

CUENTA PÚBLICA 2017

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

	2017	2016
Efectivo	127,000	127,000
Bancos:		
Moneda nacional	4,139,028	4,887,544
Inversiones temporales	551,591,299	366,787,578
Total efectivo	555,857,327	371,802,122

CUENTA PÚBLICA 2017

Equivalentes de efectivo

Inversiones temporales (Corto Plazo)

2017		
Títulos	Precio de mercado	Inversión
3,909,792	95.43050482	373,113,424
647,220	99.38909798	64,326,612
1,196,171	95.43055563	114,151,263
Total		551,591,299

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
Total		366,787,578

El vencimiento de las inversiones al 31 de diciembre de 2017 fue al 2 de enero del 2018 y al 31 de diciembre 2016 fue al 2 de enero del 2017.

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 2017.

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.

CUENTA PÚBLICA 2017

Cuentas por Cobrar	2017	
	Corto plazo	Largo plazo
Por Venta de Terrenos:		
Organización Editorial Acuario S.A. de C.V	-	43,490,265
Vázquez Mellado Mier	5,736,124	-
Bienes y Raices Labna S.A. de C.V	5,462,374	4,712,660
Alfredo Neme Martínez	4,002,837	11,619,994
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	2,403,660	325,409,527
Grupo Ferrominero S.A. de C.V.	2,838,664	3,447,463
Opportunity Knocks De Mexico, S.A. de C.V.	3,786,721	7,537,184
Inmobiliaria Jep S.A. de C.V.	3,489,873	4,207,374
Ciscolang S.A. de C.V.	3,028,996	11,652,781
Estela Pineda Castillejos	2,835,689	-
Promotora y Constructora del Caribe, S.A.	2,238,833	2,233,645
Florentino Gerardo Audelio Holm	1,198,951	4,335,297
Cocoa S.A. de C.V.	10,839,549	31,912,098
Desarrolladora del Sureste CIP, S.A. de C.V.	259,442	3,405,588
Fomento Inmobiliario de Tehuacán, S.A. de C.V.	1,237,262	-
Fondo de Recuperación de Inmuebles SAP	987,857	2,672,434
Inmobiliaria Bahía de Conejos, S. de R.L.	821,993	2,704,053
Otros	11,367,272	21,203,340
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	211,197,709	-

CUENTA PÚBLICA 2017

Cuentas por Cobrar	2017	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633,354	
Pedro Arjón López	160,057	511,827
Job Saturnino Fuerte Ramón	224,481	421,371
Otros	717,854	1,522,963
Otras cuentas por cobrar:		
Partes relacionadas	132,875,097	-
Otras cuentas por cobrar	5,582,387	-
Penalizaciones	458,995	-
Total	425,386,031	482,999,864

Cuentas por Cobrar	2016	
	Corto plazo	Largo plazo
Por Venta de Terrenos:		
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

CUENTA PÚBLICA 2017

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

CUENTA PÚBLICA 2017

Deudores Diversos por Cobrar	2017	
	Corto plazo	Largo plazo
Consortio Prodipe (dólares) (1)	230,249,067	-
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A de C.V. (2)	31,041,312	-
Sidek Creditor Trust (3)	52,075,585	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V. (4)	24,056,730	-
Préstamos a empleados	4,652,833	-
Otros (5)	3,511,423	-
Total	345,586,950	-

Deudores Diversos por Cobrar	2016	
	Corto plazo	Largo plazo
Consortio Prodipe (dólares) (1)	240,998,154	-
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A de C.V. (2)	31,041,312	-
Sidek Creditor Trust (3)	54,561,892	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V. (4)	22,662,490	-
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	4,183,598	-
Préstamos a empleados	4,715,966	41,032
Otros (5)	6,900,517	-
Total	365,063,929	41,032

- (1) Son resultado de los pagos que FONATUR efectuó en 1998 como garante en los convenios de crédito celebrados entre Consortio Prodipe, S.A. de C.V. y el Credit Lyonnais, y en los cuales el área Jurídica señala que los litigios derivados de estos pagos continúan ventilándose en los tribunales correspondientes y que el saldo no se puede declarar incobrable hasta que el Fondo no concluya los asuntos.

Mediante oficio SJC/LMLM/679/2017 de fecha 10 de octubre la Dirección Jurídica informó que el probable responsable se encuentra prófugo de la justicia por lo que a la fecha no se ha podido cumplimentar el asunto por vía penal, razón por la cual el área Jurídica se ve imposibilitada para realizar otra acción tendiente de recuperación por lo que una vez que exista condena, se procederá a promover el incidente de reparación de daño a efecto de cuantificar la cantidad que se le deberá restituir al Fondo.

Con fecha 22 de agosto de 2017 el Juzgado concedió el amparo al inculpado para la reposición, por lo que dicha Sentencia fue recurrida por el ministerio Público Federal.

Actualmente no es posible elaborar dictamen de incobrabilidad puesto que no se han agotado las acciones judiciales que conforme a derecho procedan para hacer exigible y recuperable el monto de la cuenta que corresponda.

- (2) 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. La cual se encuentra dentro de los ingresos por aplicar registrada en el pasivo.
- (3) 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 2017 existe un saldo pendiente de cobro por US 2.6 millones de dólares, que se considera potencialmente incobrable, el cual se encuentra totalmente reservado.

Según lo previsto en el Manual Administrativo de FONATUR, el área Jurídica elaborará previa solicitud por parte del área generadora, el dictamen de incobrabilidad para que posteriormente se remita a ésta y si lo aprueba, sea puesto a criterio del Comité Técnico de FONATUR, esto por el monto. Por lo que se reemitió el proyecto de Dictamen de incobrabilidad a la Subdirección de Mecanismos Financieros para que se siga con el procedimiento.

- (4) La sociedad denominada Tropical Club S.A. de C.V., es la empresa moral que se encargó de construir el “Hotel Qualton”, y ante su incumplimiento este Fideicomiso le demandó diversas prestaciones, obteniendo resolución favorable, ordenándose embargar la construcción Lote 3, Zona Hotelera II, el cual se encuentra a nombre de FONATUR, mismo que el día de hoy se encuentra en ejecución de sentencia.

CUENTA PÚBLICA 2017

Derivado de la sentencia favorable al Fondo se inscribió el embargo de la construcción del Hotel Qualton a favor de esta entidad como acto tendiente a la ejecución de la sentencia, sin embargo la parte demandada a partir del dictamen rendido por la perito tercero en discordia, ha interpuesto diversos medios de impugnación a efecto de retrasar la ejecución de la sentencia.

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

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

Otros Derechos a recibir efectivo o equivalentes a corto plazo	2017	2016
Anticipos en Litigio (A)	10,294,221	12,705,210
Fonatur Constructora Dación en Pago corto plazo (B)	46,628,600	-
Total	56,922,821	12,705,210

- (A) El saldo de anticipos en litigio corresponde a anticipos otorgados que se encuentran dentro de una instancia jurídica pendientes de resolución, ya sea por laudos o anticipos por prestación de algún servicio.
- (B) Como se explica en la nota Documentos por cobrar a largo plazo de Derechos a recibir en efectivo o equivalentes a largo plazo, este saldo corresponde a los importes a corto plazo por los convenios de dación en pago judiciales que Fonatur otorgo a su filial Fonatur Constructora, S.A. de C.V., para la liquidación de sus pasivos a través de la adquisición de terrenos propiedad de Fonatur.

CUENTA PÚBLICA 2017

Anticipos a contratistas por obras públicas a corto plazo	2017	2016
Partes relacionadas	4,893,083	7,770,133
Otros anticipos a contratistas	15,791,012	17,326,846
Total	20,684,095	25,096,979

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios).

Inventarios

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

	2017	
	Superficie m2	Importe
Disponibles para la venta	3,484,185	1,825,040,048
En proceso de urbanización	10,559,762	1,349,695,507
En breña	61,686,431	4,318,646,115
Subtotal	75,730,378	7,493,381,670
San Quintin	833,592	48,524,673
Total	76,563,970	7,541,906,343

	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
Total	77,462,845	7,527,280,310

CUENTA PÚBLICA 2017

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

	2017	
	Superficie m2	Importe
Huatulco, Oax. (1)	5,532,247	933,698,266
Cancún, Q. Roo (2)	2,015,779	183,737,565
Palenque, Chis.	186,653	34,509,971
Cozumel, Q. Roo	123,675	204,198,327
Ixtapa, Gro. (3)	1,729,313	1,271,779,846
Nopoló	3,326,650	272,984,662
Loreto, B.C.S.	1,654,705	287,470,846
Puerto Escondido, B.C.S. (4)	34,265,417	262,510,178
San José del Cabo, B.C.S.	1,962,677	168,085,103
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862,414
Kino Nuevo	2,123,310	12,372,282
Costa del Pacífico	22,014,685	3,663,644,120
Nayarit (5)	169,236	109,898,857
Avándaro y otros	7,910	8,629,233
Suma	75,730,378	7,493,381,670
San Quintín (6)	833,592	48,524,673
Total	76,563,970	7,541,906,343

	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

CUENTA PÚBLICA 2017

	2016	
	Superficie m2	Importe
Ixtapa, Gro. (3)	1,739,874	1,257,159,552
Nopoló	3,338,302	274,646,043
Loreto, B.C.S.	1,655,585	284,564,008
Puerto Escondido, B.C.S. (4)	34,365,845	262,510,178
San José del Cabo, 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	22,559,736	3,726,086,242
Nayarit (5)	169,236	103,746,800
Avándaro y otros	7,910	8,629,233
Suma	76,611,665	7,478,755,637
San Quintín (6)	851,180	48,524,673
Total	77,462,845	7,527,280,310

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

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

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

Desarrollo	SAP m2	SISTER m2	Diferencias
Cancún (2)	127,004,436	126,978,995	25,441
Ixtapa (3)	20,200,556	20,204,853	(4,297)
San José del Cabo	8,595,372	8,594,909	463
Loreto	2,693,600	2,693,600	-
Huatulco (1)	209,750,409	209,750,000	409

CUENTA PÚBLICA 2017

Desarrollo	SAP m2	SISTER m2	Diferencias
Nayarit (5)	4,145,781	4,398,783	(253,002)
Cabo San Lucas	557,486	556,698	788
Puerto Escondido (4)	61,820,428	61,720,000	100,428
Nopoló	23,671,022	23,671,000	22
Playa Espíritu	23,777,512	23,777,512	-
Cozumel	437,531	437,537	(6)
Avándaro	7,910	7,910	-
Costa Maya	618,120	618,120	-
Kino Nuevo	2,123,310	2,123,310	-
Palenque	186,653	212,586	(25,933)
San Quintín (6)	692,135	674,547	17,588
Total	486,282,261	486,420,360	(138,099)

A continuación, se reflejan los movimientos más relevantes del ejercicio 2017:

- (1) En Huatulco, del lote 3-A (inventario disponible para la venta), se traspasaron 4,336 m2 al lote de la Reserva de la Conservación Ecológica (Edificación no habitacional en proceso) y posteriormente se vendió dicho lote, ubicado en la zona turística Conejos de la sección Hotelera
- (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 manzana 2 de la sección Lomas de Vista Hermosa. Adicionalmente el aumento corresponde a dos lotes que deben darse de alta en Sister derivado de la conciliación.
- (3) En Ixtapa, del lote 3 de la zona Residencial II y III, se traspasaron 5,072 m2 a la Vialidad General (Construcción de vías de comunicación en Proceso) debido a la conciliación de superficies por la rectificación de las medidas que se encuentran en los planos. Cabe mencionar que también hubo donaciones de las cuales se hace mención en el punto III) Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública inciso a).

CUENTA PÚBLICA 2017

- (4) En Puerto Escondido hubo una disminución en la superficie de 100,428 m2, lo cual fue detectado en dicha conciliación de conformidad con los planos de los lotes correspondientes.
- (5) En Nayarit hubo una disminución de la superficie derivada de las diferencias originadas por la Escritura del Fideicomiso Capomo y por los lotes 12 y 13 que son de propiedad privada y se encuentran en el condominio de Litibú.
- (6) En San Quintín hubo una disminución de la superficie por 17,588 m2, manifestada en la escritura correspondiente al llevar a cabo la conciliación de superficies.

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	2017	2016
Productos alimenticios, agropecuarios y forestales adquiridos como materia prima	711,341	827,613
Materiales y útiles de oficina	623,192	656,738
Materiales y útiles para el procesamiento	429,541	496,239
Material de limpieza	418,057	338,902
Productos alimenticios a personal en instalaciones	6,615	5,824
Utensilios para el servicio de alimentación	34,602	31,908
Material eléctrico y electrónico	1,132,656	704,221
Materiales complementarios	237,454	320,345
Otros materiales y artículos de construcción y reparación	42,858	59,916
Vestuario y uniformes	1,934	2,834
Herramientas menores	50,104	34,189
Refacciones y accesorios menores equipo de transporte	3,203	3,203
Total	3,691,557	3,481,932

CUENTA PÚBLICA 2017

Inversiones Financieras

	2017		
	Importe	Reserva para baja de valor y/o riesgo de viabilidad y Obras entregadas a la CFE y al Gobierno del Estado	Importe Neto
Inversiones a Largo Plazo			
Fondo de Pensiones	49,743,940	-	49,743,940
Fondo de Pensiones Oaxaca (HQRO)	12,095,930	-	12,095,930
Suma	61,839,870	-	61,839,870
Barrancas del Cobre	193,335,646	(151,100,667)	42,234,979
Puerto Los Cabos	-	-	-
Costa Capomo	1,034,231,270	-	1,034,231,270
Otros	195,355	-	195,355
Suma	1,227,762,271	(151,100,667)	1,076,661,604
Total	1,289,602,141	(151,100,667)	1,138,501,474

	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
Inversiones a Largo Plazo			
Fondo de Pensiones	49,962,332	-	49,962,332
Fondo de Pensiones Oaxaca (HQRO)	11,469,598	-	11,469,598
Suma	61,431,930	-	61,431,930
Barrancas del Cobre	193,335,646	(151,100,667)	42,234,979
Puerto Los Cabos (1)	198,314,365	-	198,314,365
Costa Capomo	954,651,579	-	954,651,579
Otros	195,355	-	195,355
Suma	1,346,496,945	(151,100,667)	1,195,396,278
Total	1,407,928,875	(151,100,667)	1,256,828,208

(1) Al 31 diciembre de 2017, derivado de la conciliación de terrenos por vender realizada en conjunto con la Gerencia de Administración de Inversiones Patrimoniales, se determinó que el monto de 198,314,365 que corresponde a los terrenos aportados por Fonatur al Fideicomiso Puerto Los Cabos, debía ser ajustado de acuerdo con la superficie vendida por el Fideicomiso, sin embargo y como se describe en la Nota 9 de Gestión Administrativa "Fideicomisos, Mandatos y Análogos", en julio de 2008 se formalizó el contrato de cesión de los derechos de fideicomisario del FONATUR del 8% en los Fideicomisos 192 y 193 de Puerto Los Cabos por lo que, considerando que Fonatur ya no forma parte de los fideicomisos referidos, se canceló el saldo ya que se extinguen los derechos de Fonatur sobre el fideicomiso, quedando únicamente las contraprestaciones descritas en la referida Nota 9 de Gestión Administrativa cuyos ingresos se reconocerán en el periodo en que se realicen.

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.

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

Concepto	2017
Dación en pago Corto Plazo	46,628,600
Dación en pago Largo Plazo	4,452,826
Total	51,081,426

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

BIENES MUEBLES	2017	2016
Mobiliario y Equipo de Administración	939,607,402	961,112,962
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,861,458	12,862,716
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,918,076	1,918,076
Vehículos y Equipo de Transporte	56,056,200	56,727,090
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	39,703,722	40,794,145
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699,013	63,699,013
TOTAL	1,113,845,871	1,137,114,002

CUENTA PÚBLICA 2017

Producto de la conciliación contable-física se reporta el siguiente avance al 31 de diciembre de 2017

REGISTRO CONTABLE	VALOR DE LA RELACIÓN DE BIENES MUEBLES	CONCILIACIÓN
1,113,845,871	1,113,845,871	0

BIENES INMUEBLES	2017	2016
Terrenos	180,948,740	180,838,058
Viviendas	17,489,408	24,070,479
Edificios no Habitacionales	1,216,450,219	1,216,450,219
Sub-Total	1,414,888,367	1,421,358,756
Infraestructura	1,625,874,314	1,625,874,314
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	11,006,339,161	10,993,563,121
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	731,461,613	690,041,291
TOTAL	14,778,563,455	14,730,837,482

Producto de la conciliación contable-física se reporta el siguiente avance al 31 de diciembre de 2017

REGISTRO CONTABLE	VALOR DE LA RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES	CONCILIACIÓN
1,414,888,367	1,414,888,367	0

Otros bienes identificados dentro de Otros Activos no Circulantes:

OTROS BIENES MUEBLES E INMUEBLES	2017	2016
Bienes en Comodato	16,150,708	16,150,708
Bienes en Arrendamiento Financiero (1)	122,793,243	107,653,296

CUENTA PÚBLICA 2017

	Depreciación Acumulada	
	2017	2016
BIENES INMUEBLES		
Viviendas	(16,845,546)	(23,390,512)
Edificios no Habitacionales	(870,610,070)	(842,486,552)
Infraestructura	(1,213,609,762)	(1,191,203,188)
	(2,101,065,378)	(2,057,080,252)
BIENES MUEBLES		
Mobiliario y Equipo de Administración	(937,357,019)	(957,779,101)
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	(12,447,897)	(12,297,158)
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	(1,918,006)	(1,916,712)
Vehículos y Equipo de Transporte	(55,968,698)	(56,602,597)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	(39,433,162)	(40,499,513)
	(1,047,124,782)	(1,069,095,081)
Bienes en Comodato	(16,150,708)	(16,150,204)
Bienes en Arrendamiento Financiero	(68,239,596)	(55,498,914)
	(84,390,304)	(71,649,118)
TOTAL DEPRECIACIÓN ACUMULADA	(3,232,580,464)	(3,197,824,451)

Las inversiones en Superestructura Turística (2) se integran como se muestra a continuación:

	2017	
	Inmuebles, mobiliario y equipo	Depreciación acumulada
Campos de Golf (2)	794,769,450	(396,467,050)
Marinas Turísticas (2), (3) y (5)	1,647,751,671	(914,545,610)
Hoteles (2) y (4)	369,014,053	(355,333,022)
Parque Eco-Arqueológico Copalita (2)	65,997,395	(23,794,591)
Otros (6)	33,744,560	(23,034,425)
TOTAL	2,911,277,129	(1,713,174,698)

CUENTA PÚBLICA 2017

	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 (2)	66,321,748	(20,836,931)
Otros (6)	38,337,994	(25,971,996)
TOTAL	2,839,315,476	(1,746,199,246)

La depreciación del ejercicio al 31 de diciembre de 2017 y 2016 fue de \$64,662,036 y \$65,809,746, 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 2017 y 2016 FONATUR capitalizó en activo fijo \$110,519,654 y \$95,379,707 respectivamente, más su correspondiente actualización de \$ 12,273,589 en ambos ejercicios, quedando un remanente por capitalizar al 31 de diciembre de 2017 y 2016 de \$96,750,271 y \$108,738,755 respectivamente, y con actualización de \$16,849,789 y \$19,143,860 respectivamente, 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, 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 2017 y 2016 se han amortizado \$2,152,525 (Dos millones ciento cincuenta y dos mil quinientos veinticinco pesos 00/100 M.N.) y \$1,480,274 (Un millón cuatrocientos ochenta mil doscientos setenta y cuatro pesos 00/100 M.N.), respectivamente. Adicionalmente, el nuevo operador realizó inversiones en el Campo de Golf, establecidas en el convenio modificadorio 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 2017 y 2016 es de \$70,837,521 (Setenta millones ochocientos treinta y siete mil quinientos veintiún pesos 00/100 M.N.) y \$68,852,785

CUENTA PÚBLICA 2017

(Sesenta y ocho millones ochocientos cincuenta y dos mil setecientos ochenta y cinco pesos 00/100 M.N.), respectivamente.

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, en 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.

El 02 de enero de 2017, se celebró con FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V. Contrato No. UN2017 de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Explotación Comercial para la Operación de las Unidades de Negocio (Campos de Golf, Marinas Turísticas, Parques, Paradero y Hotel), con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017, obligándose a pagar a favor de esta última una contraprestación de hasta un monto de \$29,997,600.00 (Veintinueve millones novecientos noventa y siete mil seiscientos pesos 88/100 M.N.) I.V.A. incluido.

(3) 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, en 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 veintiún mil doscientos sesenta y nueve pesos 83/100 M.N.).

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

(4) El inmueble Ex Convento 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 (cinco) 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 (seis) meses

CUENTA PÚBLICA 2017

que inicia del 1 de octubre de 2016 al 31 de marzo de 2017.

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

- Honorario Base: 0.698724412% (cero punto seiscientos noventa y ocho millones setecientos veinticuatro mil cuatrocientos doce por ciento), sobre el ingreso Neto de Operación.
- Honorario de Administración: 1% (uno por ciento) sobre nómina.
- Honorario de Ventas y Marketing: \$2.4 MDP (anual) más IVA.

Por la operación del Inmueble, el Fondo recibió excedentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 por \$35,000,000 (Treinta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) y \$22,000,000 (Veintidós millones de pesos 00/100 M.N.), 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 continúa cubriendo los gastos ocasionados por el título de concesión SEMARNAT, ya que el pago del predial se encuentra exento.

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 01 de enero al 31 de diciembre de 2016; el cual contempla que el Fondo tendrá derecho a recibir el 25% sobre la utilidad neta anual que se genere por la operación de la Unidad de Negocio.

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

CUENTA PÚBLICA 2017

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

El 1° de enero de 2017, se celebró Contrato No. 01/2017 de Prestación de Servicios de Apoyo Operativo para el parador Turístico El Mirador con FONATUR Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V., con vigencia al 31 de diciembre de 2017.

Activos Diferidos

	2017	2016
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos	1,688,164	1,688,164
Derechos sobre Bienes en Régimen de Arrendamiento Financiero	113,600,060	127,882,615
Otros Activos Diferidos	20,903,765	14,081,500
Total	136,191,989	143,652,279

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 2017

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.

	2017	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Vázquez Mellado Mier	5,736,124	-
Estela Pineda Castillejos	2,835,689	-
Cocoa, S.A. de C.V.	2,657,191	6,976,549
Dación en Pago (Fonatur Constructora)	46,628,600	4,452,826
Otros	2,710,720	1,477,123
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares)	211,197,708	-
		-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633,354	-
Otros	47,774	-
Otras cuentas por cobrar:		
Penalizaciones	458,995	-
Deudores diversos:		
Consortio Prodipe (dólares)	230,249,067	-
Sidek Creditor Trust	52,075,585	-
Hotel Qualton Ixtapa, S.A. de C.V.	13,144,153	-
Préstamos a empleados	4,605,694	-
Otros	2,253,878	-
Anticipos en litigio	8,666,593	-
Anticipos a contratistas	14,375,998	-
Total	609,277,123	12,906,498

CUENTA PÚBLICA 2017

	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	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo S.A. de C.V.	11,633,354	-
Otros	47,774	-
Otras cuentas por cobrar:		
Penalizaciones	458,995	-
Deudores diversos:		
Consortio 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	-
Total	584,453,869	943,422

Otros Activos

Sin información que revelar.

CUENTA PÚBLICA 2017

Pasivo

El pasivo circulante se integra como sigue:

Concepto	2017	2016
Servicios Personales a corto plazo		
Provisiones nómina	489,412	45,947
Retenciones de Nómina	1,055,264	40,373
Total	1,544,676	86,320
Proveedores por pagar a corto plazo		
Proveedores Hotel Ex Convento de Santa Catarina	1,800	1,758,522
Total	1,800	1,758,522
Retenciones y contribuciones por pagar a Corto Plazo		
IVA Retenido	107,651	218,083
ISR Retenido	287,241	289,089
Otros impuestos por pagar	26,071,548	26,722,923
Total	26,466,440	27,230,095
Otras cuentas por pagar a corto plazo		
<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	6,172,696	5,991,254
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
Depósitos por Identificar	2,374,358	3,867,466
Varios	351,731	433,379
Total	27,295,567	31,266,654

Concepto	2017	2016
Ingresos cobrados por adelantado a Corto Plazo		
Ingresos por ventas anticipadas de inversiones	3,523,168	4,239,793
Ingresos por ventas anticipadas de terrenos (Mota-Engil)	104,250,000	69,500,000
Depósitos en garantía por venta de terrenos	3,648,650	5,774,102
Otros depósitos en garantía	1,700,842	617,119
Total	113,122,660	80,131,014

CUENTA PÚBLICA 2017

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 2016 y 2017 se reconocieron como pasivos diferidos los ingresos no cobrados y los gastos no pagados al cierre del ejercicio 2016 y 2017 respectivamente.

	2017	2016
<i>Ingresos No Cobrados:</i>		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	113,091,907	110,488,262
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	1,330,389	-
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	253,098	1,221,505
Promotora Regional Inmobiliaria	31,041,312	31,041,312
Qalton	7,967,529	6,573,289
Marina Chahue	354,026	354,026
Hotel Quinta Real Oaxaca	3,666,439	3,716,990
Depósitos por Identificar	2,173,286	2,173,286
Otros ingresos diferidos	2,114,757	18,618,891
<i>Gastos no pagados:</i>		
Intercompañías	27,892,352	4,875,897
Otros pasivos al cierre	168,578,206	114,819,038
Total	358,463,301	293,882,496

Deuda pública

	2017		
	Corto plazo	Largo plazo	Total
Banco BANOBRAS, S.A. DE C.V. Crédito Simple	-	2,379,896,510	2,379,896,510
Arrendadora BANOBRAS, S A. de C.V.	13,074,094	83,676,177	96,750,271
Total préstamos bancarios	13,074,094	2,463,572,687	2,476,646,781

CUENTA PÚBLICA 2017

	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
Total préstamos bancarios	11,988,484	2,888,780,030	2,900,768,514

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

- a) El 28 de noviembre de 2003 FONATUR suscribió un contrato de arrendamiento financiero por la cantidad de 198,539,183 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 2017 tiene celebrado un contrato de crédito vigente con Banco INBURSA, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, siendo el siguiente:

Una línea de crédito revolvente, destinada a financiar actividades de FONATUR, mismas que se encuentran plasmadas en el artículo 44 fracción X de la Ley General de Turismo, hasta por la cantidad de 300,000,000. 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 2017 por las compañías reportadas. La inversión en las compañías asociadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y por los años que terminaron en esas fechas son:

CUENTA PÚBLICA 2017

	2017			
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%	(711,900,719)	(61,546,692)	(1,530,905)
Fonatur Prestadora de Servicios, S.A. de C.V. (1)	99.99%	25,714	8,346	-
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V. (1)	99.99%	42,401,681	6,445,091	(265,289)
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V. (1)	99.99%	34,555,502	(478,416)	(2)
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%	810,425	(4,475)	15,081
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V.	0.09%	1,919,815	2,778	304,206
Hotelera Real de La Presa (4)	-	-	-	-
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	-	-
Total		(620,093,012)	(55,573,368)	(1,476,908)

	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

CUENTA PÚBLICA 2017

	2016			
Compañía	% De Participación	Inversión en subsidiarias	Método de participación del ejercicio	Participación en Utilidades Acumuladas
Fiso Condominios Kin-Ha	100.00%	195,028	-	-
Malecón Cancún, S.A. de C.V. (2)	24.00%	240	-	-
Consortio Prodipe, S.A. de C.V. (3)	6.80%	131	-	-
Total		(618,453,297)	(97,081,211)	27,410,653

(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 resolutivos 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) Consorcio 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 Consorcio 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 (Treinta y tres millones ciento cuarenta y tres mil seiscientos cuatro pesos 43/100 M.N.); 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 (Treinta y tres millones ciento cuarenta y tres mil seiscientos cuatro pesos M.N.) 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.

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.

CUENTA PÚBLICA 2017

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el estudio actuarial presenta la información que se muestra a continuación:

	2017	2016
<i>Antiguo esquema:</i>		
Obligación por beneficios definidos (OBD) (A+B)	674,718,538	714,474,420
Menos:		
Activos del plan	(49,743,940)	(49,962,333)
Situación de financiamiento	624,974,598	664,512,087
Pasivo neto proyectado	624,974,598	664,512,087
<i>Nuevo esquema:</i>		
Obligaciones por beneficios definidos (OBD)	64,781,297	51,657,072
Pasivo neto proyectado	64,781,297	51,657,072
Reserva para contingencias laborales Hotel Santa Catarina	12,095,929	11,469,599
Total	701,851,824	727,638,758

	2017	2016
<i>Antiguo esquema:</i>		
Integrales (ORI) por Remediciones	(30,388,167)	(14,448,807)
Costo Neto del Periodo 2016	46,495,510	(67,154,149)
Costo de Beneficio Definido	16,107,343	(81,602,956)
<i>Nuevo Esquema:</i>		
Integrales (ORI) por Remediciones	8,820,157	(8,644,458)
Costo Neto del Periodo 2016	14,161,095	15,231,452
Costo de Beneficio Definido	22,981,252	6,586,994

CUENTA PÚBLICA 2017

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 2017 y 2016 asciende a 12,095,929 y 11,469,599 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 2017 y 2016 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 2017 y 2016 es por \$221,983,948 y 106,075,055, respectivamente y se integra como sigue:

	2017	2016
Cancún	14,393,373	-
Cozumel	8,209,346	
Ixtapa	7,881,331	1,424,674
Huatulco	181,179,138	51,497,867
Nopoló	9,295,111	5,856,519
San José del Cabo		902,078
Nayarit		4,092,811
Puerto Escondido		42,064,827
Loreto	1,025,649	236,279
Total	221,983,948	106,075,055

CUENTA PÚBLICA 2017

En lo que corresponde a los Ingresos por venta de inversiones al 31 de diciembre de 2017 incluyen un monto de \$3,076,126, correspondiente a la venta de la casa del lote 2 en la zona Urbana Santa Cruz, Sector "E" en Bahías de Huatulco y la casa del lote 17 en la zona Turística Residencial, en la sección Residencial Campo de Golf, en San José del Cabo, B.C.S.

Al 31 de diciembre de 2016 Fonatur realizó ventas de inversiones correspondientes a la Marina Puerto Escondido en Baja California Sur por \$77,654,174, así como la venta de las acciones de Hotelera Real de la Presa por \$33,143,605 y la venta de 13 inmuebles en la sección Villa Pelicanos en Ixtapa, Guerrero por \$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

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

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

Gastos de Funcionamiento

Los gastos por servicios personales tuvieron un incremento respecto al mismo periodo del año anterior, de \$9,288,040, principalmente en el rubro de compensación garantizada y de sueldos base, debido a que en 2017 hubo un incremento en el sueldo de todos los empleados, tanto operativos como de mandos medios.

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

Intereses de la deuda pública

El gasto por intereses de la deuda pública incremento considerablemente en comparación con el ejercicio inmediato anterior en \$42,918,333, generado por el aumento en las tasas, debido a que en 2017 cerró con una tasa del 8.83% en el último pago y en 2016 cerró con una tasa del 6.7%.

Otros ingresos y gastos virtuales

La principal variación en estos rubros se encuentra dentro de las Pérdidas por Participación Patrimonial, ya que en 2017 el resultado de la participación accionaria en las empresas filiales refleja una disminución de \$41,507,843 respecto de la pérdida de \$97,081,211 en 2016, ocasionado por las pérdidas de Fonatur Mantenimiento Turístico y Fonatur Constructora, este efecto se incluye en el rubro de otros gastos virtuales. Asimismo, en el rubro de estimaciones y depreciaciones en otros gastos virtuales hay un incremento de \$60,233,134, ocasionado por el registro de la reserva de la Dación en Pago con Fonatur Constructora por \$51,081,426, además del registro en la reserva de la empresa Cocoa, S.A. de C.V., por \$9,633,740, originado por el retraso en sus pagos a más de 30 días, el resto se debe a los movimientos en la reserva del resto de los clientes de conformidad a las calificaciones que por política se les asignan en base a sus pagos realizados.

Inversión Pública no Capitalizable

Este rubro refleja una disminución respecto al saldo del año anterior en \$42,244,008 debido a los recortes presupuestales en el mantenimiento de los Centros Integralmente Planeados (CIPS).

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016, se registraron aportaciones del Gobierno Federal por \$ 561,478,892 y \$ 853,924,035 respectivamente como se muestra a continuación:

Aportaciones

2017			
Recursos			
	Recibidos	Devueltos	Ejercido
Recursos fiscales para pago de obra	152,833,072	-	152,833,072
Recursos fiscales amortización de Deuda	412,133,250	-	412,133,250
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	(3,487,430)	(3,487,430)
Total	564,966,322	(3,487,430)	561,478,892

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)
Total	854,703,630	779,595	853,924,035

a) Donaciones de Capital - Derivado de la conciliación de superficies de terrenos mencionada en la nota 1. Notas al Estado de Situación Financiera, Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios) inciso b) Inventario de terrenos se llevó a cabo en el mes de julio de los registros de las siguientes donaciones de terrenos:

- Donación a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional del Lote 2 de conservación ecológica, ubicado en la sección Carretera Federal 200, en la zona Urbana Chahué, en el Municipio de Santa María Huatulco, Oaxaca, para el desarrollo de actividades militares, con una superficie de 329,897m², el monto asciende a \$140,780.

CUENTA PÚBLICA 2017

- Donación a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional del Lote 3 de conservación ecológica, ubicado en la sección Carretera Federal 200, en la zona Urbana Chahué, en el Municipio de Santa María Huatulco, Oaxaca, para el desarrollo de actividades militares, con una superficie de 120,001m2, el monto asciende a \$51,209.
- Donación a favor del H. Ayuntamiento José Azueta en Zihuatanejo, Guerrero, del Lote 1 Parque Ecológico, ubicado en la sección y zona Cerro Mayahuita ("De las Antenas"), en el CIP de Ixtapa, Guerrero, para el uso de depósito de vehículos, con una superficie de 30,000m2, el monto asciende a \$284,091.
- Donación a favor de la Secretaría de Marina-Armada de México, del Lote 2 Parque Ecológico, ubicado en la sección y zona Cerro Mayahuita ("De las Antenas"), en el CIP de Ixtapa, Guerrero, para la instalación de un centro de operaciones y adiestramiento del personal de dicha dependencia, con una superficie de 50,000m2, el monto asciende a \$473,485.
- Donación a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional del Lote 1, Fracción "A", ubicado en el Municipio de Escuinapa, Sinaloa, en el CIP Playa Espíritu, para el desarrollo de actividades militares, con una superficie de 598,109m2, el monto asciende a \$123,589,576.
- Donación a favor de la Comisión Federal de Electricidad del Lote 153-B, Sector 3, Fracción "A", ubicado en el Municipio de Escuinapa, Sinaloa, en el CIP Playa Espíritu, se destinará para la construcción de la subestación eléctrica denominada S.E. CIP-TEACAPAN, la cual tiene por objeto el suministro eléctrico del CIP en mención, con una superficie de 6,400m2, el monto asciende a \$911,557.

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

	2017	2016
Aportaciones	48,746,009,456	48,184,530,564
Obras entregadas	(8,396,807,206)	(8,271,356,508)
Déficit acumulado y efecto método de participación	(21,339,983,905)	(21,133,716,858)
Resultado del ejercicio	146,498,067	(21,164,706)
Total	19,155,716,412	18,758,292,492

c) De conformidad con las Reglas Específicas del Registro y Valoración del Patrimonio, inciso D Reglas Específicas de Otros Eventos, durante 2017 se han reconocido en el patrimonio generado de ejercicios anteriores la cancelación del saldo de Fideicomiso Puerto Los Cabos, como se describe en la nota de Inversiones Financieras, por un importe de \$(198,314,365); además se reconocieron reclasificaciones de ingresos por \$17,219,561, así como cancelaciones de

CUENTA PÚBLICA 2017

saldos de ejercicios anteriores por \$(2,530,629). Así mismo en 2016 se reconocieron cancelaciones de saldos de ejercicios anteriores por \$1,695,634 y la cancelación de créditos incobrables por \$98,098.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y Equivalentes

	2017	2016
Efectivo en Bancos – Tesorería	127,000	127,000
Efectivo en Bancos	4,139,028	4,887,544
Inversiones temporales	551,591,299	366,787,578
Total Efectivo y Equivalentes	555,857,327	371,802,122

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

	2017	2016
Ahorro/Desahorro de operación antes de rubros Extraordinarios	(635,918,522)	(750,530,826)
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que afectan al efectivo</i>		
Transferencias, asignaciones subsidios y otras salidas	1,192,032,984	1,145,088,903
Pasivos ejercicio anterior por gastos de operación pagados en ejercicio actual	(409,617,872)	(244,968,823)
Ingresos por venta de terrenos cobrados en año actual	256,332,128	340,501,036
Otros ingresos cobrados	(28,581,571)	(24,699,154)
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo</i>		
Ingresos por venta de terrenos devengados en el año actual	(221,983,948)	(106,075,055)
Ingresos por venta de inversiones devengadas en el año actual	(3,076,126)	(115,860,188)

CUENTA PÚBLICA 2017

Costo de ventas de terrenos	43,043,380	16,803,491
Costo por prestación de servicios	30,420,943	26,266,774
Costo de inversiones	18,756	113,996,476
Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Operación	222,670,152	400,522,634

El ingreso presupuestal incluye las CLC's devengadas en 2017, recaudadas en 2018 por \$175,755,813 y no incluye las devengadas en 2016, recaudadas en 2017 por \$101,424,989.

V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ 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 2017		
1. Ingresos Presupuestarios		2,301,255,105
2. Más ingresos contables no presupuestarios		1,778,100,505
Ventas de Terrenos e Inversiones	225,060,074	
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	911,500,145	
Aportaciones para Obra Pública no Capitalizable	307,871,014	
Prestación de Servicios	124,286,259	
Ingresos por recuperación de gastos	46,231,626	
Intereses Ganados de Valores, Créditos, Bonos y Otros	57,610,873	
Otros Ingresos de operación	134,470	
Utilidad cambiaria	104,969,418	
Ingresos y beneficios varios	224,449	
Utilidad en venta de activos	212,177	

CUENTA PÚBLICA 2017

CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES		
Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017		
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		2,301,255,105
Apoyos Gobierno Federal		
Corrientes	686,224,479	
Obra Pública	45,653,124	
Obra Mantenimiento	414,593,106	
Intereses	225,275,666	
Amortización	412,133,249	
Cartera de terrenos cobrada en 2017	287,064,907	
Otras cuentas por cobrar cobradas en 2017	14,370,888	
Productos Financieros	40,071,277	
Arrendamientos	8,379,276	
Campos de Golf	6,017,291	
Cobranza diversa	26,881,403	
Cobranza prestación de servicios	17,340,496	
Ingresos Quinta Real Oaxaca	117,249,943	
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 -3)		1,778,100,505
El Ingreso Presupuestal incluye las CLC's devengadas en 2017 recaudadas en 2018 por \$175'755,813 y no incluye las devengadas en 2016 recaudadas en 2017 por \$101'424,989		

CUENTA PÚBLICA 2017

CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES		
Correspondiente del 01 de Enero al 31 de Diciembre de 2017		
1. Total de egresos (presupuestarios)		2,131,780,247
2. Menos egresos presupuestarios no contables		1,100,021,570
IVA acreditable	19,233,283	
Bienes inmuebles	13,494,239	
Obra pública en bienes propios	64,771,090	
Obra pública mantenimiento	414,593,106	
Compras registradas en almacén	13,823,034	
Amortización de la deuda pública	412,133,249	
Provisiones para pago de pasivos	13,744,820	
Inversiones financieras	55,410,561	
Cancelación de provisión impuesto sobre nómina	(1,151,284)	
Egresos Presupuestales No Contables (de gasto indirecto)	93,969,472	
3. Más gastos contables no presupuestales		599,843,761
Costo de ventas de Terrenos e Inversiones	43,062,137	
Depreciaciones	128,208,104	
Pérdida cambiaria	106,244,621	
Conservación y mantenimiento	252,322,405	
Otros gastos	12,115	
Consumos de almacén capítulo 2000	13,963,154	
Dación en pago	457,857	
Pérdida por Participación Patrimonial	55,573,368	
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 -2 + 3)		1,631,602,438
El Ingreso Presupuestal incluye las CLC's devengadas en 2017 recaudadas en 2018 por \$175'755,913 y no incluye las devengadas en 2016 recaudadas en 2017 por \$101'857,849		

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

- | | |
|---------------------------|----------------|
| 1. Obligaciones Laborales | \$ 640,011,956 |
| 2. Juicios | \$ 877,426,586 |

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 2017 los siguientes saldos:

Cuenta	Nombre	2017
8.1.1	Ley de Ingresos Estimada	2,457,182,686
8.1.2	Ley de Ingresos por Ejecutar	
8.1.3	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	2,231,598,979
8.1.4	Ley de Ingresos Devengada	2,260,923,978
8.1.5	Ley de Ingresos Recaudada	2,260,923,978

CUENTA PÚBLICA 2017

Cuenta	Nombre	2017
8.2.1	Presupuesto de Egresos Aprobado	2,104,448,973
8.2.2	Presupuesto de Egresos por Ejercer	
8.2.3	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	2,271,930,106
8.2.4	Presupuesto de Egresos Comprometido	
8.2.5	Presupuesto de Egresos Devengado	2,131,780,247
8.2.6	Presupuesto de Egresos Ejercido	2,109,318,428
8.2.7	Presupuesto de Egresos Pagado	2,109,318,428

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

Respecto a la situación financiera, en los estados financieros de 2008 a 2011 se ve una creciente pérdida, la cual tiene su punto más alto en 2011, para después disminuir. Considerando únicamente 2013, el primero de la actual Administración, se observa una clara mejoría respecto a los dos años anteriores, ya que pasó de 1,521.2 millones de pérdida en 2011 y 707.8 millones de 2012 a 268.8 millones de 2013, lo cual se comprueba con el resultado obtenido en 2014, de una pérdida de 82.9 millones de pesos. En 2015 se logro revertir la situación, ya que se obtuvieron resultados favorables, debido a que se tuvo una utilidad de 544.9 millones de pesos. Para 2016 se obtuvo una pérdida de 21.2 millones de pesos. En lo que respecta al presente ejercicio 2017 se revirtió totalmente la situación en comparación al ejercicio anterior, debido a que se obtuvo una utilidad de 148,498 millones de pesos.

Para ello, esta Administración ha contraído un compromiso específico para reducir la deuda, establecido en el Programa Institucional del FONATUR publicado en el Diario Oficial de la Federación el 8 de mayo de 2014, y que consiste en “Reducir en al menos el 20% el total de pasivos de créditos bancarios (tomando como línea base \$4,464.6 millones de pesos de saldo total pasivos bancarios al inicio de la actual Administración)”. A diciembre de 2017 y 2016, la deuda total es de \$2,476.7 y \$2,900.8 millones de pesos respectivamente, es decir, en lo que va de la actual Administración la deuda se ha reducido en \$1,987.9 y \$1,563.8 millones de pesos, equivalente a un 45% y 35% menos respectivamente. Por lo anterior, estas acciones han permitido cumplir y superar el objetivo del Fondo, de disminuir la deuda bancaria en 20%, meta proyectada a cumplir en 2018.

3. Autorización e Historia

a) Fecha creación del ente

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

b) Principales cambios en su estructura

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

4. Organización y Objeto Social

a) Objeto social.

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

b) Principal actividad.

- Elaborar estudios y proyectos que permitan identificar las áreas territoriales y de servicios susceptibles de ser explotadas en proyectos productivos y de inversión en materia turística.
- Crear y consolidar centros turísticos conforme a los planes maestros de desarrollo, en los que habrá de considerarse los diseños urbanos y arquitectónicos de la zona, preservando el equilibrio ecológico y garantizando la comercialización de los servicios turísticos, en congruencia con el desarrollo económico y social de la región.
- Ejecutar obras de infraestructura y urbanización, y realizar edificaciones e instalaciones en centros de desarrollo turístico, que permitan la oferta de servicios turísticos, tomando en cuenta las necesidades de las personas con discapacidad.
- Promover la creación de nuevos desarrollos turísticos en aquellos lugares que, por sus características naturales y culturales, representan un potencial turístico.
- Adquirir, fraccionar, vender, arrendar, administrar y, en general, realizar cualquier tipo de enajenación de bienes muebles e inmuebles que contribuyan al fomento sustentable del turismo.
- Participar con los sectores público, social y privado en la constitución, fomento, desarrollo y operación de fideicomisos o empresas dedicadas a la actividad turística, cualquiera que sea su naturaleza jurídica.

- Realizar la promoción y publicidad de sus actividades.
- Adquirir valores emitidos para el fomento al turismo por instituciones del sistema financiero o por empresas dedicadas a la actividad turística.
- Gestionar y obtener todo tipo de financiamiento que requiera para lograr su objeto otorgando las garantías necesarias.
- Operar con los valores derivados de su cartera.
- Descontar títulos provenientes de créditos otorgados por actividades relacionadas con el turismo.
- Garantizar frente a terceros las obligaciones derivadas de los préstamos que otorguen para la inversión en actividades turísticas.
- Garantizar la amortización de capital y el pago de intereses de obligaciones o valores que se emitan con intervención de instituciones del sistema financiero, con el propósito de destinar al fomento del turismo los recursos que de ellos obtenga.
- Vender, ceder y traspasar derechos derivados de créditos otorgados.

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

Fideicomiso en funcionamiento:

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

Órgano supervisor:

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

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

c) Consideraciones Fiscales.

FONATUR de conformidad con sus finalidades, le aplica el Título III de la Ley del Impuesto sobre la Renta, por lo que no es sujeto del Impuesto sobre la Renta; estando obligado a la retención y entero del ISR sobre honorarios, arrendamientos, pagos al extranjero; así como retenciones del Impuesto al Valor Agregado por honorarios, arrendamientos, fletes y pagos a personas físicas con actividad empresarial por la prestación de servicios o la adquisición de bienes, así como a exigir documentación que reúna requisitos fiscales cuando haga pagos a terceros y estén obligados a ello en los términos de Ley.

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

d) Estructura organizacional básica

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

e) Fideicomisos mandatos y análogos.

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

5. Bases de preparación de los Estados Financieros

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

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

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

- b) Normatividad aplicada** – La Entidad realiza el registro de sus operaciones contables y presupuestarias, considerando las mejores prácticas contables de acuerdo con lo señalado en la Ley General de Contabilidad Gubernamental. La contabilización de las transacciones de gasto se hará conforme a la fecha de su realización, independientemente de la de su pago, y la del ingreso se registrará cuando exista jurídicamente el derecho de cobro.
- c) Postulados básicos** – Son los elementos fundamentales que configuran el Sistema de Contabilidad Gubernamental (SCG), teniendo incidencia en la identificación, el análisis, la interpretación, la captación, el procesamiento y el reconocimiento de las transformaciones, transacciones y otros eventos que afectan el Ente público. Los postulados sustentan de manera técnica el registro de las operaciones, la elaboración y presentación de estados financieros; basados en su razonamiento, eficiencia demostrada, respaldo en legislación especializada y aplicación de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, con la finalidad de uniformar los métodos, procedimientos y prácticas contables.
- d) Supletoriedad** – De acuerdo con lo señalado en el oficio 309-A-II-014/2014 de fecha 2 de enero de 2014 emitido por la Dirección General Adjunta de Normatividad Contable de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, la supletoriedad aplicable al Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental y la normatividad que de este se derive, a partir del ejercicio 2013 y las operaciones de ejercicios posteriores será:
 - La Normatividad emitida por las unidades administrativas o instancias competentes en materia de Contabilidad Gubernamental;
 - Las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP) emitidas por El Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (International Public Sector Accounting Standards Board, de la Federación Internacional de Contadores (International Federation of Accountants));

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

6. **Políticas de Contabilidad Significativas**

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

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

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

Unidad monetaria de los estados financieros – Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 prorratar el valor de estos terrenos entre la superficie total aprovechable de los desarrollos, para considerar en el costo de los terrenos susceptibles de comercializar el total de la inversión.

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

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

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

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

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

Los cambios más destacados son los siguientes:

- Modificación en la clasificación de los beneficios, para quedar de la siguiente manera:
 - 1) Beneficios directos a corto plazo
 - 2) Beneficios directos a largo plazo
 - 3) Beneficios por terminación
 - 4) Beneficios post-empleo (antes beneficios al retiro)

- Los beneficios de Prima de Antigüedad y la indemnización por despido por terminación de la relación laboral, se consideran como beneficios post empleo,

ya sin separación de beneficios al retiro y terminación.

- Para el efecto del reconocimiento contable de los beneficios post-empleo, se deberá reconocer el déficit o superávit derivado del pasivo contraído con respecto a los activos que se tengan constituidos en respaldo de las obligaciones, a través del concepto denominado Pasivo /(Activo) Neto por Beneficios Definidos.
 - Se introduce el concepto de Remediones que sustituye a lo que anteriormente correspondía a las pérdidas y/o ganancias del ejercicio; estas remediones se conocerán en la cuenta de capital denominada Otro Resultado Integral (ORI) y se reciclarán en el resultado del ejercicio siguiente con base en la Vida Laboral Remanente Promedio (VLRP) sin considerar la banda de fluctuación que se utilizaba anteriormente.
- f) **Provisiones** – EL FONATUR reconoce provisiones cuando por eventos pasados se genera una obligación que probablemente resultará en la utilización de recursos económicos, siempre que se pueda estimar razonablemente el monto de la obligación.
- g) **Reservas.**
No hay información que revelar.
- h) **Cambios Contables**
La Entidad al cierre del ejercicio 2017 no ha tenido modificaciones en sus procedimientos contables, conforme al instructivo de manejo de cuentas y la guía contabilizadora, identificando en subcuentas cada uno de los contratos.
- i) **Reclasificaciones**
No hay información que revelar.
- j) **Depuración y cancelación de saldos.**
Al 31 de diciembre de 2017 se realizó la cancelación del saldo del Fideicomiso Puerto Los Cabos por un importe de \$(198,314,365); además se reconocieron reclasificaciones de ingresos por \$17,219,561, así como cancelaciones de saldos de ejercicios anteriores por \$(2,530,629). Así mismo en 2016 se reconocieron cancelaciones de saldos de ejercicios anteriores por \$1,695,634 y la cancelación de créditos incobrables por \$98,098.
- k) **Efectivo y equivalentes de efectivo**
Efectivo en caja y bancos – El efectivo en caja y bancos en moneda nacional se expresa a su valor nominal y las disponibilidades en moneda extranjera se valúan al tipo de cambio comunicado por la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, que coincide con el publicado por el Banco de México al cierre del ejercicio.

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

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

I) **Derechos a recibir y reconocimiento de ingresos**

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

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

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

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

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

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

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

CUENTA PÚBLICA 2017

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 el FONATUR no otorgó créditos. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 el 100% de los créditos se encuentran reservados.

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

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

Dependiendo de los análisis cualitativos y cuantitativos como sigue:

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

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

Sus principales características se presentan a continuación:

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

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

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

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

- m) **Derechos a recibir bienes o servicios** – Los anticipos otorgados a proveedores y contratistas se clasifican como derechos a recibir, en tanto los riesgos y beneficios no sean transferidos al FONATUR y/o se hayan recibido los bienes, servicios o beneficios.
- n) **Bienes Inmuebles, infraestructura, construcciones en proceso y bienes muebles** – Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, los valores de los bienes inmuebles, infraestructura, construcciones en proceso y bienes muebles incluyen los saldos iniciales actualizados hasta el 31 de diciembre de 2007, netos de bajas del ejercicio, más las compras efectuadas con posterioridad, valuadas estas al costo de adquisición.

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

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

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

El 02 de enero de 2016, se celebró Contrato No. MSCH/2016 de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Explotación Comercial para la operación de la Marina Seca Chahué, con FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V., con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2016; el cual contempla que el Fondo tendrá derecho a recibir el 25% sobre la utilidad neta anual que se genere por la operación de la Unidad de Negocio.

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

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

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

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

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

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

El 20 de diciembre de 2016, se celebró Segundo Convenio Modificatorio al Contrato No. UN2016 con el entendido de que FONATUR se obliga a pagar a FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V. durante la vigencia del Contrato que comprende del 1° de enero al 31 de diciembre de 2016, una contraprestación de hasta un monto de \$46,291,850.88 (Cuarenta y seis millones doscientos noventa y un mil ochocientos cincuenta pesos 88/100 M.N.) I.V.A. incluido.

El 02 de enero de 2017, se celebró con FONATUR Operadora Portuaria, S.A. de C.V. Contrato No. UN2017 de Prestación de Servicios de Administración, Operación y Explotación Comercial para la Operación de las Unidades de Negocio (Campos de Golf, Marinas Turísticas, Parques, Paradero y Hotel), con vigencia del 01 de enero al 31 de diciembre de 2017, obligándose a pagar a favor de esta última una contraprestación de hasta un monto de \$29,997,600.00 (Veintinueve millones novecientos noventa y siete mil seiscientos pesos 00/100 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 Ex-convento Santa Catarina de Siena (Hotel Quinta Real Oaxaca), por un periodo de 6 (seis) meses que inicia del 01 de octubre de 2016 al 31 de marzo de 2017.

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

- Honorario Base: 0.698724412% (cero punto seiscientos noventa y ocho millones setecientos veinticuatro mil cuatrocientos doce por ciento), sobre el ingreso Neto de Operación.
- Honorario de Administración: 1% (uno por ciento) sobre nómina.
- Honorario de Ventas y Marketing: \$2.4 MDP (anual) más IVA.

Por la operación del Inmueble, el Fondo recibió excedentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 por \$35,000,000 (Treinta y cinco millones de pesos 00/100 M.N.) y \$22,000,000 (Veintidós millones de pesos 00/100 M.N.), respectivamente.

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

El 1° de enero de 2017, se firmó Contrato No. 01/2017 de Prestación de Servicios de Apoyo Operativo para el parador Turístico El Mirador con FONATUR Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V., con vigencia al 31 de diciembre de 2017.

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

- i. Inversiones en compañías: Cuando se obtenga como resultado de una coinversión, mediante la creación de una empresa.
 - ii. Inversión en fideicomisos: Cuando se obtengan como resultado de una coinversión, mediante la creación de un fideicomiso.
 - iii. Patrimonio: En el caso de que el proyecto sea donado al Gobierno Federal, Estatal o Municipal.
 - iv. Resultados: Por las inversiones no recuperables, cuando se suspenda o cancele la realización del proyecto por no ser viable.
 - v. Venta: Por comercialización a un tercero.
- q) **Obras entregadas a entidades gubernamentales** – El FONATUR realiza diversas obras que dan servicio a los desarrollos turísticos y que son susceptibles de entregarse al Gobierno Federal, Estatal o Municipal a su valor actualizado, calculado como se menciona en el inciso d) de esta nota. El monto de las obras realizadas por este concepto, básicamente por “Obras de cabeza”, se aplica directamente al patrimonio.
- r) **Operaciones en moneda extranjera** – Los activos y pasivos monetarios en divisas, se expresan en moneda nacional al tipo de cambio vigente a la fecha de cierre. Las diferencias cambiarias derivadas de las fluctuaciones en el tipo de cambio entre la fecha en que se concertaron las transacciones y la de su liquidación o valuación a la fecha del estado de situación financiera, se registran en los resultados.
- s) **Resultado del ejercicio (Ahorro/Desahorro) neto** – Las transacciones que se registran en las cuentas del patrimonio ganado durante el ejercicio, se muestran en el estado de variaciones en la hacienda pública / patrimonio, bajo el concepto de Resultado del ejercicio (Ahorro/Desahorro).
- t) **Cuentas de orden** – Registran eventos, que, si bien no representan hechos económico-financieros que alteren el patrimonio y por lo tanto los resultados del FONATUR, informan sobre circunstancias contingentes o eventuales de importancia respecto de éste, que en determinadas condiciones, pueden producir efectos patrimoniales en el mismo.

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:

	2017	2016	16 de marzo de 2017
Dólar estadounidense:			
Compra	19.7867	20.7314	18.5854
Venta	19.7867	20.7314	
Publicado por el Banco de México (base de valuación)	19.7867	20.7314	

CUENTA PÚBLICA 2017

Al 31 de diciembre de 2017 la posición monetaria en moneda extranjera es:

	Importes (dólares estadounidenses)	Tipo de cambio	Importe
Activo:			
Otras cuentas por cobrar	14,498,865	19.7867	286,884,692
Cartera vencida	10,673,721	19.7867	211,197,715
Total	25,172,586		498,082,407
Posición larga	25,172,586		498,082,407

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
Posición larga	25,172,586		521,862,950

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:

	2017 2016
Edificios	5%
Maquinaria y equipo	10%
Equipo de transporte	25%

CUENTA PÚBLICA 2017

	2017 2016
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 desde 2015 el inventario de terrenos se vio disminuido por 17 de estas operaciones.

Principales variaciones en el Activo:

	VARIACIÓN	%
ACTIVO CIRCULANTE		
Efectivo y equivalentes (1)	184,055,205	50
Derechos a recibir efectivo o equivalentes (2)	99,104,685	11
Inventarios de terrenos (3)	14,626,033	2
Estimaciones por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes (4)	24,823,254	4
ACTIVO NO CIRCULANTE		
Inversiones Financieras a Largo Plazo (5)	(118,326,734)	(9)
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo (6)	(65,476,738)	(12)
Activos Intangibles (7)	(26,194,87)	(4)

(1) La variación en el incremento de un ejercicio a otro corresponde principalmente por la cuenta de Inversiones, debido a que en el ejercicio 2017 se llevó a cabo la venta de los Polígonos 2 y 3 de la zona Turística Chahué en Huatulco por un importe de \$144,857,661, del lote 3-A de la zona Turística Conejos en Huatulco, por un importe de \$49,832,496 y de los lotes 11 y 9 de la sección Lomas de Vista Hermosa en Cancún por un importe de \$159,251,034, todos estos importes se concentraron dentro de la cuenta de inversiones.

(2) La principal variación corresponde al incremento por los recursos fiscales pendientes de recibir a 2017 por un incremento de \$74,327,127 respecto a 2016.

(3) La variación corresponde al alta de inventarios Disponibles para Venta principalmente en los CIP'S de Huatulco en la sección Marina Chahué Polígono 2 y 3, y en la Hotelera, así como en Cancún en la sección de Lomas de Vista Hermosa.

(4) La variación por el aumento de \$24,823,254, corresponde principalmente al registro de la reserva de la Dación en Pago de Fonatur Constructora y a la volatilidad del dólar por el tipo de cambio entre un año y otro, lo cual impacto en la reserva del crédito refaccionario y deudores en dólares.

(5) La variación en la disminución corresponde principalmente a la cancelación del saldo del Fideicomiso Puerto los Cabos como se explica en las Notas al Estado de Situación Financiera en el rubro de Inversiones Financieras Fideicomisos al 31 de diciembre de 2017 se dio de baja el valor del Fideicomiso, ya que el importe correspondía al terreno el cual fue la aportación de Fonatur al Fideicomiso registrado.

(6) La variación en la disminución corresponde principalmente a la reclasificación al corto plazo de la Dación en Pago de Fonatur Constructora por un importe de \$46,628,600.

(7) La variación corresponde a la disminución por \$26,194,872 correspondiente al cálculo del estudio actuarial referente a las obligaciones laborales de pensionados y jubilados.

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 (Ciento tres mil ochocientos cincuenta y dos pesos 00/100 M.N.) para realizar obras de suministro de energía eléctrica en el Desarrollo Turístico Integral de las Barrancas del Cobre,

CUENTA PÚBLICA 2017

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.

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 (Cincuenta y cinco millones ochocientos noventa y siete mil cuatrocientos ochenta pesos 19/100 M.N.).

Durante el ejercicio 2017 el Gobierno del Estado de Chihuahua llevó a cabo una aportación por \$96,049.15 (Noventa y seis mil cuarenta y nueve pesos 15/100 M.N.)

El 1° de diciembre de 2017, se celebró la Primera Sesión de Comité Técnico del Fideicomiso Barrancas del Cobre.

Al 31 de diciembre de 2017, no se reporta saldo disponible de recursos fiscales del Gobierno Federal; el patrimonio del fideicomiso asciende a \$55,993,529.34 (Cincuenta y cinco millones novecientos noventa y tres mil quinientos veintinueve pesos 34/100 M.N.).

Fideicomiso Puerto Los Cabos – El 13 de septiembre de 1993, el FONATUR aportó un terreno por 187 hectáreas (1,870,286.87m2), 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.

CUENTA PÚBLICA 2017

Original	Modificada
	- 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.

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.

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 (Dos millones cincuenta y seis mil quinientos noventa y seis pesos 94/100 M.N.).

Durante el 2017 se registraron ingresos por la venta de terrenos por \$19,791,859.09 (Diecinueve millones setecientos noventa y un mil ochocientos cincuenta y nueve pesos 09/100 M.N.). Los ingresos registrados por la renta de "slips" y "Green fees" ascienden a \$2,699,025.05 (Dos millones seiscientos noventa y nueve mil veinticinco pesos 05/100 M.N.).

CUENTA PÚBLICA 2017

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 recibió los siguientes ingresos:

Concepto	2017	2016
1) 10% de los ingresos cobrados por la venta de producto inmobiliario.	19,791,859	-
2) 5% de los ingresos por renta de espacios de la Marina ("slips").	2,122,672	1,598,021
3) 5% de ingresos por green fee.	576,353	458,576
Total	22,490,884	2,056,597

Como se explica en las Notas al Estado de Situación Financiera en el rubro de Inversiones Financieras Fideicomisos al 31 de diciembre de 2017 se dio de baja el valor del Fideicomiso ya que el importe correspondía al terreno el cual fue la aportación de Fonatur al Fideicomiso registrado.

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

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

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.

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.

CUENTA PÚBLICA 2017

16. Partes Relacionadas

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

	2017	2016
	Operaciones del ejercicio	Operaciones del ejercicio
Fonatur Constructora S.A. de C.V.		
Gastos por obras y servicios	6,959,035	667,542
Ingresos por prestación de servicios	-	-
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.		
Gastos por servicios de operación	26,472,528	12,704,436
Ingresos por servicios administrativos	8,111,865	7,478,754
Ingresos por recuperación de gastos	905,273	1,366,687
Ingresos por operación de inversiones	102,259	1,501,509
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.		
Gastos por servicios administrativos pagados	307,902,205	42,029,604
Ingresos por servicios de mantenimiento	5,887,488	4,746,747
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	1,278,852	1,165,766

b) Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2017 y 2016 son:

	2017	2016
Por cobrar:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. (1)	182,123,880	179,135,300
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	1,540,571	47,728
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	292,072	5,599,197
Total	183,956,523	184,782,225
Por cobrar por anticipos otorgados:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	5,750	7,770,075
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	4,887,333	58
Total	4,893,083	7,770,133
Por pagar:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	100,229	100,229
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	24,873	24,873
Total	125,102	125,102

CUENTA PÚBLICA 2017

	2017	2016
Pasivos Diferidos:		
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	27,892,352	4,875,897
Total	27,892,352	4,875,897
Ingresos No Cobrados:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V. (1)	113,091,907	110,488,262
Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	1,330,389	-
Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	253,098	1,221,505
Total	114,675,394	111,709,767

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

17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 16 de marzo de 2018, por el Ing. Agustín Javier Alvarado Saravia, Subdirector de Recursos Financieros y el L.C. Álvaro Alberto Solano Cruz, Gerente de Contabilidad, y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del FONATUR.

Ing. Agustín Javier Alvarado Saravia
Subdirector de Recursos Financieros
Autorizó

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