

# CUENTA PÚBLICA 2016

## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

### a) NOTAS DE DESGLOSE

#### I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

#### ACTIVO

#### Efectivo y equivalentes

#### Efectivo

	2016	2015
Efectivo	127,000	128,500
Bancos:		
Moneda nacional	4,887,544	1,154,413
Inversiones temporales	366,787,578	149,503,927
<b>Total efectivo</b>	<b>371,802,122</b>	<b>150,786,840</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

### Equivalentes de efectivo

Inversiones temporales (Corto Plazo)

2016		
Títulos	Precio de mercado	Inversión
339,454	96.70418643	32,826,623
600,946	99.44074018	59,758,515
750,426	97.68243637	73,303,440
2,056,660	97.68216437	200,899,000
	<b>Total</b>	<b>366,787,578</b>

2015		
Títulos	Precio de mercado	Inversión
544,433	112.2536253	61,114,578
184,303	99.130318	18,270,015
696,021	99.85330902	69,500,000
17,236	35.93258296	619,334
	<b>Total</b>	<b>149,503,927</b>

El vencimiento de las inversiones al 31 de diciembre de 2016 fue al 2 de enero del 2017 y al 31 de diciembre 2015 fue al 4 de enero del 2016.

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 razonable de los importes de los equivalentes de efectivo es similar a los reportados al 31 de diciembre de 2016.

## CUENTA PÚBLICA 2016

### Derechos a recibir efectivo y equivalentes y Bienes o servicios a recibir

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.

Cuentas por Cobrar	2016	
	Corto plazo	Largo plazo
<b>Por Venta de Terrenos:</b>		
Organización Editorial Acuario S.A. de C.V	-	43,490,265
Vázquez Mellado Mier	5,736,124	-
Bienes y Raíces Labna S.A. de C.V	5,465,833	10,148,789
Alfredo Neme Martínez	1,031,728	18,577,895
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	5,014,878	327,354,727
Grupo Ferrominero S.A. de C.V.	4,878,664	8,711,238
Opportunity Knocks De Mexico, S.A. de C.V.	3,788,967	11,305,776
Inmobiliaria Jep S.A. de C.V.	3,496,716	7,663,004
Ciscolang S.A. de C.V.	2,972,187	11,674,957
Estela Pineda Castillejos	2,835,689	-
Promotora y Constructora del Caribe, S.A.	2,240,094	4,467,700
Florentino Gerardo Audelio Holm	1,198,281	5,491,636
Cocoa S.A. de C.V.	1,753,136	10,360,252
Desarrolladora del Sureste CIP, S.A. de C.V.	260,109	4,355,087
Fomento Inmobiliario de Tehuacán, S.A. de C.V.	967,995	2,182,478
Fondo de Recuperación de Inmuebles SAP	887,532	3,540,170
Otros	11,801,017	29,107,784

## CUENTA PÚBLICA 2016

Cuentas por Cobrar	2016	
	Corto plazo	Largo plazo
<b>Por Créditos refaccionarios:</b>		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	221,281,173	-
<b>Por venta de inversiones:</b>		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	<b>11,633,354</b>	
Pedro Arjón López	160,074	671,515
Job Saturnino Fuerte Ramón	224,912	641,217
Otros	617,362	2,062,480
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>		
Partes relacionadas	129,517,201	-
Otras cuentas por cobrar	7,127,084	-
Penalizaciones	458,995	-
<b>Total</b>	<b>425,349,105</b>	<b>501,806,970</b>

Cuentas por Cobrar	2015	
	Corto plazo	Largo plazo
<b>Por venta de terrenos:</b>		
Desarrolladora del Mactumatza S.A. de C.V.	10,006,907	43,534,530
Organización Editorial Acuario S.A. de C.V.	9,863,476	42,584,214
Vázquez Mellado Mier	5,736,124	-
Bienes y Raíces Labna S.A. de C.V.	5,462,647	15,584,918
Jose Martin Domene Zambrano	2,051,717	-
Alfredo Neme Martínez	4,000,869	19,591,425

## CUENTA PÚBLICA 2016

Cuentas por Cobrar	2015	
	Corto plazo	Largo plazo
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	52,806,069	292,383,665
Grupo Ferrominero S.A. de C.V.	3,871,696	13,662,769
Opportunity Knocks De Mexico, S.A. de C.V.	3,785,964	15,074,368
Inmobiliaria Jep S.A. de C.V.	3,452,474	11,157,717
Ciscolang S.A. de C.V.	3,716,299	11,869,235
Estela Pineda Castillejos	2,835,689	-
Promotora y Constructora del Caribe, S.A.	2,239,551	6,701,756
Florentino Gerardo Audelio Holm	1,191,444	6,648,034
Otros	15,330,552	49,416,299
<b>Por Créditos refaccionarios:</b>		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	183,657,375	-
<b>Por venta de inversiones:</b>		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633,354	-
Pedro Arjón López	165,801	
Job Saturnino Fuerte Ramón	224,932	879,384
Otros	47,774	-
<b>Prestación de servicios:</b>		
Partes relacionadas	125,923,281	-
Otras cuentas por cobrar	4,086,835	-
Penalizaciones	458,995	-
<b>Total</b>	<b>452,549,825</b>	<b>530,206,127</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

Deudores Diversos por Cobrar	2016	
	Corto plazo	Largo plazo
Consortio Prodipe (dólares)	240,998,154	-
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A de C.V. (1)	31,041,312	-
Sidek Creditor Trust (2)	54,561,892	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V.	22,662,490	-
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	4,183,598	-
Préstamos a empleados	4,715,966	41,032
Otros	6,900,517	-
<b>Total</b>	<b>365,063,929</b>	<b>41,032</b>

Deudores Diversos por Cobrar	2015	
	Corto plazo	Largo plazo
Consortio Prodipe (dólares)	200,890,760	-
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A de C.V. (1)	31,041,312	-
Sidek Creditor Trust (2)	45,284,891	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V.	20,902,522	-
Préstamos a empleados	4,942,367	161,672
Otros	9,183,849	-
<b>Total</b>	<b>312,245,701</b>	<b>161,672</b>

(1) 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.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

(2) 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.

Asimismo, informó que del flujo de efectivo generado a la fecha del informe aludido correspondió al FONATUR US 14,967 dólares estadounidenses, cuyo importe ingresó en 2006. Al 31 de diciembre de 2011 se recuperaron US 8,186.

Al 31 de diciembre de 2016 existe un saldo pendiente de cobro por US 2.6 millones de dólares, que se considera potencialmente incobrable, el cual se encuentra totalmente reservado.

Anticipos a contratistas por obras públicas a corto plazo	2016	2015
Partes relacionadas	7,770,133	10,296,277
Otros anticipos a contratistas	17,326,846	17,326,846
<b>Total</b>	<b>25,096,979</b>	<b>27,623,123</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

### Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios).

#### Inventarios

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

	2016	
	Superficie m2	Importe
Disponibles para la venta	3,615,507	1,793,478,914
En proceso de urbanización	14,990,935	2,209,356,369
En breña	58,005,223	3,475,920,354
Subtotal	76,611,665	7,478,755,637
San Quintin	851,180	48,524,673
<b>Total</b>	<b>77,462,845</b>	<b>7,527,280,310</b>

	2015	
	Superficie m2	Importe
Disponibles para la venta	3,526,200	1,718,780,606
En proceso de urbanización	16,358,335	2,231,548,635
En breña	58,047,165	3,463,681,879
Subtotal	77,931,700	7,414,011,120
San Quintin	851,180	48,524,673
<b>Total</b>	<b>78,782,880</b>	<b>7,462,535,793</b>



## CUENTA PÚBLICA 2016

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

	2016	
	Superficie m2	Importe
Huatulco, Oax. (1)	5,738,737	895,477,625
Cancún, Q. Roo (2)	2,020,186	174,770,686
Palenque, Chis.	186,653	34,509,971
Cozumel, Q. Roo	125,493	209,549,029
Ixtapa, Gro.	1,739,874	1,257,159,552
Nopolo	3,338,302	274,646,043
Loreto, B.C.S.	1,655,585	284,564,008
Puerto Escondido, B.C.S.	34,365,845	262,510,178
San José del Cab, B.C.S.	1,962,677	154,871,574
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862,414
Kino Nuevo	2,123,310	12,372,282
Costa del Pacífico (3)	22,559,736	3,726,086,242
Nayarit (4)	169,236	103,746,800
Avándaro y otros	7,910	8,629,233
Suma	76,611,665	7,478,755,637
San Quintín	851,180	48,524,673
<b>Total</b>	<b>77,462,845</b>	<b>7,527,280,310</b>

	2015	
	Superficie m2	Importe
Huatulco, Oax. (1)	5,809,591	892,006,228
Cancún, Q. Roo (2)	2,019,541	174,939,142
Palenque, Chis.	186,653	34,509,971
Cozumel, Q. Roo	125,493	209,549,029
Ixtapa, Gro.	1,741,050	1,236,674,230

## CUENTA PÚBLICA 2016

	2015	
	Superficie m2	Importe
Nopolo	3,344,578	275,196,693
Loreto, B.C.S.	1,655,839	284,617,922
Puerto Escondido, B.C.S.	34,391,393	262,705,346
San José del Cab, B.C.S.	1,964,687	156,523,690
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862,414
Kino Nuevo	2,123,310	12,372,282
Costa del Pacífico (3)	23,772,167	3,749,626,553
Nayarit (4)	171,367	36,798,387
Avándaro y otros	7,910	8,629,233
Suma	77,931,700	7,414,011,120
San Quintin	851,180	48,524,673
<b>Total</b>	<b>78,782,880</b>	<b>7,462,535,793</b>

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

A continuación se reflejan los movimientos más relevantes del ejercicio 2016:

(1) En Huatulco hubo un incremento de superficie de 23,363 m2 por el traspaso del activo Construcción de vías de comunicación en Proceso (Vialidades) al inventario disponible para venta lotes 11-A y 11-B en la sección el Maguey y por el traspaso del activo Edificación No Habitacional en Proceso (Conservación Ecológica) al inventario disponible para venta lotes 1-A y 1-B en la sección La Entrega.

(2) En Cancún hubo aumento de superficie debido a que se traspasaron 645 m2 del activo Construcción de vías de comunicación en Proceso (Vialidades) al inventario disponible para venta lote 11 manzanas 2 de la sección Lomas de Vista Hermosa.

## CUENTA PÚBLICA 2016

(3) En Costa del Pacífico hubo disminución de superficie de 1,212,431 m<sup>2</sup>, debido a que hubo principalmente traspaso de superficie del inventario en proceso a los activos Construcción de vías de comunicación en Proceso (Vialidades), Edificación no habitacional en proceso por la Plaza Cívica y Construcciones de obras para el abastecimiento por la superficie de la Planta de aguas negras del Hotel Express.

(4) En Nayarit hubo un traspaso por 822 m<sup>2</sup> de inventario disponible para venta al activo de Instalaciones y Equipamiento en Construcciones del lote 6C el cual se refiere a un Equipamiento o Berma y es un área verde por donde pasa la tubería de la PTAR.

### **Almacén**

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

Almacén	2016	2015
Productos alimenticios, agropecuarios y forestales adquiridos como materia prima	827,613	534,747
Materiales y útiles de oficina	656,738	484,230
Materiales y útiles para el procesamiento	496,239	300,934
Material de limpieza	338,902	201,200
Productos alimenticios a personal en instalaciones	5,824	1,369
Utensilios para el servicio de alimentación	31,908	24,178
Material eléctrico y electrónico	704,221	501,524
Materiales complementarios	320,345	330,411
Otros materiales y artículos de construcción y reparación	59,916	128,309
Vestuario y uniformes	2,834	4,035
Herramientas menores	34,189	39,587
Refacciones y accesorios menores equipo de transporte	3,203	3,203
<b>Total</b>	<b>3,481,932</b>	<b>2,553,727</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

### Inversiones Financieras

	2016		
	Importe	Reserva para baja de valor y/o riesgo de viabilidad y Obras entregadas a la CFE y al Gobierno del Estado	Importe Neto
<b>Inversiones a Largo Plazo</b>			
Fondo de Pensiones	49,962,332	-	49,962,332
Fondo de Pensiones Oaxaca (HQRO)	11,469,598	-	11,469,598
	61,431,930	-	61,431,930
Barrancas del Cobre	193,335,646	(151,100,667)	42,234,979
Puerto Los Cabos	198,314,365	-	198,314,365
Costa Capomo	954,651,579	-	954,651,579
Otros	195,355	-	195,355
	1,346,496,945	(151,100,667)	1,195,396,278
<b>Total</b>	<b>1,407,928,875</b>	<b>(151,100,667)</b>	<b>1,256,828,208</b>

	2015		
	Importe	Reserva para baja de valor y/o riesgo de viabilidad y Obras entregadas a la CFE y al Gobierno del Estado	Importe Neto
<b>Inversiones a Largo Plazo</b>			
Fondo de Pensiones	49,836,316	-	49,836,316
Fondo de Pensiones Oaxaca (HQRO)	10,854,803	-	10,854,803
	60,691,119	-	60,691,119
Barrancas del Cobre	193,335,646	- 151,100,667	42,234,979
Puerto Los Cabos	198,314,365	-	198,314,365
Costa Capomo	954,651,579	-	954,651,579
Otros	195,355	-	195,355
	1,346,496,945	- 151,100,667	1,195,396,278
<b>Total</b>	<b>1,407,188,064</b>	<b>- 151,100,667</b>	<b>1,256,087,397</b>

**Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo**

**Documento por Cobrar a Largo Plazo**

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

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

Al 31 de diciembre de 2016 FONATUR ha realizado pagos por \$51,081,426, los cuales se integran en este rubro.

**Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

BIENES MUEBLES	2016	2015
Mobiliario y Equipo de Administración	961,112,962	1,015,149,951
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,862,716	12,973,313
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,918,076	2,001,486
Vehículos y Equipo de Transporte	56,727,090	62,041,293
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	40,794,145	49,133,708
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699,013	64,881,668
<b>TOTAL</b>	<b>1,137,114,002</b>	<b>1,206,181,419</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

Producto de la conciliación contable-física se reporta el siguiente avance al 31 de diciembre de 2016

Registro Contable	Valor de la relación de bienes muebles	Conciliación
<b>1,137,114,002</b>	<b>1,137,114,002</b>	<b>0</b>

BIENES INMUEBLES	2016	2015
Terrenos	180,838,058	195,309,603
Viviendas	24,070,479	24,430,973
Edificios no Habitacionales	1,216,450,219	1,216,450,219
<b>Sub-Total</b>	<b>1,421,358,756</b>	<b>1,436,190,795</b>
Infraestructura	1,625,874,314	1,752,981,601
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	10,993,563,121	10,680,638,934
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	690,041,291	422,071,838
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	690,041,291	422,071,838
<b>TOTAL</b>	<b>14,730,837,482</b>	<b>14,291,883,168</b>

Producto de la conciliación contable-física se reporta el siguiente avance al 31 de diciembre de 2016

Registro Contable	Valor de la relación de bienes inmuebles	Conciliación
<b>1,421,358,756</b>	<b>1,421,358,756</b>	<b>0</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

Otros bienes identificados dentro de Otros Activos no Circulantes:

OTROS BIENES MUEBLES E INMUEBLES	2016	2015
Bienes en Comodato	16,150,708	16,791,464
Bienes en Arrendamiento Financiero	107,653,296	93,813,769

	Depreciación Acumulada	
	2016	2015
<b>BIENES INMUEBLES</b>		
Viviendas	(23,390,512)	(23,714,902)
Edificios no Habitacionales	(842,486,552)	(814,287,116)
Infraestructura	(1,191,203,188)	(1,224,090,344)
	<b>(2,057,080,252)</b>	<b>(2,062,092,362)</b>
<b>BIENES MUEBLES</b>		
Mobiliario y Equipo de Administración	(973,849,769)	(1,027,152,299)
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	(12,297,157)	(12,249,919)
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	(1,916,711)	(1,992,053)
Vehículos y Equipo de Transporte	(56,602,597)	(61,879,812)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	(40,579,050)	(48,730,713)
	<b>(1,085,245,285)</b>	<b>(1,152,004,795)</b>
Bienes en Arrendamiento Financiero	(55,498,914)	(44,595,920)
<b>TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>	<b>(3,197,824,451)</b>	<b>(3,258,693,077)</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

Las inversiones en Superestructura Turística (1) se integran como se muestra a continuación:

	2016	
	Inmuebles, mobiliario y equipo	Depreciación acumulada
Campos de Golf (2)	813,251,985	(391,429,160)
Marinas Turísticas (3) y (5)	1,529,517,579	(938,566,813)
Hoteles (4)	391,886,170	(369,394,346)
Parque Eco-Arqueológico Copalita	66,321,748	(20,836,931)
Otros (6)	38,337,994	(25,971,996)
<b>TOTAL</b>	<b>2,839,315,476</b>	<b>(1,746,199,246)</b>

	2015	
	Inmuebles, mobiliario y equipo	Depreciación acumulada
Campos de Golf (2)	785,656,219	(367,983,476)
Marinas Turísticas (3) y (5)	1,512,031,209	(955,443,441)
Hoteles (4)	412,754,339	(387,680,455)
Parque Eco-Arqueológico Copalita	154,451,268	(45,861,750)
Otros (6)	7,307,038	(4,419,236)
<b>TOTAL</b>	<b>2,872,200,073</b>	<b>(1,761,388,358)</b>



## CUENTA PÚBLICA 2016

---

La depreciación del ejercicio al 31 de diciembre de 2016 y 2015 fue de \$65,809,746 y \$69,423,352, respectivamente.

(1) Como se menciona en la nota de desglose de la Deuda Pública el 28 de noviembre de 2003 FONATUR suscribió un contrato de arrendamiento financiero por la cantidad de \$198,539,183 para la adquisición del terreno y edificio ubicado en Tecoyotitla No. 100 a un plazo de 20 años. Al 31 de diciembre de 2016 FONATUR capitalizó en activo fijo \$ 95,379,707 más su correspondiente actualización de \$ 12,273,589, quedando un remanente por capitalizar de \$108,738,755 con actualización de \$19,143,860, los cuales se reflejan dentro del rubro de Activos Diferidos en Derechos sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero.

(2) En el marco de la reestructura del FONATUR, los Campos de Golf (Palma Real y Litibú), las marinas Turísticas (La Paz, Puerto Escondido, Santa Rosalía, Guaymas, Puerto Peñasco, San Felipe, San Blas, Mazatlán y Chahué), los Parques (RV Park and Camping Palma Linda y Parque Eco-arqueológico Copalita), el Paradero de Autobuses Loma de las Garzas y el Hotel Desert Inn San Ignacio, son operados por FONATUR Operadora Portuaria, S.A de C.V., por su cuenta y orden, enfrentando los ingresos y gastos de operación, a través de contratos de operación.

Asimismo, el Campo de Golf Tangolunda fue entregado en operación a Producciones Especializadas, S.A de C.V., a partir del 16 de noviembre de 2012 mediante un contrato de prestación de servicios consistente en la operación, administración y explotación comercial con términos y condiciones favorables para el FONATUR, al recibir una contraprestación desde el 2 al 10% de los ingresos brutos por green fees, restaurantes, proshop y otros durante 10 años prorrogables y absorbiendo el operador los gastos de propietario (seguros, impuesto predial y renovación de licencias y permisos), generando ahorros promedio anual de \$6,500,000 pesos. El operador tendrá a su cargo los costos y gastos de operación y los gastos de propietario del FONATUR. Al respecto, el FONATUR recibió un anticipo de 500,000 dólares a cuenta de la contraprestación por ese concepto (incluye IVA) de los cuales a diciembre 2016 y 2015 se han amortizado \$1,480,274 y \$1,098,730, respectivamente. Adicionalmente, el nuevo operador realizó inversiones en el Campo de Golf, establecidas en el convenio modificatorio firmado el 2 de abril de 2013 que al concluir el contrato quedarán a favor del FONATUR. El saldo de dichas inversiones al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es de \$68,852,785 y \$68,386,801 respectivamente.

El 1 de enero de 2015, se celebró Contrato No. UN2015 de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Explotación Comercial para la Operación de las Unidades de Negocio (Campos de Golf, Marinas Turísticas, Parques y Hotel), con vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015; el cual contempla que el Fondo percibirá un ingreso equivalente del 25% sobre la utilidad neta consolidada anual, el cual está en proceso de determinación en función de las cifras definitivas obtenidas por la Operadora en sus estados financieros dictaminados.

El 1 de noviembre de 2015, se celebró Convenio Modificatorio al contrato No. UN2015, teniendo como finalidad garantizar una óptima operación en las Unidades de Negocio.

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

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

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

(3) En las Marinas Turísticas se han realizado diversas acciones para delimitar las poligonales de los terrenos de las Marinas Turísticas y salvaguardar los edificios construidos en ellas. Dichas acciones permitirán realizar un nuevo proceso de desincorporación.

Entre los años 2010 al 2012, se publicaron Acuerdos en el Diario Oficial de la Federación, en los cuales se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación, se obtuvieron diferentes superficies correspondientes a terrenos ganados al mar y obras existentes, autorizándose su enajenación a título gratuito a favor de Nacional Financiera, S.N.C., en su carácter de fiduciaria del FONATUR, las cuales se encuentran asociadas a las Escalas Náuticas propiedad del Fondo, localizadas en Guaymas, Son., Huatulco, Oax., San Felipe, B.C. y La Paz, B.C.S., de acuerdo a lo siguiente:

- 38,151.33 m2 de TGM y obras existentes en Guaymas, Son. (04/octubre/2010)
- 59,697.69 m2 de TGM en bahía Chahué, Sta. Ma. Huatulco, Oax. (24/octubre/2011)
- 1,232.55 m2 de TGM y obras existentes en San Felipe, B.C. (26/marzo/2012)
- 4,684.84 m2 de TGM, en San Felipe, B.C. (09/mayo/2012).
- 6,588.66 m2 de TGM ("El Conchalito") en La Paz, B.C.S. (29/mayo/2012)

El 21 de febrero de 2013 por recomendación del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), fueron celebrados contratos de donación entre FONATUR y la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), respecto de las superficies otorgadas a título gratuito, mismos que fueron debidamente inscritos en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio Federal.

El 16 de mayo de 2016 y derivado de la Licitación Pública 01-2016 de 9 Lotes y en consecuencia la transmisión de los derechos de la Marina FONATUR Puerto Escondido, Baja California Sur se llevó a cabo acta de apertura de ofertas de compra y asignación del inmueble, resultando ganadora la empresa Desarrolladora Marina Puerto Escondido S. de R.L. de C.V., lo cual representó para el Fondo un ingreso por \$125,421,269.83 (Ciento Veinticinco Millones Cuatrocientos Veintiuno Mil Doscientos Sesenta y Nueve Pesos 83/100).

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

El 28 de junio de 2016 se formalizó la entrega de los lotes, construcciones, instalaciones y mobiliario de la Marina FONATUR Puerto Escondido, B.C.S., concluyendo así la totalidad de los trámites por desincorporación.

(4) El inmueble Exconvento de Santa Catarina es operado por Hoteles Camino Real, S.A. de C.V., por cuenta y nombre del FONATUR. A finales del ejercicio 2011 se renovó por 5 años el contrato de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Asistencia Técnica Hotelera y en agosto de 2012 se autorizó el cambio de marca a Hotel Quinta Real, firmándose un convenio modificatorio con vigencia al mes de septiembre de 2016.

Se realizó una ampliación al contrato de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Asistencia Técnica Hotelera por un periodo de 6 meses que inicia del 1 de octubre de 2016 al 31 de marzo de 2017.

Por la operación del Inmueble, el Fondo recibió excedentes al 31 de diciembre de 2016 y 2015 por \$22,000,000 y \$18,566,953 respectivamente.

(5) A partir del año 2006, FONATUR Operadora Portuaria, S.A de C.V., opera el muelle de cruceros de Santa Cruz. El 05 de octubre de 2007, se llevó a cabo la entrega-recepción del muelle, y en 2009 se realizó la entrega de la Dársena y equipamiento náutico de la Marina Chahué, en tanto que el FONATUR continua cubriendo los gastos ocasionados por el título de concesión SEMARNAT, ya que el pago del predial se encuentra exento.

El 1 de enero de 2015, se celebró Contrato No. MSCH/2015 de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Explotación Comercial para la operación de la Marina Seca Chahué, con FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V., con vigencia del 1 de enero al 31 de diciembre de 2015; el cual contempla que el Fondo percibirá un ingreso equivalente del 25% sobre la utilidad neta anual que se genere por la operación de la Unidad de Negocio.

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

(6) El 1° de enero de 2015, se celebró Contrato No. 01/2015 de Prestación de Servicios de Apoyo Operativo para el parador Turístico El Mirador con FONATUR Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V., con vigencia al 31 de diciembre de 2015.

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

**Activos Diferidos**

	2016	2015
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos	1,688,164	1,688,164
Derechos sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero	127,882,615	140,972,660
Otros Activos Diferidos	14,081,500	22,650,184
<b>Total</b>	<b>143,652,279</b>	<b>165,311,008</b>

**Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos.-** Corresponden a estudios y 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.

**Derechos sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero.-** La contabilización de las operaciones derivadas del arrendamiento financiero se realiza de acuerdo con la Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal NIFGG SP 06 Arrendamiento Financiero la cual indica en su inciso B que: Los contratos de arrendamiento financiero casos excepcionales, deben reflejar contablemente el total de la adquisición de los bienes muebles y/o inmuebles en las cuentas de activo y pasivo a largo plazo que no afectan los presupuestos públicos, para llevar su seguimiento. A nivel presupuestario-contable, en cada ejercicio se reflejará el importe correspondiente a la parte proporcional del activo que se liquide incluido el IVA correspondiente, así como los intereses con el IVA de los mismos.

**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”.

**Estimaciones y Deterioros**

El método de valuación y determinación de las estimaciones se menciona en el punto iv del inciso d), de las Políticas de Contabilidad Significativas.

## CUENTA PÚBLICA 2016

### Estimaciones para Cuentas Incobrables por Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes

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

	2016	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Vázquez Mellado Mier	5,736,124	-
Estela Pineda Castillejos	2,835,689	-
Otros	2,452,480	931,847
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	221,281,173	-
	11,633,354	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.		
Otros	47,774	-
Otras cuentas por cobrar:		
Penalizaciones	458,995	-
Deudores diversos:		
Consorcio Prodipe (dólares)	240,998,154	-
Sidek Creditor Trust	54,561,892	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V.	13,144,153	-
Préstamos a empleados	4,454,768	11,575
Otros	2,825,176	-
Anticipos en litigio	8,666,593	-
Anticipos a contratistas	15,357,544	-
<b>Total</b>	<b>584,453,869</b>	<b>943,422</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

	2015	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Vázquez Mellado Mier	5,736,124	-
Estela Pineda Castillejos	2,835,689	-
Otros	3,069,698	690,520
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	183,657,375	-
	11,633,354	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.		
Otros	47,774	-
Otras cuentas por cobrar:		
Penalizaciones	458,995	-
Deudores diversos:		
Consortio Prodipe (dólares)	200,890,760	-
Sidek Creditor Trust	45,284,891	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V.	13,144,153	-
Préstamos a empleados	4,532,476	33,569
Otros	89,083	-
Anticipos en litigio	8,666,593	-
Anticipos a contratistas	15,357,544	-
<b>Total</b>	<b>495,404,509</b>	<b>724,089</b>

### Otros Activos

Sin información que revelar.

## CUENTA PÚBLICA 2016

### PASIVO

#### Cuentas por pagar a corto plazo

	2016	2015
<b>Servicios Personales por Pagar a corto plazo</b>		
Provisiones de Nómina	45,947	230,485
Varios	40,373	1,634,824
<b>TOTAL</b>	<b>86,320</b>	<b>1,865,309</b>
<b>Proveedores por Pagar a Corto Plazo</b>		
Proveedores Hotel Ex Convento de Santa Catarina	1,758,522	1,020,820
<b>TOTAL</b>	<b>1,758,522</b>	<b>1,020,820</b>
<b>Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo</b>		
Iva Retenido	218,083	70,956
ISR Retenido	289,089	170,605
Otros impuestos por pagar	26,722,923	22,822,082
<b>TOTAL</b>	<b>27,230,095</b>	<b>23,063,643</b>
<b>Otras cuentas por pagar a corto plazo</b>		
<i>Intercompañías:</i>		
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	24,873	24,873
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	100,229	100,229
Pasivos Hotel Ex Convento Sta. Catarina	5,991,254	25,607,875
Cheques Retenidos	3,904,991	3,904,991
Nacional Financiera	14,366,689	14,366,689
Nauticlub Ixtapa, S.A. de C.V.	2,577,773	2,577,773
Depósitos por Identificar	3,867,466	3,989,717
Varios	433,379	979,841
<b>TOTAL</b>	<b>31,266,654</b>	<b>51,551,988</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

	2016	2015
<b>Ingresos cobrados por adelantado a Corto Plazo</b>		
Ingresos por ventas anticipadas de inversiones	\$4,239,793	\$4,558,526
Ingresos por ventas anticipadas de terrenos	69,500,000	69,500,000
Depósitos en garantía por venta de terrenos	5,774,102	2,903,499
Otros depósitos en garantía	617,119	501,343
<b>TOTAL</b>	<b>80,131,014</b>	<b>77,463,368</b>

### Otros pasivos diferidos a corto plazo

Con base en la Norma de Información Financiera Gubernamental NIFGGSP01 “Control Presupuestario de los Ingresos y Gastos” vigente para 2015 y 2016 se reconocieron como pasivos diferidos los ingresos no cobrados y los gastos no pagados al cierre del ejercicio 2015 y 2016 respectivamente.

	2016	2015
<b>Ingresos No Cobrados:</b>		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	110,488,262	106,417,923
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	-	1,737,501
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	1,221,505	432,819
Promotora Regional Inmobiliaria	31,041,312	31,041,312
Qalton	6,573,289	5,221,003
Marina Chahue	354,026	354,026
Hotel Quinta Real Oaxaca	3,716,990	1,148,356
Depósitos por Identificar	2,173,286	2,173,286
Otros ingresos diferidos	18,618,891	4,393,755
<b>Gastos no pagados:</b>		
Intercompañías	4,875,897	10,116,493
Otros pasivos al cierre	114,819,038	40,014,928
<b>TOTAL</b>	<b>293,882,496</b>	<b>203,051,402</b>



## CUENTA PÚBLICA 2016

### Deuda pública

	2016		
	Corto plazo	Largo plazo	Total
Banco BANOBRAS, S.A. DE C.V. Crédito Simple	-	2,792,029,759	2,792,029,759
Arrendadora BANOBRAS, S A. de C.V.	11,988,484	96,750,271	108,738,755
<b>Total préstamos bancarios</b>	<b>11,988,484</b>	<b>2,888,780,030</b>	<b>2,900,768,514</b>

	2015		
	Corto plazo	Largo plazo	Total
Banco BANOBRAS, S.A. DE C.V. Crédito Simple	-	3,184,333,535	3,184,333,535
Arrendadora BANOBRAS, S A. de C.V.	10,993,019	108,738,755	119,731,774
<b>Total préstamos bancarios</b>	<b>10,993,019</b>	<b>3,293,072,290</b>	<b>3,304,065,309</b>

El FONATUR al cierre de diciembre 2016 tiene celebrados dos contratos de crédito vigentes con BANOBRAS, S.N.C. como sigue:

- a) El 28 de noviembre de 2003 FONATUR suscribió un contrato de arrendamiento financiero por la cantidad de \$198,539,183 para la adquisición de Edificio de Tecoyotitla No. 100, ejecutado en una sola exhibición, con un plazo de 20 años y causa intereses sobre saldos insolutos a la sobretasa que resulte de adicionar 1.50 puntos porcentuales a la tasa TIIE de 28 días más sus accesorios. La garantía de este financiamiento es el inmueble mismo.
- b) Con fecha 10 de octubre de 2014, se formalizó el Crédito Simple, entre FONATUR y el Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, Sociedad Nacional de Crédito (BANOBRAS, S.N.C.), por un monto de hasta \$4,048,000,000, para liquidar los financiamientos de FONATUR, ejecutado en varias disposiciones, a un plazo de 20 años, contados a partir de la primera disposición y causa intereses sobre saldos insolutos a una sobretasa de 1.51 puntos porcentuales a la tasa TIIE de 91 días, la fuente de pago primaria del crédito se constituirá por los siguientes recursos de FONATUR: a) Por los ingresos que reciba por concepto del DNR y b) Por el 50% de los ingresos que reciba por la venta de lotes de su inventario de terrenos.

El FONATUR al cierre del 31 de diciembre de 2016 tiene celebrado un contrato de crédito vigente con Banco INBURSA, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, siendo el siguiente:

## CUENTA PÚBLICA 2016

Una línea de crédito revolvente, destinada a financiar actividades de FONATUR, mismas que se encuentran plasmadas en el artículo 44 fracción X de la Ley General de Turismo, hasta por la cantidad de \$300,000,000 en varias disposiciones, firmada el 15 de noviembre de 2013, a un plazo de 5 años, con vencimientos mensuales de intereses ordinarios a partir de la fecha de la disposición, sobre saldos insolutos a la tasa TIIE de 28 días, amortización a capital al vencimiento del pagaré.

### Déficit en compañías asociadas

Los porcentajes para calcular el déficit por la participación en los resultados de compañías afiliadas fueron determinados con base en las últimas actas de asamblea de accionistas celebradas hasta 2013 por las compañías reportadas. La inversión en las compañías asociadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 y por los años que terminaron en esas fechas son:

2016				
Compañía	% De Participación	Inversión en subsidiarias	Método de participación del ejercicio	Participación en Utilidades Acumuladas
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. (1)	99.99%	(664,233,684)	(58,709,401)	-
Fonatur Prestadora de Servicios, S.A. de C.V. (1)	99.99%	17,369	20,427	(28,585)
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V. (1)	99.99%	36,221,879	753,748	214,006
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V. (1)	99.99%	(4,966,080)	(39,118,685)	9,586,355
Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.	44.20%	11,899,171	-	-
Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V.	10.00%	799,818	(23,392)	6,794
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V.	0.09%	1,612,831	(3,908)	563,364
Hotelera Real de La Presa (4)	32.26%	-	-	17,068,719
Fiso Condominios Kin-Ha	100.00%	195,028	-	-
Malecon Cancún, S.A. de C.V. (2)	24.00%	240	-	-
Consorcio Prodipe, S.A. de C.V. (3)	6.80%	131	-	-
<b>Total</b>		<b>(618,453,297)</b>	<b>(97,081,211)</b>	<b>27,410,653</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

2015				
Compañía	% De Participación	Inversión en subsidiarias	Método de participación del ejercicio	Participación en Utilidades Acumuladas
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. (1)	99.99%	(605,524,283)	(44,292,076)	20,830,039
Fonatur Prestadora de Servicios, S.A. de C.V. (1)	99.99%	25,526	(668)	(1)
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V. (1)	99.99%	35,254,126	936,227	-
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V. (1)	99.99%	24,566,250	61,842,178	(1)
Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.	44.20%	11,899,171	-	-
Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V.	10.00%	816,416	(25,960)	3,322
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V.	0.09%	1,053,374	-	-
Hotelera Real de La Presa (4)	32.26%	18,324,480	-	-
Fiso Condominios Kin-Ha	100.00%	195,028	-	-
Malecon Cancún, S.A. de C.V. (2)	24.00%	240	-	-
Consortio Prodipe, S.A. de C.V. (3)	6.80%	131	-	-
<b>Total</b>		<b>(513,389,541)</b>	<b>18,459,701</b>	<b>20,833,359</b>

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

(2) **Malecón Cancún, S.A. de C.V. (Malecón)**

En 1991 se constituyó la empresa Megaproyecto San Buenaventura, S.A. de C.V., misma que cambió de nombre y objeto social en noviembre del mismo año, para convertirse en Malecón Cancún, S.A. de C.V., y de la cual FONATUR se convirtió en socio al enajenar un predio con una superficie de 78.39 con valor de 10.0 millones de dólares, recibiendo en efectivo 3.8 millones de dólares y el resto por 6.2 millones de dólares, en acciones de esta empresa (19,780,800 acciones), las cuales equivalen al 24% del capital social.

Debido a ciertos problemas financieros, Malecón se vio imposibilitado para hacer frente a sus obligaciones derivadas de un crédito bancario que obtuvo por 25.0 millones de dólares, para la realización del Megaproyecto Cancún, por lo que en agosto de 1997 el FONATUR decidió iniciar el proceso de reversión del fideicomiso de garantía que se había constituido en 1993.

Por lo anterior, la participación del FONATUR se encuentra registrada con base en los últimos estados financieros disponibles, los cuales corresponden al 31 de diciembre de 1998, en los que Malecón no reconoció los efectos de la inflación en la información financiera.

Durante 2003, la Administración del FONATUR reservó la totalidad de la inversión que tenía en Malecón en virtud de que se dictó sentencia definitiva del juicio ordinario mercantil seguido por Malecón, en contra de NAFIN y otros, que entre los puntos resolutiveos se decretó la rescisión del contrato de fideicomiso y se procedió a la reversión y demás efectos jurídicos, condenándose a Malecón a la entrega de los predios revertidos que constituían la mayor parte de su patrimonio.

(3) **Consortio Prodipe, S.A. de C.V.**

La participación del FONATUR se encuentra registrada con base en los últimos estados financieros disponibles, los cuales corresponden al ejercicio terminado el 31 de julio de 1995.

Lo anterior, derivado de la ejecución de la garantía fiduciaria en contra de Consortio Prodipe y sus empresas subsidiarias, las cuales perdieron la posesión de los terrenos que representaban su principal activo; FONATUR reservó en su calidad de accionista la totalidad de su participación accionaria en dicha empresa.

Por recomendación de la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (CNBV), las inversiones permanentes en acciones que se mostraban hasta el ejercicio de 2007, se reclasificaron al rubro de Déficit en compañías asociadas.

(4) **Hotelera Real de la Presa, S.A. de C.V.**

Durante el ejercicio 2014 y 2013 se han realizado acciones para definir el esquema de salida de FONATUR de esta inversión. Asimismo, se recibió oferta de compra para esta inversión en especie (terreno en la misma zona), misma que se está analizando.

Durante el 2015, FONATUR informó al accionista mayoritario que el valor de la participación accionaria del Fondo es de \$33'143,604.43; por su parte, el accionista mayoritario de la sociedad manifestó su interés en adquirir la participación accionaria de FONATUR, por lo tanto se procedió a la elaboración de los instrumentos jurídicos para regularizar el Órgano de Gobierno así como los contratos para formalizar la compraventa de acciones.

Con fecha 16 de junio de 2016, se llevó a cabo la firma del contrato de compra-venta de acciones por lo que el accionista mayoritario realizó su pago por \$33'143,604.43 y se procedió a la formalización del acta de Asamblea General Ordinaria de Accionistas de Hotelera Real de la Presa, S.A. de C.V., en la que se autorizó la salida del Fondo en la empresa Hotelera Real de la Presa.

## CUENTA PÚBLICA 2016

### Provisiones a largo plazo

#### Provisión para pensiones a largo plazo

Las obligaciones y costos correspondientes a las primas de antigüedad que los trabajadores tienen derecho a percibir al término de la relación laboral después de 15 años de servicios, se reconocen con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes, al igual que con las indemnizaciones a los empleados en caso de despido.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, el estudio actuarial presenta la información que se muestra a continuación:

	2016	2015
<b>Antiguo esquema:</b>		
Obligación por beneficios definidos (OBD) (A+B)	714,474,420	736,401,163
Menos:		
Activos del plan	(49,962,333)	(49,836,300)
Situación de financiamiento	664,512,087	686,564,863
Menos:		
Pasivo transitorio		
Ganancias actuariales	-	115,195,039
<b>Pasivo neto proyectado</b>	<b>664,512,087</b>	<b>801,759,902</b>
<b>Nuevo esquema:</b>		
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	51,657,072	49,121,807
Mas:		
Ganancias actuariales	-	8,764,042
<b>Pasivo neto proyectado</b>	<b>51,657,072</b>	<b>57,885,849</b>
Reserva para contingencias laborales Hotel Santa Catarina	11,469,599	10,854,803
<b>Total</b>	<b>727,638,758</b>	<b>870,500,554</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

	2016	2015
<b>Antiguo esquema:</b>		
Integrales (ORI) por Remediciones	(14,448,807)	-
Costo Neto del Periodo 2016	(67,154,149)	48,317,000
<b>Costo de Beneficio Definido</b>	<b>(81,602,956)</b>	<b>48,317,000</b>
<b>Nuevo Esquema:</b>		
Integrales (ORI) por Remediciones	(8,644,458)	-
Costo Neto del Periodo 2016	15,231,452	20,451,319
<b>Costo de Beneficio Definido</b>	<b>6,586,994</b>	<b>20,451,319</b>

El registro de las obligaciones laborales se realiza de acuerdo con la Norma de Información Financiera Gubernamental NIFGGSP05 "Obligaciones Laborales" y el costo neto del periodo se registra en el rubro Activos del Plan que corresponde a los pasivos no fondeados.

Derivado del contrato de prestación de servicios celebrado entre FONATUR y Hotel Camino Real, S.A. de C.V. para operación, administración y asistencia técnica del Inmueble Ex – Convento de Santa Catarina de Siena (Hotel Quinta Real Oaxaca), se tiene registrado un pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral de los empleados del Hotel que al 31 de diciembre de 2016 y 2015 que asciende a \$11,469,599 y 10,854,803, respectivamente, de acuerdo con la cláusula séptima del contrato de prestación de servicios celebrado con la empresa Agricomex, S.A. de C.V., en el que FONATUR asume la responsabilidad de tener un fondo para los beneficios a los empleados mediante el fideicomiso según contrato número 10790947 celebrado con Scotiabank Inverlat cuyo objeto es constituir un fondo para los pasivos laborales del personal que labora en el Hotel Quinta Real Oaxaca.

### Otras provisiones a largo plazo

Esta reserva corresponde al pasivo de costos por incurrir hasta el 31 de diciembre de 2013, en obras futuras de urbanización y que es asignado de manera estimada al costo de los terrenos vendidos, al 31 de diciembre de 2016 y 2015 dicho pasivo asciende a \$ 225,441,462.

II ) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

El ingreso por venta de terrenos al 31 de diciembre de 2016 y 2015 es por \$106,075,055 y 433,020,133, respectivamente y se integra como sigue:

	2016	2015
Cancún	-	355,313,718
Ixtapa	1,424,674	6,722,753
Huatulco	51,497,867	58,070,599
Nopolo	5,856,519	9,797,211
San José del Cabo	902,078	1,185,401
Nayarit	4,092,811	-
Puerto Escondido	42,064,827	-
Loreto	236,279	1,930,451
<b>Total</b>	<b>106,075,055</b>	<b>433,020,133</b>

Los Ingresos por venta de inversiones incluyen un monto de \$77,654,174 correspondiente a la venta de la Marina Puerto Escondido en Baja California Sur en el mes de Junio a Desarrolladora Marina Puerto Escondido, S. de R.L. de C.V., la cual incluye las siguientes ubicaciones: lote 1 manzana 16, 17, 18, 19 y lote 1-A manzana 17 y 19.

Así como el importe de \$33,143,605 correspondiente a la venta de acciones a Hotelera Real de la Presa en San Miguel de Allende Guanajuato, la cual se llevo a cabo en el mes de Junio del año correspondiente.

Adicional a lo mencionado, en los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre se vendieron trece inmuebles (2 casas y once departamentos), en la sección de Villa Pelicanos en Ixtapa Guerrero, por el importe de 5,062,409.

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

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

### **Gastos y Otras Pérdidas**

#### **Costo de ventas**

La disminución en el Costo de Venta de Terrenos se debe principalmente a la venta en 2015 de la sección Supermanzana VI (Proyecto Cancún) del CIP de Cancún y por la venta de diversos lotes en el CIP de Huatulco.

El aumento en el Costo de Venta de Inversiones se debe principalmente a la venta en 2016 de la Marina Puerto Escondido y de la inversión en acciones de Hotelera Real de la Presa como se menciona en Ingresos de Gestión.

#### **Gastos de Funcionamiento**

Los gastos de funcionamiento tuvieron una disminución respecto al ejercicio 2015 principalmente en el rubro de servicios generales en \$59,325,798, principalmente en el rubro de servicios integrales y de informática, debido a que en 2015 se realizaron pagos por Prestación de Servicios Integrales a la filial Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V. por el contrato de operación de inversiones correspondientes a los ejercicios 2014 y 2015, así mismo en 2015 el rubro de otras asesorías para la operación de programas, tuvo mayor gasto debido al incremento en programas y proyectos ejecutivos por asistencia técnica en los diferentes CIP'S.

Así mismo el rubro de servicios personales disminuyó por la cantidad de \$5,807,648, principalmente por el recorte de plazas realizado en 2015.

#### **Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas**

Este rubro refleja una disminución respecto al ejercicio 2015 principalmente en las aportaciones a fideicomisos por \$13,809,542, generada por la disminución a las aportaciones del Fideicomiso de Fondo de Pensiones y Jubilaciones para el personal jubilado.

#### **Otros ingresos y gastos virtuales**

La principal variación en estos rubros se encuentra dentro de Utilidades y Pérdidas por Participación Patrimonial, ya que en 2015 el resultado de la participación accionaria en las empresas filiales fue una utilidad de \$18,459,701 los cuales se incluyeron dentro del rubro de otros ingresos o productos virtuales y en 2016 el resultado es de una pérdida de \$97,081,211, ocasionado por las pérdidas de Fonatur Mantenimiento Turístico y Fonatur Constructora, este efecto se incluye en el rubro de otros gastos virtuales.



III ) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2016 y 2015, se registraron aportaciones del Gobierno Federal por \$853,924,035 y \$1,067,064,782 respectivamente como se muestra a continuación:

**Aportaciones**

	2016		
	Recursos		
	Recibidos	Devueltos	Ejercido
Recursos fiscales para pago de obra	549,277,179	368,725	548,908,454
Recursos fiscales amortización de Deuda	305,426,451	-	305,426,451
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	410,870	-410,870
<b>Total</b>	<b>854,703,630</b>	<b>779,595</b>	<b>853,924,035</b>

	2015		
	Recursos		
	Recibidos	Devueltos	Ejercido
Recursos fiscales para pago de obra	760,472,785	6,197,822	754,274,963
Recursos fiscales amortización de Deuda	312,965,885	-	312,965,885
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	176,066	-176,066
<b>Total</b>	<b>1,073,438,670</b>	<b>6,373,888</b>	<b>1,067,064,782</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

a. **Patrimonio contribuido y ganado** - Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 las aportaciones del Gobierno Federal, las obras entregadas a entidades gubernamentales y el déficit acumulado, se forman como se muestra a continuación:

	2016	2015
Aportaciones	48,184,530,564	47,330,606,529
Obras entregadas	-8,271,356,508	-8,271,356,508
Déficit acumulado y efecto método de participación	-21,133,716,858	-21,723,035,432
Resultado del ejercicio	-21,164,706	544,910,196
<b>Total</b>	<b>18,758,292,492</b>	<b>17,881,124,785</b>

b. De conformidad con las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio, inciso D Reglas Específicas de Otros Eventos, se han reconocido en el patrimonio generado de ejercicios anteriores las operaciones del Hotel Ex Convento de Santa Catarina, Oaxaca, correspondientes al ejercicio 2015, por un importe de \$18,791,457; además de la cancelación de saldos de ejercicios anteriores por \$ 1,695,634 y la cancelación de créditos incobrables de ejercicios anteriores por \$ 98,098.

### IV ) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

#### Efectivo y equivalentes

	2016	2015
Efectivo en Bancos – Tesorería	127,000	128,500
Efectivo en Bancos	4,887,544	1,154,413
Inversiones temporales	366,787,578	149,503,927
<b>Total Efectivo y Equivalentes</b>	<b>371,802,122</b>	<b>150,786,840</b>

## CUENTA PÚBLICA 2016

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

	2016	2015
Ahorro/Desahorro de operación antes de rubros Extraordinarios	(750,530,826)	(539,998,558)
<b>Movimientos de partidas (o rubros) que afectan al efectivo</b>		
Transferencias, asignaciones subsidios y otras salidas	1,145,088,903	1,505,937,200
Pasivos ejercicio anterior por gastos de operación pagados en ejercicio actual	(244,968,823)	(494,972,397)
Ingresos por venta de terrenos cobrados en año actual	340,501,036	195,275,244
Otros ingresos cobrados	(24,699,154)	70,566,311
<b>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo</b>		
Ingresos por venta de terrenos devengados en el año actual	(106,075,055)	(433,020,133)
Ingresos por venta de inversiones devengadas en el año actual	(115,860,188)	-
Costo de ventas de terrenos	16,803,491	41,032,463
Costo por prestación de servicios	26,266,774	-
Costo de inversiones	113,996,476	-
<b>Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>400,522,634</b>	<b>344,820,130</b>

El ingreso presupuestal incluye las CLC's devengadas en 2016, recaudadas en 2017 por \$101,424,989 y no incluye las devengadas en 2015, recaudadas en 2016 por \$68,857,849.

## CUENTA PÚBLICA 2016

### 5) CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASI COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016		
<b>1. Ingresos Presupuestarios</b>		<b>2,551,496,029</b>
<b>2. Más ingresos contables no presupuestarios</b>		<b>1,668,698,278</b>
Ventas de Terrenos e Inversiones	221,935,243	
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	895,267,796	
Aportaciones para Obra Pública no Capitalizable	288,417,024	
Prestación de Servicios	102,898,472	
Ingresos por recuperación de gastos	19,580,753	
Intereses Ganados de Valores, Créditos, Bonos y Otros	24,307,378	
Otros Ingresos de operación	29,360	
Utilidad cambiaria	109,447,744	
Ingresos y beneficios varios	634,930	
Utilidad en venta de activos	1,852,773	
Dación en pago	4,326,805	
<b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>		<b>2,551,496,029</b>
Apoyos Gobierno Federal		
Corrientes	714,338,748	
Obra Pública	304,847,537	
Obra Mantenimiento	487,557,801	
Otros servicios relacionados con obras públicas	1,553,837	
Intereses	180,929,047	
Amortización	348,787,907	
Cartera de terrenos cobrada en 2016	343,744,463	
Otras cuentas por cobrar cobradas en 2016	36,152,426	

## CUENTA PÚBLICA 2016

Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables		
Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016		
Productos Financieros	11,083,532	
Arrendamientos	8,864,831	
Cobranza prestación de servicios	15,792,533	
Ingresos Quinta Real Oaxaca	95,883,957	
Fideicomiso 192 Los Cabos	1,959,410	
<b>4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 -3)</b>		<b>1,668,698,278</b>
<p><b>El Ingreso Presupuestal incluye las CLC's devengadas en 2016 recaudadas en 2017 por \$101'424,989 y no incluye las devengadas en 2015 recaudadas en 2016 por \$68'857,849</b></p>		

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables		
Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016		
<b>1. Total de egresos (presupuestarios)</b>		<b>2,333,420,620</b>
<b>2. Menos egresos presupuestarios no contables</b>		<b>1,357,325,885</b>
IVA acreditable	21,711,798	
Bienes inmuebles	12,373,743	
Obra pública en bienes propios	306,859,340	
Obra pública mantenimiento	487,099,835	
Compras registradas en almacén	13,660,505	
Amortización de la deuda pública	348,787,907	
Egresos Presupuestales No Contables (de gasto indirecto)	158,243,805	
Otros 1/	8,588,952	
<b>3. Más gastos contables no presupuestales</b>		<b>713,761,249</b>
Costo de ventas de Terrenos e Inversiones	130,799,967	

## CUENTA PÚBLICA 2016

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2016		
Estimaciones y Depreciaciones	67,974,970	
Pérdida cambiaria	108,181,078	
Conservación y mantenimiento	294,566,413	
Pérdidas por Participación Patrimonial	97,081,211	
Otros gastos	1,222,975	
Consumos de almacén capítulo 2000	12,380,330	
Dación en pago	1,554,305	
<b>4. Total de Gasto Contable (4 = 1 -2 + 3)</b>		<b>1,689,862,984</b>
El Ingreso Presupuestal incluye las CLC's devengadas en 2016 recaudadas en 2017 por \$101'424,989 y no incluye las devengadas en 2015 recaudadas en 2016 por \$68'857,849		
1/El rubro de otros corresponde a Operaciones Ajenas		

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

1. Obligaciones Laborales \$ 716,169,160
2. Juicios \$ 921,577,994

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

### 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 diciembre de 2016 los siguientes saldos:

Cuenta	Nombre	2016
8.1.1	Ley de Ingresos Estimada	2,362,864,558
8.1.2	Ley de Ingresos por Ejecutar	
8.1.3	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	2,348,517,119
8.1.4	Ley de Ingresos Devengada	2,356,441,835
8.1.5	Ley de Ingresos Recaudada	2,356,441,835

Cuenta	Nombre	2016
8.2.1	Presupuesto de Egresos Aprobado	2,397,099,874
8.2.2	Presupuesto de Egresos por Ejercer	
8.2.3	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	2,695,455,162
8.2.4	Presupuesto de Egresos Comprometido	-
8.2.5	Presupuesto de Egresos Devengado	2,324,984,373
8.2.6	Presupuesto de Egresos Ejercido	2,333,427,620
8.2.7	Presupuesto de Egresos Pagado	2,333,427,620

## **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**

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

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

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



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

Respecto a la situación financiera, en los estados financieros de 2008 a 2011 se ve una creciente pérdida, la cual tiene su punto más alto en 2011, para después disminuir. Considerando únicamente 2013, el primero de la actual Administración, se observa una clara mejoría respecto a los dos años anteriores, ya que pasó de 1,521.2 millones de pérdida en 2011 y 707.8 millones de 2012 a 268.8 millones de 2013, lo cual se comprueba con el resultado obtenido en 2014, de una pérdida de 82.9 millones de pesos. En 2015 se logró revertir la situación, ya que se obtuvieron resultados favorables, debido a que se tuvo una utilidad de 544.9 millones de pesos. Para 2016 se obtuvo una pérdida de 21.2 millones de pesos. Más sin embargo se continúan realizando acciones para mejorar significativamente la situación financiera del FONATUR.

Para ello, esta Administración ha contraído un compromiso específico para reducir la deuda, establecido en el Programa Institucional del FONATUR publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de mayo de 2014, y que consiste en “Reducir en al menos el 20% el total de pasivos de créditos bancarios (tomando como línea base \$4,464.6 millones de pesos de saldo total pasivos bancarios al inicio de la actual Administración)”. A diciembre de 2016 y 2015, la deuda total es de \$2,900.8 y \$3,304.0 millones de pesos respectivamente, es decir, en lo que va de la actual Administración la deuda se ha reducido en \$1,563.8 y \$1,161.0 millones de pesos, equivalente a un 35% y 26% menos respectivamente. Por lo anterior, estas acciones han permitido cumplir y superar el objetivo del Fondo, de disminuir la deuda bancaria en 20%, meta proyectada a cumplir en 2018.

### **3. Autorización e Historia**

#### **a) Fecha creación del ente**

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

#### **b) Principales cambios en su estructura**

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

### 4. Organización y Objeto Social

#### a) Objeto social.

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

#### b) Principal actividad.

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

- Garantizar la amortización de capital y el pago de intereses de obligaciones o valores que se emitan con intervención de instituciones del sistema financiero, con el propósito de destinar al fomento del turismo los recursos que de ellos obtenga.
- Vender, ceder y traspasar derechos derivados de créditos otorgados.

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

### **Fideicomiso en funcionamiento:**

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

### **Órgano supervisor:**

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

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

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

FONATUR de conformidad con sus finalidades, le aplica el Título III de la Ley del Impuesto sobre la Renta, por lo que no es sujeto del Impuesto sobre la Renta; estando obligado a la retención y entero del ISR sobre honorarios, arrendamientos, pagos al extranjero; así como retenciones del Impuesto al Valor Agregado

por honorarios, arrendamientos, fletes y pagos a personas físicas con actividad empresarial por la prestación de servicios o la adquisición de bienes, así como a exigir documentación que reúna requisitos fiscales cuando haga pagos a terceros y estén obligados a ello en los términos de Ley.

Así mismo, es sujeto del pago del Impuesto sobre nóminas e Impuesto sobre hospedaje de los estados donde tiene representación.

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

Al 31 de diciembre del 2016, la Entidad cuenta con un inventario de 436 plazas, integradas por 288 de mando y 148 operativos de confianza mismas que se encuentran registradas ante la SHCP.

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

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

## **5. Bases de preparación de los Estados Financieros**

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

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

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

**c) Postulados básicos** – Son los elementos fundamentales que configuran el Sistema de Contabilidad Gubernamental (SCG), teniendo incidencia en la identificación, el análisis, la interpretación, la captación, el procesamiento y el reconocimiento de las transformaciones, transacciones y otros eventos que afectan el Ente público. Los postulados sustentan de manera técnica el registro de las operaciones, la elaboración y presentación de estados financieros; basados en su razonamiento, eficiencia demostrada, respaldo en legislación especializada y aplicación de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, con la finalidad de uniformar los métodos, procedimientos y prácticas contables.

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

- La Normatividad emitida por las unidades administrativas o instancias competentes en materia de Contabilidad Gubernamental;
- Las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP) emitidas por El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (International Public Sector Accounting Standards Board, de la Federación Internacional de Contadores (International Federation of Accountants));
- Las Normas de Información Financiera del Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF).

### 6. Políticas de Contabilidad Significativas

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

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

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

**Unidad monetaria de los estados financieros** - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 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.

**ii. Inventario de terrenos en breña** – Al costo de adquisición o expropiación, se considera a este tipo de terrenos como susceptibles de comercialización sujetos a la realización de obras de urbanización que permitan dotarlos de los servicios básicos. Adicionalmente, se tienen terrenos que no son susceptibles de comercializarse debido a que se encuentran en zonas inaccesibles, con topografía muy accidentada o por estar en áreas lagunares o de conservación ecológica.

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

**iv. Costo de ventas** – El costo de ventas se calcula considerando el valor total de la inversión en los terrenos, que es la suma de la inversión para aplicación directa, la parte proporcional de gastos indirectos, más la reserva para obras pendientes de ejecutar para completar la urbanización del desarrollo, conocido como costo futuro. Estas obras pudieran realizarse en el año siguiente o en períodos posteriores, o bien pudieran realizarse obras que beneficiarán a los terrenos vendidos en años anteriores.

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

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

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

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

**e) Beneficios a empleados** – Derivado de las modificaciones a la relación laboral que se llevó a cabo en el FONATUR en el ejercicio 2008, los beneficios a los empleados por terminación y retiro se clasifican de acuerdo a los contratos colectivos de los empleados como sigue:

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

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

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

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

Los cambios más destacados son los siguientes:

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

Se introduce el concepto de Remediones que sustituye a lo que anteriormente correspondía a las pérdidas y/o ganancias del ejercicio; estas remediones se conocerán en la cuenta de capital denominada Otro Resultado Integral (ORI) y se reciclarán en el resultado del ejercicio siguiente con base en la Vida Laboral Remanente Promedio (VLRP) sin considerar la banda de fluctuación que se utilizaba anteriormente.

**f) Provisiones** – EL FONATUR reconoce provisiones cuando por eventos pasados se genera una obligación que probablemente resultará en la utilización de recursos económicos, siempre que se pueda estimar razonablemente el monto de la obligación.

**g) Reservas.**

No hay información que revelar.

**h) Cambios Contables**

La Entidad al cierre del ejercicio 2016 no ha tenido modificaciones en sus procedimientos contables, conforme al instructivo de manejo de cuentas y la guía contabilizadora, identificando en subcuentas cada uno de los contratos.

**i) Reclasificaciones**

No hay información que revelar.



### **j) Depuración y cancelación de saldos.**

Al 31 de diciembre se realizaron cancelaciones en la cuenta de deudores diversos por un importe de \$1,695,634.34 ya que se detectó una duplicidad en los registros contables derivado de la migración de saldos al sistema SAP.

### **k) Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

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

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

### **l) Derechos a recibir y reconocimiento de ingresos**

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

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

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

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

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

**iii. Créditos refaccionarios y directos** – Los créditos otorgados a personas físicas y morales del sector turismo, los que se pueden financiar al 80% y 100%, y descontarse con instituciones bancarias del país. Estos créditos se otorgaban a plazos de acuerdo a la capacidad del proyecto sin exceder de 12 años e incluían tres años de gracia; sin embargo, para empresas en las cuales el FONATUR tiene participación accionaria, este plazo puede ampliarse. Las tasas de interés son variables; para los créditos en moneda nacional se determinan con base en la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), determinada por el Banco de México, y en el caso de créditos en moneda extranjera se fijan partiendo de la tasa LIBOR. Actualmente este tipo de créditos no se están otorgando.

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

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2016 y 2015 el FONATUR no otorgó créditos. Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 el 100% de los créditos se encuentran reservados.

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

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

Dependiendo de los análisis cualitativos y cuantitativos como sigue:

- Mínimo 0%
- Medio 30%
- Alto 60%
- Jurídico 100%

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

Sus principales características se presentan a continuación:

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

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

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

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

m) **Derechos a recibir bienes o servicios** – Los anticipos otorgados a proveedores y contratistas se clasifican como derechos a recibir, en tanto los riesgos y beneficios no sean transferidos al FONATUR y/o se hayan recibido los bienes, servicios o beneficios.

n) **Bienes Inmuebles, infraestructura, construcciones en proceso y bienes muebles** – Al 31 de diciembre de 2016 y 2015, los valores de los bienes inmuebles, infraestructura, construcciones en proceso y bienes muebles incluyen los saldos iniciales actualizados hasta el 31 de diciembre de 2007, netos de bajas del ejercicio, más las compras efectuadas con posterioridad, valuadas estas al costo de adquisición.

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

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

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

En el ejercicio 2014 FONATUR continúa cubriendo los gastos de propietario, como son: Impuesto predial, seguros de bienes patrimoniales, derechos de las concesiones, licencias de operación, servicios de vigilancia y protección civil, así como servicios básicos (energía eléctrica, agua, teléfono, conducción de señales analógicas, lavandería, limpieza e higiene), arrendamientos de: edificios, locales, equipo, bienes informáticos, mobiliario, maquinaria y otros; información en medios masivos, mantenimiento y conservación de: inmuebles, mobiliario, bienes informáticos, maquinaria, vehículos y equipo de seguridad, y gastos administrativos corporativos.

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

El 1 de noviembre de 2015, se celebró Convenio Modificatorio al contrato No. UN2015, el cual incluyó un incremento al importe mensual fijo de la contraprestación aplicable de manera retroactiva al mes de enero de 2015.

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

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

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.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

- Cabe señalar, que el FONATUR en marzo de 2001, reconoció en su información financiera el valor de las superestructuras turísticas por medio de avalúos acorde con autorización según oficio 309-A-0323 de la SHCP.

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

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

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

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

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

**p) Otras inversiones** - Se presentan a su valor de aportación; representan el valor de las inversiones realizadas en diversas regiones de México para promover el desarrollo de proyectos turísticos con la concurrencia de inversionistas gubernamentales y privados, tanto nacionales como extranjeros, que se comprometan a participar en la creación de infraestructura turística. Cuando los proyectos son concluidos, los montos correspondientes se aplican como se muestra a continuación:

- i. Inversiones en compañías: Cuando se obtenga como resultado de una coinversión, mediante la creación de una empresa.
- ii. Inversión en fideicomisos: Cuando se obtengan como resultado de una coinversión, mediante la creación de un fideicomiso.
- iii. Patrimonio: En el caso de que el proyecto sea donado al Gobierno Federal, Estatal o Municipal.
- iv. Resultados: Por las inversiones no recuperables, cuando se suspenda o cancele la realización del proyecto por no ser viable.
- v. Venta: Por comercialización a un tercero.

**q) Obras entregadas a entidades gubernamentales** – El FONATUR realiza diversas obras que dan servicio a los desarrollos turísticos y que son susceptibles de entregarse al Gobierno Federal, Estatal o Municipal a su valor actualizado, calculado como se menciona en el inciso d) de esta nota. El monto de las obras realizadas por este concepto, básicamente por “Obras de cabeza”, se aplica directamente al patrimonio.

**r) Operaciones en moneda extranjera** – Los activos y pasivos monetarios en divisas, se expresan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre. Las diferencias cambiarias derivadas de las fluctuaciones en el tipo de cambio entre la fecha en que se concertaron las transacciones y la de su liquidación o valuación a la fecha del estado de situación financiera, se registran en los resultados.

**s) Resultado del ejercicio (Ahorro/Desahorro) neto** – Las transacciones que se registran en las cuentas del patrimonio ganado durante el ejercicio, se muestran en el estado de variaciones en la hacienda pública / patrimonio, bajo el concepto de Resultado del ejercicio (Ahorro/Desahorro).

**t) Cuentas de orden** – Registran eventos, que, si bien no representan hechos económico-financieros que alteren el patrimonio y por lo tanto los resultados del FONATUR, informan sobre circunstancias contingentes o eventuales de importancia respecto de éste, que en determinadas condiciones, pueden producir efectos patrimoniales en el mismo.

## 7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

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

	2016	2015	14 de marzo de 2016
Dólar estadounidense:			
Compra	20.7314	17.2065	19.6279
Venta	20.7314	17.2065	
Publicado por el Banco de México (base de valuación)	20.7314	17.2065	

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Al 31 de diciembre de 2016 la posición monetaria en moneda extranjera es:

	Importes (dólares estadounidenses)	Tipo de cambio	Importe
Activo:			
Otras cuentas por cobrar	14,498,865	20.7314	300,581,770
Cartera vencida	10,673,721	20.7314	221,281,180
Total	25,172,586		521,862,950
<b>Posición larga</b>	<b>25,172,586</b>		<b>521,862,950</b>

Al 31 de diciembre de 2015 la posición monetaria en moneda extranjera es:

	Importes (dólares estadounidenses)	Tipo de cambio	Importe
Activo:			
Otras cuentas por cobrar	14,498,865	17.2065	\$ 249,474,728
Cartera vencida	10,673,721	17.2065	183,657,375
Total	25,172,586		433,132,103
<b>Posición larga</b>	<b>25,172,586</b>		<b>433,132,103</b>

**8. Reporte Analítico del Activo**

Porcentajes de depreciación:

La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en las vidas útiles de los activos, estimadas por el FONATUR, aplicando a los valores actualizados, las siguientes tasas anuales:

	2016 y 2015
Edificios	5%
Maquinaria y equipo	10%
Equipo de transporte	25%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de cómputo	30%

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 durante 2015 el inventario de terrenos se vio disminuido por 17 de estas operaciones.

Principales variaciones en el Activo:

	Variación	%
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Efectivo y equivalentes ( 1 )	221,015,282	147
Inventarios de terrenos ( 2 )	64,744,517	1
Estimaciones por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes ( 3 )	89,049,360	18
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>		
Activos Intangibles ( 4 )	(143,602,607)	(18)
Activos Diferidos ( 5 )	(21,658,729)	(13)



( 1 ) La variación en el incremento de un ejercicio a otro corresponde principalmente por la cuenta de Inversiones, debido a que se llevó a cabo la venta de la Escala Náutica de Puerto Escondido por un importe de \$125,421,270, de las acciones del Hotel Real de la Presa en San Miguel de Allende por \$33,143,605 y la liquidación del crédito de Desarrolladora Mactumatza por \$45,928,796, todos estos importes se concentraron dentro de la cuenta de inversiones.

( 2 ) La variación corresponde al alta de inventarios Disponibles para Venta principalmente en los CIP'S de Cancún en la sección de Lomas de Vista Hermosa y en Huatulco en las secciones Campo de Golf, Hotelera, el Maguey y la Entrega.

( 3 ) La variación por el aumento de \$89,049,360 corresponde principalmente al incremento del dólar por el tipo de cambio entre un año y otro, lo cual impacto en la reserva de los clientes y deudores en dólares.

( 4 ) La variación corresponde a la disminución por \$143,602,607 correspondiente al cálculo del estudio actuarial referente a las obligaciones laborales de pensionados y jubilados.

( 5 ) La variación corresponde a que en 2016 disminuyó la cuenta de Provisión de Pasivos debido a que se pagó la mayor parte de los gastos al cierre del ejercicio.

### 9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

**Fideicomiso Barrancas del Cobre** – Con objeto de apoyar el desarrollo turístico en el norte de México, el 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 4 de julio de 2002, se protocolizó el Convenio Modificatorio del Contrato de Fideicomiso y quedó inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio del estado de Chihuahua, lo que permite que el FONATUR esté en posibilidad de aportar reserva territorial; y el Gobierno del Estado, estudios, proyectos y obras. Asimismo, durante el mes de septiembre de 2003, quedó debidamente registrada la actualización de la clave de dicho fideicomiso ante la SHCP.

Durante el mes de diciembre de 2004, el FONATUR reconoció una reserva que registró contra el rubro de “obras entregadas a entidades gubernamentales”, por aportaciones efectuadas a la Comisión Federal de Electricidad y al Gobierno del Estado de Chihuahua por un total de \$103,852 pesos para realizar obras de suministro de energía eléctrica en el Desarrollo Turístico Integral de las Barrancas del Cobre, localizadas en la región de la Sierra Tarahumara, al sureste del Estado de Chihuahua con una demanda de 8,072 KVA y del corredor Turístico Divisadero – Areponapuchi – San Rafael, con una demanda de 9,000 KVA, así como para la terminación de la carretera Creel – San Rafael.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

FONATUR y el Gobierno del Estado de Chihuahua se encuentran integrando el Orden del Día que se someterá a consideración y aprobación del Comité Técnico del FONATUR para la Primera Sesión Ordinaria del ejercicio 2016, con el propósito de regularizar la operación del Órgano de Gobierno de este fideicomiso.

En los ejercicios 2015 y 2014 FONATUR y el Gobierno del Estado de Chihuahua, llevaron a cabo actualización de los Miembros del Órgano de Gobierno.

El 09 de mayo de 2016, se celebró la Primera Sesión de Comité Técnico del Fideicomiso Barrancas del Cobre.

Al 31 de diciembre de 2016, no se reporta saldo disponible de recursos fiscales del Gobierno Federal; el patrimonio del fideicomiso asciende a 55,897,480.19.

**Fideicomiso Puerto Los Cabos** – El 13 de septiembre de 1993, el FONATUR aportó un terreno por 187 hectáreas (1,870,286.87m<sup>2</sup>), por el que recibiría como contraprestación (derechos fideicomisarios) el 10% de la enajenación del producto inmobiliario.

El 27 de noviembre del 2000, se modificó el contrato del fideicomiso original, quedando los derechos fideicomisarios a favor del FONATUR de la siguiente forma:

Original	Modificada
- 10 % del precio de venta antes de impuestos de todos los lotes y productos inmobiliarios que se enajenen en todo el proyecto.	- 5% de los ingresos por renta de espacios de la marina (“slips”).
	- 5% de ingresos por green fee del campo de golf.
- 10 % del precio de venta antes de impuestos de los intereses y demás accesorios convencionales o legales que se cobren en virtud de la preventa o venta de los bienes.	- 10% de los ingresos cobrados (incluye accesorios) por la venta de producto inmobiliario.
	- 5% en el caso de venderse el campo de golf o la Marina.
	- 8% del total de derechos fideicomisarios.

En julio de 2008, se formalizó el contrato de cesión, de los derechos del fideicomisario del FONATUR del 8% en los Fideicomisos 192 y 193 de Puerto Los Cabos. La cesión de derechos se efectuó en favor de Marina La Playita, S.A. de C.V., por un monto total de 8,500,000 dólares estadounidenses.

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

Contraprestaciones:

- 10 % del precio de venta antes de impuestos de todos los lotes y productos inmobiliarios que se enajenen en la superficie aportada por FONATUR.
- 10 % del precio de venta antes de impuestos de los intereses y demás accesorios convencionales o legales que se cobren en virtud de la preventa o venta de los bienes en la superficie aportada por FONATUR.
- 5 % de los ingresos brutos por la renta de los espacios (“slips” Marina) que quedan comprendidos dentro de la superficie aportada por FONATUR.
- 5 % de los ingresos brutos que se generen por los “Green Fees” del Campo de Golf, comprendida dentro de la superficie aportada por FONATUR.

Durante el 2015 se registraron ingresos por la venta de terrenos por \$7, 954,713.26, quedando un saldo pendiente de cobro por 178,421.88 dólares estadounidenses. Los ingresos registrados por la renta de “slips” y “Green fees” ascienden a \$1, 370,493.10.

En el ejercicio 2016 no se registraron ingresos por venta de terrenos. Sin embargo, FONATUR recibió ingresos por la renta de “slips” y “green fees” por \$2,056,596.94.

Al 31 de diciembre de 2016 y 2015 FONATUR recibió los siguientes ingresos:

CONCEPTO	2016	2015
1) 10% de los ingresos cobrados por la venta de producto inmobiliario.	-	\$ 7,954,713
2) 5% de los ingresos por renta de espacios de la Marina (“slips”).	\$ 1,598,021	1,058,670
3) 5% de ingresos por green fee.	458,576	<u>311,822</u>
<b>Total</b>	\$ 2,056,597	<u>\$ 9,325,206</u>

### 10. Reporte de la Recaudación

Sin información que revelar.

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

Para la información sobre la deuda y los intereses comisiones y tasas utilizadas remitirse a las notas de desglose de pasivo.

### **12. Calificaciones otorgadas**

De acuerdo a la información publicada en la circular “Disposiciones Generales “ emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores, Anexo 20 “Lineamientos para evaluar la calidad crediticia del deudor de cartera crediticia comercial”, publicadas el 2 de diciembre de 2005 en el DOF, capítulo I, página 16, inciso (49), el cual indica: “La Cartera Crediticia estará sujeta a Calificación sin incluir aquellos créditos a cargo del Gobierno Federal o con garantía expresa de la Federación, registrados ante la Unidad de Crédito Público de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, del IPAB o del Banco de México.” FONATUR no está sujeta a calificación.

### **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; reforzamiento del sistema de información que contiene la información contable y presupuestal con la implementación del proyecto denominado “Homologación de los procesos administrativos e implementación de la armonización contable y mejoras en el sistema GRP-SAP”; se identificaron los riesgos que podrían afectar el cumplimiento de metas, los cuales son “incumplimiento de la conclusión del programa de trabajo por parte del contratista” y “generar ingresos menores a la meta, derivados de una insuficiente aplicación de la estrategia comercial o control de información”; asimismo, se elaboró y aprobó el Programa Institucional del FONATUR y el Programa de Trabajo 2014, los cuales están alineados al Programa Sectorial de Turismo 2013-2018 y el Plan Nacional de Desarrollo.

## CUENTA PÚBLICA 2016

En estos programas se establecieron medidas de desempeño financiero y metas, tanto a nivel anual como por el periodo de la presente Administración (hasta 2018). Entre las principales metas, están la identificación de reserva territorial con potencial turístico, donde se espera identificar 9,000 hectáreas en el periodo 2013-2018; reducir en al menos 20% el total de pasivos bancarios en el mismo periodo, tomando como base 4,464.6 millones de pesos, que eran los que había al inicio de la actual Administración; incrementar la superficie comercializada con respecto a la superficie disponible para venta, pasando de una línea base de 72% a una meta de 98% en 2018, entre otras.

El seguimiento de estos indicadores se da, al igual que el control interno, en cada sesión ordinaria del Comité Técnico, las cuales se efectúan trimestralmente. Estos indicadores son independientes de los de la Matriz de Indicadores para Resultados, los cuales se presentan en el dictamen presupuestal.

### 14. Información por Segmentos

Sin 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

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

	2016	2015
	Operaciones del ejercicio	Operaciones del ejercicio
<b>Fonatur Constructora S.A. de C.V.</b>		
Gastos por obras y servicios	667,542	58,862,479
Ingresos por prestación de servicios	-	-

## CUENTA PÚBLICA 2016

	2016	2015
	Operaciones del ejercicio	Operaciones del ejercicio
<b>Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.</b>		
Gastos por servicios de operación	12,704,436	66,748,553
Ingresos por servicios administrativos	7,478,754	13,676,785
Ingresos por recuperación de gastos	1,366,687	1,875,892
Ingresos por operación de inversiones	1,501,509	-
<b>Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.</b>		
Gastos por servicios administrativos pagados	42,029,604	439,888,516
Ingresos por servicios de mantenimiento	4,746,747	14,138,722
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	1,165,766	-

b) Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2016 y 2015 son:

	2016	2015
Por cobrar:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	179,135,300	170,210,228
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	47,728	2,060,899
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	5,599,197	502,070
	<b>184,782,225</b>	<b>172,773,197</b>
Por cobrar por anticipos otorgados:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	7,770,075	7,770,075
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	58	2,526,202
	<b>7,770,133</b>	<b>10,296,277</b>
Por pagar:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	100,229	100,229

## CUENTA PÚBLICA 2016

---

	2016	2015
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	24,873	24,873
	<b>125,102</b>	<b>125,102</b>
Pasivos Diferidos:		
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	- 4,875,897	10,116,493
	<b>4,875,897</b>	<b>10,116,493</b>
Ingresos No Cobrados:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	110,488,262	106,417,923
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	-	1,737,501
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	1,221,505	432,819
	<b>111,709,767</b>	<b>108,588,243</b>

### 17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 14 de marzo de 2017, por el Ing. Agustín Alvarado Saravia, Subdirector de Recursos Financieros y el L.C. Álvaro Solano Cruz, Gerente de Contabilidad, y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del FONATUR.

---

Ing. Agustín Alvarado Saravia  
Subdirector de Recursos Financieros

---

L.C. Álvaro Alberto Solano Cruz  
Gerente de Contabilidad