79,262
Otros	195	-	195
	\$ 1,244,871	\$ (151,101)	\$ 1,093,770

Diciembre 2021

Fideicomisos	Aportaciones	Rva para baja de valor y/o riesgo de viabilidad y Obras entregadas a la CFE y al Gob. Del Edo.	Importe Neto
Barrancas del Cobre	193,336	\$ (151,101)	\$ 42,235
Costa Capomo	972,078	-	972,078
Fideicomiso CIB/3795	79,262	-	79,262
Otros	195	-	195
	\$ 1,244,871	\$ (151,101)	\$ 1,093,770

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. Con fecha 15 de marzo de 2002 se celebró Convenio Modificatorio al contrato de Fideicomiso Barrancas del Cobre.

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. Con fecha 30 de abril de 2018 se celebró Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Costa Capomo.

Fideicomiso CIB/3795: Con fecha 23 de noviembre del 2021 se firmó el contrato del Fideicomiso Irrevocable de Administración de Garantía con Derecho a revisión CIB/3795 con la empresa “Artilla Cozumel, S.A.P.I. de C.V. para llevar a cabo el desarrollo turístico de los lotes 1,3,5, de la Manzana 4, con la aportación del lote 6 de la Manzana 8, ubicados en el Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, conocido como el Polígono DOS con una superficie aproximada de 45,461.58 m² dichos lotes se encontraban en el inventario de terrenos disponible para la venta, para generar nuevos nichos de mercado para la isla de Cozumel, dicho desarrollo tendrá una combinación entre otros, servicios de alojamiento

turísticos, condominales, residenciales, actividades comerciales, actividades deportivas y marina, y que comprende áreas urbanizadas y lotes.

BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES

a) BIENES INMUEBLES

	Septiembre 2022	
	Importe	Depreciación acumulada
Terrenos	\$ 216,734	\$ -
Viviendas	16,631	(16,158)
Edificios no Habitacionales	1,410,240	(1,186,321)
Sub – Total	1,643,605	(1,202,479)
Infraestructura	1,625,874	(1,320,041)
Construcciones en proceso en Bienes de Dominio Público	91,635,473	-
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	1,349,847	-
Total	\$ 96,254,799	\$ (2,522,520)

b) BIENES MUEBLES

	Septiembre 2022	
	Importe	Depreciación acumulada
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 875,511	\$ (875,192)
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,851	(12,851)
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,887	(1,887)
Vehículos y Equipo de Transporte	4,124,598	(101,657)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	35,172	(34,120)
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699	-
	\$ 5,113,718	\$ (1,025,707)

Al 30 de septiembre de 2022 la depreciación del ejercicio es de \$ 90,205

a) BIENES INMUEBLES

	Diciembre 2021	
	Importe	Depreciación acumulada
Terrenos	\$ 216,734	\$ -
Viviendas	16,631	(16,131)
Edificios no Habitacionales	1,410,240	(1,158,018)
Sub – Total	1,643,605	(1,174,149)
Infraestructura	1,625,874	(1,303,236)
Construcciones en proceso en Bienes de Dominio Público	34,886,926	-
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	1,336,645	-
Total	\$ 39,493,050	\$ (2,477,385)

b) BIENES MUEBLES

	Diciembre 2021	
	Importe	Depreciación acumulada
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 875,511	\$ (875,107)
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,851	(12,851)
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,887	(1,887)
Vehículos y Equipo de Transporte	2,386,133	(56,792)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	35,172	(34,000)
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699	-
	\$ 3,375,253	\$ (980,637)

Al 31 de diciembre de 2021 la depreciación del ejercicio es de \$ 64,625

La determinación de la depreciación de los Bienes Muebles e Inmuebles se calcula por el método de línea recta con base a las vidas útiles de los activos estimadas por el FONATUR, considerando las siguientes tasas anuales:

	%
Edificios	5%
Maquinaria y equipo	10%
Equipo de transporte	25%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo ferroviario	2%

c) INTANGIBLES

Estos importes corresponden a los activos del plan laboral registrados conforme a la Guía 33 Obligaciones Laborales, así como a la norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal de Obligaciones Laborales (NIFGG SP 05), de acuerdo con el estudio actuarial y se integra como sigue:

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Activos del plan laboral	\$ 545,439	\$ 545,439

ESTIMACIONES Y DETERIOROS

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:

	Septiembre 2022	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Vázquez Mellado Mier	\$ 5,736	\$ -
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	13,720	-
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Ciscolang, S.A. de C.V.	11,675	5,303
Cocoa, S.A. de C.V.	18,627	2,245

	Septiembre 2022	
	Corto plazo	Largo plazo
Gustavo Marroquín G.	633	-
Negocios Inmobiliarios y Mantenimiento	455	221
Otros	2,599	256
Dación en pago:		
Dación en pago	52,129	-
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	216,738	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633	-
Hoteles Estratégicos	298	-
Consultores y Asesorías	173	-
Transportes Valops	124	-
Otros	103	-
Otras cuentas por cobrar:		
Penalizaciones	333	-
HQRO	43	-
Deudores diversos:		
Consortio Prodipe (dólares)	236,156	-
Sidek Creditor Trust	53,442	-
Préstamos a exempleados	4,124	-
Otros	3,306	-
Anticipos en litigio	8,836	-
Anticipos a contratistas	14,376	-
Total	\$ 658,095	\$ 8,025

	Diciembre 2021	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Vázquez Mellado Mier	\$ 5,736	\$ -
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	12,742	833
Estela Pineda Castillejos	2,836	-
Ciscolang, S.A. de C.V.	11,675	5,303
Cocoa, S.A. de C.V.	11,698	8,747
Negocios Inmobiliarios y Mantenimiento	1,509	1,975
Gustavo Marroquín G.	633	-
Otros	2,321	82
Dación en pago:		
Dación en pago	52,129	-
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	219,703	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633	-
Hoteles Estratégicos	298	-
Consultores y Asesorías	173	-
Transportes Valops	123	-
Otros	105	-
Otras cuentas por cobrar:		
Penalizaciones	333	-

	Diciembre 2021	
	Corto plazo	Largo plazo
Deudores diversos:		
Consortio Prodipe (dólares)	239,315	-
Sidek Creditor Trust	54,173	-
Préstamos a ex empleados	4,287	-
Otros	3,234	-
Anticipos en litigio	8,836	-
Anticipos a contratistas	14,376	-
Total	\$ 657,868	\$ 16,940

OTROS ACTIVOS

a) Activos Diferidos

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos (1)	\$ 426	\$ 426
Otros Activos Diferidos (2)	-	96,989
	\$ 426	\$ 97,415

(1) Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos

Hasta el mes de mayo de 2021 se registraban en este rubro los estudios y obras relacionadas con el proyecto Tren Maya, en el mes de junio estos saldos se traspasaron a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público transferibles, de acuerdo con la clasificación proporcionada por la Dirección de Desarrollo, por lo que el saldo restante corresponde a los estudios de proyectos turísticos integrales que permiten identificar las áreas territoriales y de servicios susceptibles de ser explotadas en proyectos productivos y de inversión en materia turística.

(2) Otros Activos Diferidos

Corresponden a los gastos no pagados al cierre del ejercicio reconocidos como activos de acuerdo con la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal (NIFGG SP 01) "Control presupuestario de los ingresos y de los gastos".

b) Otros Activos No Circulantes

	Septiembre 2022		Diciembre 2021	
	Importe	Depreciación acumulada	Importe	Depreciación acumulada
Bienes en Comodato	\$ 16,147	\$ (16,147)	\$ 16,147	\$ (16,147)

Los Otros Activos No Circulantes corresponden a Bienes Muebles en comodato, que fueron otorgados a Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., para la operación de inversiones patrimoniales de FONATUR.

Derivado de la liquidación total de arrendamiento Financiero en diciembre de 2020, los activos del Edificio y Terreno de Tecoyotitla se traspasaron en marzo de 2021, de Otros Activos No Circulantes al rubro de Bienes Inmuebles de FONATUR.

PASIVO

a) Cuentas por pagar a corto plazo

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

	<u>Septiembre 2022</u>	<u>Diciembre 2021</u>
Provisiones de Nómina	\$ 6,233	\$ -
Impuestos de Seguridad Social	3,084	-
Varios	3	-
Total	\$ 9,320	\$ -

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

Otros:

	<u>Septiembre 2022</u>	<u>Diciembre 2021</u>
Senermex Ingeniería y Sistemas, S.A. de C.V.	37,945	-
Banco Nacional de México, S.A.	1,393	-
Tayira Travel S.A.de C.V.	76	-
Pasivos Hotel Ex Convento Sta. Catarina	427	2
Total	\$ 39,841	\$ 2

Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo

Intercompañías:

	<u>Septiembre 2022</u>	<u>Diciembre 2021</u>
Fonatur Infraestructura S.A. de C.V.	\$ 11,341	\$ -
Otros:		
Operadora CICSA S.A. de C.V.	645,868	-
Triada Consultores, S.A. de C.V.	20,789	-
Cal y Mayor y Asociados, S.C.	1,290	-
Consultoría Integral en Ingeniería, S.A. de C.V	905	-
Varios	748	-
Total	\$ 680,941	\$ -

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

	<u>Septiembre 2022</u>	<u>Diciembre 2021</u>
IVA Retenido	\$ 50	\$ -
ISR Retenido	3,820	980
IVA Causado Pendiente	-	6,812
5 al millar	21,426	-
Otros Impuestos por Pagar	641	937
Total	\$ 25,937	\$ 8,729

Otras Cuentas Por Pagar a Corto Plazo	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Intercompañías:		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	\$ 25	\$ 25
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	18	18
Otros:		
Pasivos Hotel Ex Convento Sta. Catarina	628	344
S.H.C.P.	14,367	14,367
Depósitos por Identificar	12,914	18,192
Varios	121	110
Total	\$ 28,073	\$ 33,056

Antigüedad Cuentas por Pagar a Corto Plazo 30 de septiembre 2022

	90 Días	180 Días	≤ 365 Días	>a 365 Días	Total General
Servicios Personales por pagar a Corto Plazo	\$ 5,108	\$ 1,987	\$ 2,225	\$ -	\$ 9,320
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	39,839	-	-	2	39,841
Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo	680,941	-	-	-	680,941
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	25,937	-	-	-	25,937
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	648	300	518	26,607	28,073
Total general	\$ 752,473	\$ 2,287	\$ 2,743	\$ 26,609	\$ 784,112

Antigüedad depósitos por Identificar 30 de septiembre de 2022

	90 Días	180 Días	≤ 365 Días	>a 365 Días	Total General
Depósitos por Identificar	\$ 178	\$ 300	\$ 518	\$ 11,918	\$ 12,914
Total general	\$ 178	\$ 300	\$ 518	\$ 11,918	\$ 12,914

b) Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Ingresos cobrados por Adelantado a Corto Plazo

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Ingresos por ventas anticipadas de inversiones	\$ 1,672	\$ 2,467
Ingresos por ventas anticipadas de terrenos	620,410	34,599
Depósitos en garantía por venta de terrenos	4,506	17,593
Depósitos por reservaciones Hotel Ex Convento Sta. Catarina	11,394	6,726
Otros depósitos en garantía	1,973	1,951
Total	\$ 639,955	\$ 63,336

Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo

	<u>Septiembre 2022</u>	<u>Diciembre 2021</u>
Ingresos No Cobrados		
Intercompañías:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	114,182	114,017
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	1,323	-
Otros:		
Promotora Regional Inmobiliaria	31,041	31,041
Marina Chahué	597	606
Hotel Quinta Real Oaxaca	4,076	4,368
Otros ingresos diferidos	5,732	4,302
Gastos No Pagados:		
Intercompañías:		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	-	21,048
Otros:		
Otros pasivos al cierre	-	428,969
Total	\$ 156,951	\$ 604,351

Los ingresos no cobrados corresponden a los ingresos por prestación de servicios y otros ingresos de operación que reflejan el pasivo de acuerdo con la Norma de Información Financiera Gubernamental General (NIFGG SP 01) "Control Presupuestario de los Ingresos y Gastos" y los ingresos por la venta de terrenos se reconoce 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 a la Norma de Información Financiera Gubernamental General (NIFGG SP 01) mencionada.

c) Fondos Y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Costo Plazo

Representan el monto de los depósitos en garantía de los arrendamientos, así como los depósitos de la renta de los lotes ubicados en la Administración Portuaria Integral (API) de los Cabos Baja California, los saldos registrados al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, fue por \$984 y \$968 respectivamente.

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

A) INGRESOS DE GESTIÓN

Los Ingresos de Gestión están integrados principalmente por ventas de terrenos, ingresos por sorteo de terrenos, ingresos por prestación de servicios y otros ingresos por recuperación de gastos, los saldos al 30 de septiembre de 2022 y 2021, son los siguientes:

	<u>Septiembre 2022</u>	<u>Septiembre 2022</u>
Ingresos de Gestión	\$ 267,158	\$ 324,052
	\$ 267,158	\$ 324,052

Ingresos por Venta de terrenos

El ingreso por venta de terrenos al 30 de septiembre de 2022 y de 2021 es de \$50,183 y \$212,415 respectivamente, su integración es como sigue:

	Septiembre 2022		Septiembre 2021	
	Superficie m²	Importe	Superficie m²	Importe
Ixtapa	2,025	3,533	7,667	12,437
Nopoló	687	762	9,566	10,269
Puerto Escondido B.C.S.	-	-	130,022	138,207
Huatulco	31,504	42,635	50,447	62,494
San José del Cabo	-	-	4,415	9,918
Loreto	-	-	1,532	1,938
Cozumel	-	-	935	4,174
La Paz	1,063	3,253	-	-
Total	35,279	\$ 50,183	204,584	\$239,437

Los ingresos por venta de terrenos incluyen un monto de \$8,966 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 principales variaciones corresponden a que durante el periodo 2022 se ha vendido una menor superficie que en 2021, siendo Bahías de Huatulco donde se han realizado más ventas en este año en comparación con el año anterior, que reflejo ventas principalmente en Puerto Escondido, Bahías de Huatulco y Nopoló.

Ingresos por Sorteos de terrenos

El 26 de agosto de 2021 FONATUR celebró un Convenio de Colaboración con la Lotería Nacional para la enajenación de terrenos del CIP Playa Espíritu a terceros ganadores a través de un proceso de sorteo, por una superficie de reserva territorial de hasta 636,791.72 m2, que comprende 400 lotes rústicos con vocación turística y la Casa de playa, el cual fue autorizado por el Comité Técnico de FONATUR el 03 de septiembre de 2021 en su sexta Sesión Extraordinaria, al mes de septiembre de 2022 los ingresos de dicho convenio se reflejan como ingresos por sorteos de terrenos, como sigue:

Septiembre 2022	
Superficie m²	Importe
73,729	\$ 66,928

- B) PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL, FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES, TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES.**

Al 30 de septiembre de 2022 y 2021, se integran de la siguiente manera:

Septiembre 2022	Septiembre 2021
\$ 809,903	\$ 759,440
\$ 809,903	\$ 759,440

El aumento se debe principalmente por las liquidaciones de personal, la subcontratación de servicios con terceros y Laudos.

C) OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

Los otros Ingresos y Beneficios Varios al 30 de septiembre de 2022 y 2021 se integran de la siguiente manera:

	Septiembre 2022	Septiembre 2021
Ingresos Financieros	\$ 32,839	\$ 11,133
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	1,834	-
Otros Ingresos y Beneficios Varios	56,065	523,308
	\$ 90,738	\$ 534,441

D) GASTOS Y OTRAS PERDIDAS

Los gastos de operación reflejan un aumento, principalmente en el rubro de Servicios Personales por el pago de liquidaciones de personal, sueldos base y compensación garantizada, así como en Servicios Generales principalmente por la Contratación de Servicios con Terceros y Otros Impuestos y Derechos.

Servicios Personales

Este rubro representa la totalidad de la nómina necesaria para la operación del Fondo, entre sus partidas más importantes se encuentran Sueldo Base, Compensación Garantizada y el pago de Liquidaciones.

Servicios Generales

En este rubro se registran gastos por conceptos de subcontratación de servicios con terceros, otros impuestos y derechos, entre otros.

Pérdidas por Participación Patrimonial

Este rubro registra una pérdida obtenida por el método de participación, en las empresas donde FONATUR tiene participación accionaria siendo la pérdida de la Filial Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. la que tiene mayor impacto por \$ (568,688), junto con la utilidad de Fonatur Infraestructura S.A. de C.V. por \$63,380.

Inversión Pública no Capitalizable

En este rubro se registra toda la obra pública utilizada para el mantenimiento menor de los Centros Integralmente Planeados (CIPS).

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 las aportaciones del Gobierno

Federal, las obras entregadas a entidades gubernamentales y el déficit acumulado, se forman como se muestra a continuación:

a) Aportaciones

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Aportaciones	\$ 184,487,413	\$ 96,374,338
Donaciones de Capital	(8,430,336)	(8,410,998)
Resultado del ejercicio	(438,976)	1,454,308
Resultado de ejercicios anteriores	(23,467,624)	(24,921,932)
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	5,454,239	4,010,228
	\$ 157,604,716	\$ 68,505,944

Durante los periodos terminados al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021, se registraron aportaciones del Gobierno Federal por \$89,113,075 y por \$33,517,432 respectivamente, asimismo durante 2021 se realizó la reclasificación de los ingresos de recursos fiscales obtenidos en los ejercicios 2019 y 2020 para el Proyecto Tren Maya destinados al ejercicio de los capítulos 3000 y 4000 lo anterior para ser congruentes con los registros realizados a partir de 2021, ya que los gastos de este proyecto ahora forman parte de los gastos de inversión que se reflejan en el programa presupuestario K041 Proyectos de Transporte Masivo de Pasajeros, por lo que estos movimientos se reflejan como se muestra a continuación:

Septiembre 2022	Recibidos	Devueltos	Total Ejercicio
Recursos fiscales para pago de obra	\$ 88,131,899	\$ -	\$ 88,131,899
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	(18,824)	(18,824)
	\$ 88,131,899	\$ (18,824)	\$ 88,113,075

Diciembre 2021	Recibidos	Devueltos	Total Ejercicio
Recursos fiscales para pago de obra	\$ 33,528,012	\$ -	\$ 33,528,012
Reclasificación de los recursos fiscales de años anteriores	2,301,722	-	2,301,722
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	(10,580)	(10,580)
	\$ 35,829,734	\$ (10,580)	\$ 35,819,154

b) Donaciones de Patrimonio

Durante 2022 se realizó la actualización de la donación registrada en 2017 en favor de la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA) a fin de reflejar la superficie establecida en la escritura pública 19,807 protocolizada en julio de 2013, misma que indica una superficie donada por 600,000 m² por lo que se disminuyó una superficie de 1,891.47 m² proveniente del lote 1 reconocido en el Inventario de Terrenos en Breña del CIP de Playa Espíritu, Sinaloa, por un importe de \$269, asimismo, se realizó la donación de 3 lotes de Cancún con una superficie total de 10,969.69 m² por un importe de \$19,069 a favor del Ayuntamiento Benito Juárez, según lo señalado en los contratos de donación número 1,627 y 1,628 formalizados el 29 de septiembre de 2021 y el 1,982, formalizado el 25 de noviembre de 2021, dichos

lotes formaban parte de las Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público. Durante el ejercicio 2021, se donaron los lotes 3B y 5 de la Marina Chahué de Bahías de Huatulco con una superficie total de 6,645.65 m² por un importe de \$184 a favor del Gobierno del Estado de Oaxaca, con base a lo señalado en los contratos de donación número 28600 y 28602 formalizados el 18 de noviembre de 2021 los cuales formaban parte del Inventario en Proceso, asimismo se reconoció la donación de los lotes 1 y 2, manzana 21 y lotes 1 y 2 manzana 22, Polígono II, en Loreto, B.C.S con una superficie total de 56,378.89 m², por un importe de \$14,173 a favor de la Secretaria de Marina, con base al acuerdo autorizado en la Tercera Sesión Ordinaria de 2015 del Comité Técnico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo celebrada el día 10 de septiembre de 2015 los cuales formaban parte del inventario de terrenos disponible para la venta; así como la donación del inmueble RFI 3-1359-5 debido a la Certificación de Acuerdo de la Sesión Ordinaria 186 del Comité Técnico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo celebrada el 27 de marzo de 2008, denominado Comisaria de Destacamento de oficina PFP, ubicado en el lote 56, manzana 1, Paseo Misión de San Jose del Cabo, Sección comercial I por un importe de \$6 y superficie total de 1,602.11 m², el cual formaba parte de los activos fijos (inmuebles) de FONATUR.

- c) De conformidad con las Reglas Específicas y Valoración del Patrimonio, inciso D reglas Específicas de Otros Eventos, durante 2021 se reconocieron en el patrimonio generado de ejercicios anteriores un importe de \$(3) por diferencias en los pasivos de nóminas por concepto de fondo de ahorro y descuentos pendientes de aplicar a empleados, \$(44) por devoluciones de depósitos en garantía por concepto de arrendamiento los cuales en ejercicios anteriores se reconocieron como ingresos, \$(43) por la baja de 2 inmuebles ubicados en San José del Cabo, lotes F7 manzana 1 y F8 manzana 1, que se encontraban registrados como activos fijos en los rubros de terrenos y viviendas, los cuales fueron vendidos en los años 2015 y 2016, por otra parte se reconoció un importe neto de \$(28,951) debido a que se realizó la reclasificación al patrimonio de los ingresos por recursos fiscales destinados para el proyecto Tren Maya como se indica en el inciso a, los cuales fueron ejercidos y reconocidos como Gasto Corriente en los ejercicios 2019 y 2020 y reflejados en el estado de actividades en los rubros de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones (ingresos) y en Servicios Generales y Subsidios y Subvenciones (egresos), los cuales se traspasaron al rubro de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público debido a que este tipo de gastos para el ejercicio 2021 se refleja en el programa presupuestario K041 Proyectos de Transporte Masivo de Pasajeros como gastos indirectos de inversión. Por otra parte, fueron reconocidos \$(286,283) derivado de la cancelación de la venta de terrenos realizada en diciembre de 2011 a Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B de C.V., por los lotes 1 y 2 en Bahías de Huatulco, Oaxaca, de igual forma \$4 por diferencias en el cálculo de aguinaldo del año anterior.

Asimismo dentro del rubro del Resultado de Participación en Otras Entidades durante 2022 y 2021 se han reconocido efectos de ejercicios anteriores en distintas entidades por un total de \$1,444,011 y \$8, respectivamente, como se muestra en las notas de desglose INVERSIONES FINANCIERAS inciso b) Inversión en Compañías Asociadas.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Efectivo en Bancos	\$ 16,977	\$ 332,616
Inversiones temporales	745,646	33,576
Fondos de afectación Especifica	257	127
Total Efectivo y Equivalentes	\$ 762,880	\$ 366,319

Conciliación de los Flujos de efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Ahorro/Desahorro de operación antes de rubros Extraordinarios	\$ (492,420)	\$ (687,569)
Movimientos de partidas (o rubros) que afectan al efectivo		
Transferencias, asignaciones subsidios y otras salidas	815,441	1,041,138
Pasivos ejercicio anterior por gastos de operación pagados en ejercicio actual	(9,455,729)	(961,318)
Ingresos por venta de terrenos cobrados en año actual	156,679	192,856
Otros ingresos cobrados	9,442,843	584,606
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo		
Ingresos por venta de terrenos devengados en el año actual	(50,183)	(251,107)
Ingresos por sorteos de terrenos	(66,928)	-
Costo de ventas de terrenos	11,470	77,960
Costo por sorteos de terrenos	29,794	
Costo por prestación de servicios	24,418	29,392
Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Operación	\$ 415,385	\$ 25,958

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

Fondo Nacional de Fomento al Turismo		
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables		
Correspondiente del 01/01/2022 al 30/09/2022 (cifras en miles de pesos)		
1. Ingresos Presupuestarios		\$ 89,297,305
2. Más ingresos contables no presupuestarios		1,167,799
Ventas de Terrenos e Inversiones	50,183	
Ingresos por Sorteos de Terrenos	66,928	
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	650,647	
Aportaciones para Obra Pública no Capitalizable	159,256	
Prestación de Servicios	118,905	

Fondo Nacional de Fomento al Turismo Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 01/01/2022 al 30/09/2022 (cifras en miles de pesos)		
Otros ingresos por recuperación de gastos	31,142	
Intereses Ganados de Valores, Créditos, Bonos y Otros	32,839	
Utilidad Cambiaria	56,025	
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	1,834	
Otros Ingresos y Beneficios Varios	1	
Utilidad en venta de activos	39	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		89,297,305
Apoyos Gobierno Federal		
Corrientes	650,647	
Obra Pública	87,912,490	
Obra Mantenimiento	378,666	
Cartera de terrenos cobrada en 2022	158,886	
Campos de Golf Huatulco	5,702	
Campo de Golf Litibú	3,273	
Ingresos Hotel Camino Real Oaxaca	119,391	
Arrendamientos	9,931	
Módulos Sanitarios	397	
Prestación de Servicios	4,967	
Venta de Inversiones	10	
Ingresos por Cuotas de Mantenimiento	6,728	
Green Fees Fideicomiso 192	1,208	
Slips Fideicomiso 192	2,766	
Venta de Lotes Fideicomiso 192	13,313	
Cesión de derechos	261	
Cuotas de mantenimiento Delegación Nayarit	764	
Cobro de penas y cesiones	109	
IVA de intereses ganados	30	
Ingresos por gastos compartidos	1,551	
Ingresos por cobranza diversa	517	
Venta de bienes	46	
Recuperación de seguro de vida e incendio exempleados	5	
Crédito a Exempleados	109	
Seguro de vida	30	
Productos Financieros	25,508	
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 -3)		\$1,167,799
El Ingreso Presupuestal no incluye las CLC's devengadas en 2021, recaudadas en 2022 por \$ 26,003, ni reintegros realizados en 2022 por \$ 327,026.		

Fondo Nacional de Fomento al Turismo Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 01/01/2022 al 30/09/2022 (cifras en miles de pesos)		
1. Egresos Presupuestarios		\$89,163,218
2. Menos egresos presupuestarios no contables		88,433,906
IVA acreditable	16,554	
Obra pública en bienes propios	87,912,490	
Obra pública mantenimiento	378,666	
Compras registradas en almacén	11,706	

Fondo Nacional de Fomento al Turismo Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 01/01/2022 al 30/09/2022 (cifras en miles de pesos)		
Deudores Diversos (viáticos)	436	
Gastos por Comprobar	33,794	
Gastos pagados por anticipado	43,265	
Gastos Indirectos registrados en terrenos	36,496	
Gastos Indirectos registrados en activos fijos en proceso	499	
3. Más gastos contables no presupuestales		877,463
Costo de ventas de Terrenos	11,470	
Costo por Sorteos de Terrenos	24,418	
Depreciaciones	90,205	
Pérdida Cambiaria	56,086	
Inversión Pública no Capitalizable	163,770	
Consumos de almacén	11,480	
Provisión de nóminas	9,378	
Perdidas por participación patrimonial	504,297	
Amortización de gastos pagados por anticipado 2021 registrada en 2022	1,010	
Amortización de anticipo a proveedores realizadas en 2021	877	
Retenciones provisionadas	3,645	
Partidas Capítulo 1000	827	
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 -2 + 3)		\$ 1,606,775
El Egreso Presupuestal no incluye las CLC's devengadas en 2021, pagadas en 2022 por \$ 26,003, ni reintegros realizados en 2022 por \$ 327,026.		

b) 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 30 de septiembre de 2022 y al 31 diciembre de 2021, FONATUR reconoció en cuentas de orden los siguientes conceptos:

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Obligaciones Laborales	\$ 618,528	\$ 618,205
Juicios	\$ 617,605	\$ 316,118

Cuentas de orden Presupuestarias

A partir de la publicación de la Ley de Contabilidad Gubernamental, el Fondo Nacional de Fomento al Turismo ha llevado a cabo las acciones correspondientes a efecto de dar cumplimiento a las disposiciones normativas, referentes a las cuentas de orden presupuestarias, lo cual permitió que a partir de enero de 2016 los momentos y ejercicio presupuestal de los ingresos y egresos se registraran en las cuentas de orden creadas en SAP conforme a lo que marca la citada Ley.

De acuerdo con lo señalado en la Ley General de Contabilidad Gubernamental relativo al registro único y el de las etapas presupuestarias a través de la vinculación del presupuesto y la contabilidad patrimonial, mediante cuentas de orden presupuestarias de ingresos y de egresos, con el propósito de que los entes públicos paraestatales reflejen simultáneamente el control del ejercicio y la ejecución de los presupuestos y sus efectos en la contabilidad, que permitan emitir la información presupuestaria correspondiente, el Fondo Nacional de Fomento al Turismo refleja al 31 de Septiembre de 2022 los siguientes saldos:

Cuenta	Nombre	Septiembre 2022
8.1.1	Ley de Ingresos Estimada	65,294,853
8.1.2	Ley de Ingresos por Ejecutar	(13,017,451)
8.1.3	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	76,279,853
8.1.4	Ley de Ingresos Devengada	90,016,191
8.1.5	Ley de Ingresos Recaudada	89,297,305
8.2.1	Presupuesto de Egresos Aprobado	65,099,261
8.2.2	Presupuesto de Egresos por Ejercer	(13,798,095)
8.2.3	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	76,084,261
8.2.4	Presupuesto de Egresos Comprometido	2,647,447
8.2.5	Presupuesto de Egresos Devengado	89,882,356
8.2.6	Presupuesto de Egresos Ejercido	89,882,356
8.2.7	Presupuesto de Egresos Pagado	89,163,218

c) 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

Fonatur es el eje estratégico para el desarrollo de la inversión turística sustentable en México, contribuyendo a la mejora e igualdad social y a la competitividad de Sector Turístico. Busca concretar proyectos de inversiones sustentables en el Sector Turístico, orientados a mejorar la calidad de vida de la población, a la generación de empleos y al pleno desarrollo de su personal en un ambiente libre de discriminación e igualdad entre hombres y mujeres.

En sus 40 años de operación, el Fondo Nacional de Fomento al Turismo ha acumulado una gran experiencia en materia de planeación turística; es por ello que, a través de este Programa, asesora a gobiernos estatales y municipales para la planeación turística de regiones y sitios con potencial, así como para apoyar destinos turísticos que requieran un nuevo impulso.

Así, FONATUR elabora programas de desarrollo turístico con un enfoque integral y visión de largo plazo, con el propósito de promover y fomentar el desarrollo turístico nacional.

Respecto a la situación financiera, los resultados de la entidad han reflejado una variación constante, en el ejercicio de 2018, se obtuvo una utilidad de \$259.2 millones de pesos. En la actual administración al cierre del ejercicio 2019 se obtuvo una pérdida de \$ 11.2 millones de pesos; al cierre del ejercicio de 2020 se obtuvo una utilidad de \$31.2 millones de pesos; para el ejercicio 2021 se obtuvo una utilidad de \$1,454.3 millones de pesos. Al 30 de septiembre de 2022 se tiene una pérdida de \$439.0 millones de pesos.

FONATUR actualmente tienen a su cargo la elaboración del proyecto Presidencial Tren Maya, el cual cuenta con presupuesto suficiente para garantizar la operación del Fondo.

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 fideicomitidos. Para tal efecto, el Gobierno Federal aportó las obligaciones y derechos que componen el patrimonio de los fideicomisos Fondo de Promoción de Infraestructura Turística y Fondo de Garantía y Fomento al Turismo.

b) Principales cambios en su estructura

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

4. Organización y Objeto Social

a) Objeto social.

Su finalidad es participar en la programación, fomento y desarrollo del turismo, de acuerdo con lo dispuesto por la Ley General de Turismo, la Ley de Planeación y las normas, prioridades y políticas que determine el Ejecutivo Federal a través de la Secretaría de Turismo.

b) Principal actividad.

- Elaborar estudios y proyectos que permitan identificar las áreas territoriales y de servicios susceptibles de ser explotadas en proyectos productivos y de inversión en materia turística.
- Crear y consolidar centros turísticos conforme a los planes maestros de desarrollo, en los que habrá de considerarse los diseños urbanos y

arquitectónicos de la zona, preservando el equilibrio ecológico y garantizando la comercialización de los servicios turísticos, en congruencia con el desarrollo económico y social de la región.

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

c) Ejercicio Fiscal

FONATUR cuenta con presupuesto aprobado de \$65,099,261 el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de noviembre de 2021, y se enfoca principalmente al desarrollo del proyecto Tren Maya, el mantenimiento de sus Centros Integralmente Planeados (CIP'S) así como la Obra pública para mantenimiento mayor, actualmente hay un presupuesto ejercido por \$ 89,882,356

siendo su principal inversión el capítulo 6000, 5000 y 3000 correspondiente al Tren Maya y el pago de servicios.

d) Régimen Jurídico

Fonatur es un Fideicomiso Público que fue creado bajo la Ley General de Turismo y es considerado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público como una Entidad Paraestatal Federal del ramo de turismo y su coordinadora sectorial es la Secretaría de Turismo.

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.

e) 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 al Valor Agregado (IVA).

f) Estructura Organizacional

Al 30 de septiembre de 2022, la Entidad cuenta con un inventario de 370 plazas, integradas por 224 de mando y 146 operativos de confianza mismas que se encuentran registradas ante la SHCP.

g) Fideicomisos, mandatos y análogos

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

5. Bases de preparación de los Estados Financieros

- a) Formulación de los estados financieros** - Los estados financieros adjuntos fueron preparados cumpliendo con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en los

Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, en las Normas Generales y Específicas de Información Financiera Gubernamental para el Sector Paraestatal emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública (UCG) de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público (SHCP) que le han sido autorizadas al FONATUR y para ser utilizados en la formulación de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal.

El cierre contable presupuestario fue elaborado con base en la norma de información financiera gubernamental NIFGG SP 01 "Control Presupuestario de los Ingresos y Gastos" vigente, 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) **Normatividad supletoria** – 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 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 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 uno de los lotes que conforman el desarrollo turístico e implican el porcentaje del costo total de las obras, incluyendo indirectos, que se debe aplicar a cada lote.

Para determinar los factores de beneficio FONATUR tiene la política de prorratar 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 (NIFGG SP 05) “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 2021 no ha tenido modificaciones en sus procedimientos contables, conforme al instructivo de manejo de cuentas y la guía contabilizadora.
- i) **Reclasificaciones - No hay información que revelar.**
- j) **Depuración y cancelación de saldos** – En el ejercicio 2021 se reconocieron en el patrimonio generado de ejercicios anteriores un importe de \$(3) por diferencias en los pasivos de nóminas por concepto de fondo de ahorro y descuentos pendientes de aplicar a empleados, \$(44) por devoluciones de depósitos en garantía por concepto de arrendamiento los cuales en ejercicios anteriores se reconocieron como ingresos, \$(43) por la baja de 2 inmuebles ubicados en San José del Cabo, lotes F7 manzana 1 y F8 manzana 1, que se encontraban registrados como activos fijos en los rubros de terrenos y viviendas, los cuales fueron vendidos en los años 2015 y 2016, por otra parte se reconoció un importe neto de \$(28,951) debido a que se realizó la reclasificación al patrimonio de los ingresos por recursos fiscales destinados para el proyecto Tren Maya como se indica en el inciso a de las Notas al Estado de Variaciones en la Hacienda Pública, los cuales fueron ejercidos y reconocidos como Gasto Corriente en los ejercicios 2019 y 2020 y reflejados en el estado de actividades en los rubros de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones (ingresos) y en Servicios Generales y Subsidios y Subvenciones (egresos), los cuales se traspasaron al rubro de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público debido a que este tipo de gastos para el ejercicio 2021 se refleja en el programa presupuestario K041 Proyectos de Transporte Masivo de Pasajeros como gastos indirectos de inversión. Por otra parte, fueron reconocidos \$(286,283) derivado de la cancelación de la venta de terrenos realizada en diciembre de 2011 a Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B de C.V., por los lotes 1 y 2 en Bahías de Huatulco, Oaxaca, de igual forma \$4 por diferencias en el cálculo de aguinaldo del año anterior.

k) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

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

custodio.

I) Derechos a recibir y reconocimiento de ingresos

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

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

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

- ii. **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.

Al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 FONATUR no otorgó créditos, asimismo el 100% de los créditos se encuentran reservados.

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

calificaciones, los siguientes son factores de riesgo para créditos y otras cuentas por cobrar:

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

Dependiendo de los análisis cualitativos y cuantitativos como sigue:

- A- Mínimo 0%
- B- Medio 30%
- C- Alto 60%
- D- Jurídico 100%

- v. **Préstamos a 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 (NIFGG SP 01) “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 30 de septiembre de 2022 y al 31 diciembre de 2021, 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 Tren Maya, S.A de C.V., son registrados en esta última y solo en FONATUR se continúa registrando los gastos de propietario.

Referente al Campo de Golf Litibú:

- El Comité Técnico de Fonatur en la Séptima Sesión Extraordinaria aprobó el 1 de noviembre de 2021 el Contrato de operación, administración y explotación comercial del Campo de Golf Litibú con la empresa INMOBILIARIA NED, S.A. de C.V.
- Con fecha 3 de noviembre de 2021, las Partes celebraron el Contrato de Operación.
- Con fecha 7 de diciembre de 2021, se celebra el proceso de Acta Entrega FONATUR TREN MAYA- FONATUR- INMOBILIARIA NED.

En este caso los gastos propietarios serán reembolsados en la parte correspondiente a partir del acta entrega por el inversionista a FONATUR de acuerdo con el contrato de operación aprobado por el Comité.

Referente al Campo de Golf Palma Real:

El Comité Técnico aprobó el 21 de diciembre de 2021 el contrato de operación, administración y explotación comercial dentro del Campo de Golf Palma Real con la empresa ADMINISTRADORA MAC, S.A. de C.V.

Con fecha 23 de diciembre de 2021 las partes celebraron el Contrato de Operación.

Con fecha 1 de marzo de 2022, se celebró el proceso de Acta entrega FONATUR TREN MAYA- FONATUR- ADMINISTRADORA MAC, S.A de C.V.

En este caso los gastos propietarios seguirán siendo pagados por FONATUR de acuerdo con el contrato de operación aprobado por el Comité.

Referente al Hotel Desert Inn Loreto:

El 9 de diciembre de 2021 en cumplimiento al acuerdo autorizado en la tercera sesión extraordinaria 2021 del Consejo de Administración de Fonatur Solar S.A. de C.V. así como la Décima cuarta sesión extraordinaria del 2021 autorizada por el Consejo de Administración de FONATUR TREN MAYA S.A. de C.V, se llevó a cabo la operación de venta del Hotel a un tercero.

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 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 26 de noviembre de 2021 se firmó un Convenio Modificatorio al Contrato de Prestación de Servicios de Operación, Administración y Asistencia Técnica Hotelera 0104/17, en el que se modificó la Clausula Tercera "VIGENCIA DEL CONTRATO", ampliando la vigencia a partir del 1° de abril de 2017 al 31 de marzo de 2022.

El 1 de abril de 2022, se firmó un nuevo contrato de Prestación de Servicios de Operación, Administración y Asistencia Técnica Hotelera 026/2022, entre FONATUR y Hoteles Camino Real, S.A. de C.V., dicho contrato estipula una vigencia del 1 de abril de 2022 al 31 de diciembre de 2026.

- 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.

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

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.

Los tipos de cambio vigentes a la fecha de los estados financieros fueron como sigue:

Dólar estadounidense:	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Compra	\$ 20.3058	\$ 20.5835
Venta	20.3058	20.5835
Publicado por el Banco de México (base de valuación)	20.3058	20.5835

Al 30 de septiembre de 2022 la posición monetaria en moneda extranjera es:

Activo:	Importe miles USD	Tipo de Cambio	Importe
Otras cuentas por cobrar	14,039	20.3058	\$ 285,073
Cartera vencida	10,674	20.3058	216,744
Total	24,713		\$ 501,817
Posición larga	24,713		501,817

Al 31 de diciembre de 2021 la posición monetaria en moneda extranjera es:

Activo:	Importe miles USD	Tipo de Cambio	Importe
Otras cuentas por cobrar	14,039	20.5835	\$ 288,972
Cartera vencida	10,674	20.5835	219,708
Total	24,713		\$ 508,680

Posición larga	24,713	508,680
----------------	---------------	----------------

8. Reporte Analítico del Activo

La vida útil estimada de los activos se presenta de la siguiente manera:

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Edificios	20 años	20 años
Maquinaria y equipo	10 años	10 años
Equipo de transporte	4 años	4 años
Mobiliario y equipo de oficina	10 años	10 años
Equipo de cómputo	3.3 años	3.3 años
Equipo ferroviario	50 años	50 años

Los gastos capitalizados ascienden a \$ 36,995 al 30 de septiembre de 2022 y \$83,398 al 31 de diciembre de 2021. Dichos gastos indirectos se desglosan en Desarrollo de Activos Fijos, Comercialización, Desarrollo de Terrenos y Delegaciones y se detalla a continuación:

	Septiembre 2022	Diciembre 2021
Inventario Disponible para la venta	\$ 25,945	\$ 1,742
Inventario proceso de Urbanización	10,215	55,802
Inventario en Breña	336	25,138
Activos Fijos en Proceso	499	716
Total	\$ 36,995	\$ 83,398

Otras circunstancias de carácter significativo:

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 al 30 de noviembre de 2012, para que posteriormente mediante convenio judicial se efectúe la dación en pago con inmuebles propiedad de FONATUR (clasificados como no estratégicos) a favor de cada acreedor hasta por el importe exigible, por lo que desde 2015 el inventario de terrenos se vio disminuido por 13 de estas operaciones.

Principales variaciones en el Activo:

ACTIVO CIRCULANTE	Variación	%
Bancos (1)	(315,639)	(95)
Inversiones Temporales (hasta 3 meses) (2)	712,070	2,121

Deudores Diversos (3)	3,010,111	361
Anticipo a Proveedores (4)	(1,770,629)	(36)
Anticipo a Contratistas por obras Públicas a Corto Plazo (5)	28,647,066	283

ACTIVO NO CIRCULANTE

Inversiones a Largo Plazo (6)	940,037	65
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público (7)	56,748,547	62
Vehículos y Equipo de Transporte (8)	1,738,465	73

- (1) La disminución corresponde principalmente a los reintegros de recursos fiscales realizados a la TESOFE, que no fueron utilizados para la liberación del derecho de vía del proyecto Tren Maya.
- (2) El incremento corresponde principalmente a que se transfirió a la cuenta de inversión, el depósito en garantía recibido del Fideicomiso Costa Capomo por 585,144, así como el depósito de \$66,928 de los ingresos por sorteos recibidos por parte de la Lotería Nacional.
- (3) El aumento se debe principalmente a los pagos realizados con motivo de las acciones para la liberación de derecho de vía por el Proyecto Tren Maya, los cuales se reconocen como gastos por comprobar a los empleados debido a los diversos trámites requeridos para la obtención del derecho de vía.
- (4) Los Anticipos a Proveedores disminuyeron ya que se amortizó parte de los anticipos para la adquisición de material rodante y sistemas ferroviarios, para el Proyecto Regional Tren Maya.
- (5) El aumento corresponde a los anticipos realizados a contratistas para las obras relacionadas con el Tren Maya.
- (6) El incremento en las inversiones a largo plazo se debe a la valuación de la inversión en acciones de las empresas en las que FONATUR tiene participación accionaria.
- (7) El incremento se deriva principalmente de la inversión efectuada en obras relacionadas con el Tren Maya.
- (8) Los Vehículos y Equipo de Transporte registraron un incremento debido principalmente a la adquisición del equipo ferroviario para el Proyecto Regional Tren Maya.

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

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 \$9,324.

En los años 2003 y 2004 se reconoció una reserva por obsolescencia de estudios por \$46,077 y una ampliación de la reserva por obras entregadas al gobierno del estado por \$104 correspondientes a las obras de electrificación y a las obras carreteras Creel-San Rafael, y para el año 2005 la reserva fue de \$1,172.

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 Auditoria 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.

Con fecha 02 de septiembre de 2021, se celebró la Primera Sesión Ordinaria 2021 del Comité Técnico del Fideicomiso Barrancas del Cobre, la cual se llevó a cabo por videoconferencia a causa de la pandemia generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), en la que se tomaron los siguientes acuerdos:

1. Presentar el flujo de efectivo con el saldo a traspasar al patrimonio del Fideicomiso a fin de proceder a su revisión y comentarios con objeto de que se presente en la siguiente Sesión del Comité Técnico.
2. Presentar el estatus de la aprobación de la Constitución de la Empresa Propiedad del Estado en el Congreso del Estado de Chihuahua, con el objeto de someter en la próxima Sesión del Comité Técnico, la viabilidad de presentar propuestas de operador para el Parque Aventura Barrancas del Cobre y en su caso se autorice la estructura operativa del Parque.
3. Presentar la propuesta de bases de operación del Parque Aventura Barrancas del Cobre en la siguiente Sesión del Comité Técnico.
4. Realizar la actualización de la aportación por parte del Gobierno del Estado de Chihuahua, así como del terreno aportado por FONATUR, de conformidad con los valores netos de reposición de los mismos, a fin de presentarse en la próxima Sesión del Comité Técnico para su autorización.
5. El Comité Técnico toma conocimiento del tema e instruye al Gobierno del Estado de Chihuahua para que en la próxima sesión presente los resultados de rendición de cuentas.
6. El Comité Técnico toma conocimiento del tema e instruye al Gobierno del Estado de Chihuahua para que proporcione evidencia del avance de los proyectos de la Plaza Comercial y el Camino de Acceso al Parque Barracas del Cobre, para presentar a los Miembros del Comité Técnico en la próxima Sesión.

Al 30 de septiembre de 2022 y diciembre de 2021, no se reporta saldo disponible de recursos fiscales del Gobierno Federal; los recursos propios del fideicomiso, en esas fechas ascienden a \$17.

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.

Con fecha 30 de abril de 2018 se celebró Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Costa Capomo.

FONATUR realizó aportaciones al Fideicomiso por 5 terrenos de la zona de Capomo, el lote POLIG de la sección anexo cuevitas, sección Boca de Beceros y sección Boca de Naranjos, Lote FRAC-B sección Boca de Beceros y Lote FRAC-1 sección Boca de Beceros, 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 ("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 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 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.

Durante 2019 FONATUR reconoció ingresos por \$76,250 mismos que corresponden al 12% de las ventas realizadas de los lotes UP-049, UP-050 y UP-129 los cuales fueron descontados de los anticipos del 15% de la cantidad mínima garantizada.

Durante 2020 FONATUR reconoció ingresos por \$2,122 mismos que corresponden al 12% de la venta realizada del lote UP-048 los cuales fueron descontados de los anticipos del 15% de la cantidad mínima garantizada.

Así mismo FONATUR ha recibido depósitos correspondientes al 12% de pagos realizados por promesas de compraventa y por los cuales se reconocen en el pasivo como ingresos cobrados por adelantado, junto con el remanente de los anticipos del 15% de la cantidad mínima garantizada, el saldo de estos anticipos al 30 de septiembre de 2022 es de \$620,410.

El 20 de abril de 2022 se celebró la Quinta Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso, donde se acordó que Mota-Engil Turismo, S.A. de C.V. entregaría a FONATUR como depósito en garantía la cantidad equivalente a \$585,144 en cumplimiento de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso CIB/2289 para la liberación de los inmuebles indicados como anexo "Cuevitas, Boca de los Naranjos y la porción que corresponde de Beceros", asimismo dicho depósito será aplicado al pago de la contraprestación en favor de FONATUR en el momento en que se lleve a cabo la formalización para la liberación de las Unidades ante Fedatario Público.

Fideicomiso CIB/3795- Con fecha 23 de noviembre del 2021 se firmó el contrato del Fideicomiso Irrevocable de Administración de Garantía con Derecho a revisión CIB/3795 con la empresa "Artila Cozumel, S.A.P.I. de C.V. para llevar a cabo el desarrollo turístico de los lotes 1,3,5, de la Manzana 4, con la aportación del lote 6 de la manzana 8, ubicados en el municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo.

El objetivo es crear una comunidad de uso mixto para ayudar a la reactivación del flujo económico de la Isla de Cozumel, convirtiéndose en un nuevo destino que será de fácil acceso hacia los puntos más importantes de la Isla ofreciendo así una excelente calidad de vida para sus visitantes y residentes, siendo un detonador para el desarrollo inmobiliario en la zona.

Este proyecto estará enfocado en su mayoría al mercado de turismo deportivo que se ha ido afianzando en la Isla y se ha vuelto un punto de referencia nacional e internacional, así como al mercado vacacional y de segunda residencia tanto mexicano como norteamericano. Esto generará visitantes recurrentes con estadías más largas y mayor capacidad de gasto, generando una derrama económica para la Isla que hoy en día depende en su mayoría del turismo de cruceros, generando diversidad de sectores en ingresos, y mejora en la calidad de vida de sus residentes por el incremento de oferta de trabajo.

El proyecto considera el desarrollo de 12 torres con un promedio de 24 departamentos cada una, adicionalmente, contempla el desarrollo de las siguientes amenidades: albercas, locales comerciales, senderos y áreas verdes, área para mascotas, gimnasio, entre otras.

En la Plaza 3 se pretende desarrollar un club de playa que dará servicio a los condominios, así como al público en general, generando áreas de descanso, amenidades y acceso al mar.

Contraprestación:

15% de los ingresos por flujos de ventas que se generen en la primera etapa del proyecto y 20% en las etapas subsecuentes.

15% de los ingresos brutos que en su caso se generen de Operación de locales comerciales, salvo los ingresos que se generen por la Unidades de Negocio que se realicen en el Inmueble Playa, en ese caso se deberá de pagar el 8% de los ingresos mensuales que se generen por la operación y explotación comercial en el Inmueble Playa, estableciéndose para tales efectos, como pago mínimo garantizado, la cantidad de \$227,243. El valor de la aportación por los Lotes 1, 3, 5, del proyecto Marina Cozumel será de \$227,243 (Doscientos veintisiete mil doscientos cuarenta y tres millones de pesos 00/100 M.N.).

FONATUR recibirá como contraprestación el importe que resulte mayor de entre el porcentaje de los ingresos mencionados anteriormente o el Precio Mínimo Garantizado mencionado en el párrafo anterior.

Se someterá a aprobación del Comité Técnico, la elaboración de un Convenio Modificatorio para modificar plazos de entregables, entre ellos el Plan Maestro de Desarrollo, mismo que aún no se entrega a FONATUR debido a una discrepancia en criterios de uso de suelo y densidades con el Municipio de Cozumel.

10. Reporte de la Recaudación

FONATUR no es una entidad recaudadora, por lo tanto, no tiene información que revelar.

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

No hay información que revelar.

12. Calificaciones otorgadas

No hay información que revelar.

13. Proceso de Mejora

Con fecha 12 de julio de 2010 se publicó en el Diario Oficial de la Federación el “Acuerdo por el que se emiten las Disposiciones en Materia de Control Interno y se expide el Manual Administrativo de Aplicación General en Materia de Control Interno”, (última reforma publicada en DOF 7 de julio de 2011). A través del referido Acuerdo y el respectivo Manual, se establecen las disposiciones mediante las cuales se regula la implementación, actualización, supervisión, seguimiento, control y vigilancia del Sistema de Control Interno Institucional en las dependencias y entidades de la Administración Pública Federal, por lo que es de aplicación obligatoria para el FONATUR.

En apego al numeral 14 de dichas Disposiciones, las principales normas generales de control interno o políticas son: ambiente de control, administración de riesgos, control interno y supervisión y mejora continua. El programa anual de control interno y administración de riesgos lo aprueba el Comité Técnico, y se le da seguimiento trimestral en las sesiones ordinarias del mismo.

Entre otras actividades realizadas, está impulsar que el personal del FONATUR conozca la misión, visión y metas institucionales; así como cumplir con el programa anual de capacitación.

14. Información por Segmentos

No hay información que revelar.

15. Eventos Posteriores al Cierre

A la fecha de la emisión del informe no existen eventos posteriores que pudieran tener algún efecto en la información financiera.

16. Partes Relacionadas

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

	<u>Septiembre 2022</u>	<u>Diciembre 2021</u>
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.		
Gastos por servicios de operación	\$ 9,134	\$ 1,075,636
Ingresos por prestación de servicios		
Administrativos	538	5,913
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	-	1,471

	<u>Septiembre 2022</u>	<u>Diciembre 2021</u>
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.		
Gastos por servicios integrales	\$ 331,134	\$ 669,720
Ingresos por prestación de servicios	4,993	7,412
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	1,353	1,984

Los saldos con partes relacionadas al 30 de septiembre de 2022 y al 31 de diciembre de 2021 son:

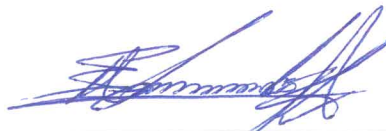
	<u>Septiembre 2022</u>	<u>Diciembre 2021</u>
Por cobrar:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 132,294	\$ 132,105
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	1,515	-
	<u>133,809</u>	<u>132,105</u>
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.		
Dación en pago	52,129	52,129
	<u>\$ 185,938</u>	<u>\$ 184,234</u>
Anticipos otorgados:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 6	\$ 6
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	53,027	7,788
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	364,724	364,724
	<u>\$ 417,757</u>	<u>\$ 372,518</u>
Por pagar:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 18	\$ 18
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	11,366	25
	<u>\$ 11,384</u>	<u>\$ 43</u>
Pasivo diferido:		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 12,548
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 12,548</u>
Ingresos no cobrados:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	\$ 114,182	\$ 114,017
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	1,323	-
	<u>\$ 115,505</u>	<u>\$ 114,017</u>
Gastos no Pagados:		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	\$ -	\$ 8,500
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 8,500</u>

17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

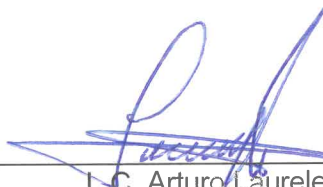
Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.



Lic. José Felisardo Molina Chie
Subdirector de Recursos Financieros
Autorizó



C.P. Mario E. Ramírez Alonso
Gerente de Contabilidad
Revisó



L.C. Arturo Laureles Mancilla
Subgerente de Contabilidad
Elaboró