

CUENTA PÚBLICA 2021

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

Conceptos	2021	2020
Bancos Moneda nacional	332,616,436.0	9,583,546.0
Inversiones temporales	33,575,591.0	344,650,141.0
Fondos de afectación nacional	127,440.0	37,440.0
Total efectivo	366,319,467.0	354,271,127.0

Equivalentes de efectivo

INVERSIONES TEMPORALES (CORTO PLAZO) BANOBRAS, S. N. C.

2021		
Títulos	Precio de mercado	Inversión
337,587	99.45759463	33,575,591.0
	Total	33,575,591.0

2020		
Títulos	Precio de mercado	Inversión
2,882,696	100.34773500	289,272,014.0
554,289	99.9083997	55,378,127.0
	Total	344,650,141.0

El vencimiento de las inversiones al 31 de diciembre de 2021 fue al 03 de enero de 2022 y al 31 de diciembre de 2020 fue al 4 de enero de 2021.

CUENTA PÚBLICA 2021

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 aumentó comparado a lo reportado al 31 de diciembre de 2020, las Inversiones Temporales (hasta tres meses) tuvieron una disminución de 311,074.5 miles de pesos, debido al pago de diversas erogaciones entre otras el pago de derecho de vía, así como la devolución de 286,283.3 miles de pesos a Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B de C.V., por la cancelación de la venta de los Lotes 1 y 2 en Bahías de Huatulco, Oaxaca realizada en el año 2011.

Derechos a recibir efectivo o equivalentes

a) Cuentas por cobrar a corto plazo

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

2021		
Cuentas por Cobrar	Corto Plazo	Largo Plazo
Por venta de terrenos:		
Organización Editorial Acuario S.A. de C.V.	-	24,751,275.0
Vázquez Mellado Mier	5,736,124.0	-
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y		
Copropietarios	12,742,483.0	304,587,791.0
Ciscolang S.A. de C.V.	11,675,275.0	5,303,270.0
Estela Pineda Castillejos	2,835,689.0	-
Cocoa S.A. de C.V.	11,698,323.0	8,747,072.0
Desarrolladora del Sureste CIP, S.A. de C.V.	242,695.0	157,611.0
Desarrolladora Marina Puerto Escondido	15,726,467.0	52,811,741.0
Fondo de Recuperación de Inmuebles SAP	149,527.0	355,269.0
Inmobiliaria Bahía de Conejos, S. de R.L.	71,112.0	533,288.0
Inmobiliaria Legacy Aldana S.A. de C.V.	1,313,505.0	3,914,165.0
Negocios Inmobiliarios y Mantenimiento	5,029,072.0	6,582,897.0
Gustavo Marroquín G.	633,151.0	-
Servicios de Inteligencia en Finanzas	2,252,134.0	2,558,022.0
El Dorado Bay	1,359,187.0	5,093,097.0

CUENTA PÚBLICA 2021

2021		
Cuentas por Cobrar	Corto Plazo	Largo Plazo
Otros	6,006,711.0	4,847,454.0
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares) (1)	219,702,529.0	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V. (2)	11,633,354.0	-
Hoteles Estratégicos	298,570.0	-
Consultores y Asesorías	172,695.0	-
Otros	234,920.0	-
Otras cuentas por cobrar: (3)		
Partes relacionadas	132,104,615.0	-
Otras cuentas por cobrar	13,271,161.0	-
Penalizaciones	340,162.0	4,951.0
Total	455,229,471.0	425,247,903.0

2020		
Cuentas por Cobrar	Corto Plazo	Largo Plazo
Por venta de terrenos:		
Organización Editorial Acuario S.A. de C.V.	-	24,751,275.0
Vázquez Mellado Mier	5,736,124.0	-
Alfredo Neme Martínez	3,644,891.0	-
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	8,617,000.0	308,276,868.0
Ciscolang S.A. de C.V.	11,675,275.0	5,303,270.0
Estela Pineda Castillejos	2,835,689.0	-
Cocoa S.A. de C.V.	3,273,067.0	17,207,549.0
Desarrolladora del Sureste CIP, S.A. de C.V.	87,506.0	1,019,594.0
Desarrolladora Marina Puerto	1,592,581.0	4,865,943.0
Fondo de Recuperación de Inmuebles SAP	79,825.0	1,150,064.0
Inmobiliaria Bahía de Conejos, S. de R.L.	-	1,344,689.0
Inmobiliaria Legacy Aldana S.A. de C.V.	1,314,566.0	5,219,290.0
Negocios Inmobiliarios	959,562.0	1,907,373.0
Gustavo Marroquin	633,151.0	-
Otros	6,524,160.0	5,998,719.0
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares) (1)	212,926,852.0	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V. (2)	11,633,354.0	-

CUENTA PÚBLICA 2021

2020		
Cuentas por Cobrar	Corto Plazo	Largo Plazo
Job Saturnino Fuerte Ramón	127,689.0	-
Hoteles Estratégicos	296,131.0	-
Otros	555,444.0	-
Otras cuentas por cobrar: (3)		
Partes relacionadas	133,265,553.0	-
Otras cuentas por cobrar	3,395,149.0	-
Penalizaciones	332,668.0	-
Total	409,506,237.0	377,044,634.0

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

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

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

El 22 de diciembre de 2021 el Subdirector Jurídico Contencioso mediante oficio SJC/MAGS/680/2021, solicita al Gerente de Tesorería un Contador Público para que funja como interventor a la Caja de la empresa demandada.

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

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

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

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

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

CUENTA PÚBLICA 2021

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

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

b) Deudores diversos por cobrar a corto plazo

Deudores Diversos por Cobrar	2021	2020
Consorcio Prodipe (dólares) (I)	239,315,303.0	232,092,353.0
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A. de C.V. (II)	31,041,312.0	31,041,312.0
Sidek Creditor Trust (III)	54,172,641.0	52,501,944.0
Préstamos a empleados	4,287,461.0	4,317,328.0
Gastos por comprobar empleados (IV)	500,576,367.0	633,691,882.0
Otros (V)	4,012,136.0	3,994,491.0
Total	833,405,220.0	957,639,310.0

I. Consorcio Prodipe. Corresponde a los pagos que FONATUR efectuó en 1998 como garante en los convenios de crédito celebrados entre Consorcio Prodipe, S.A. de C.V. y el Credit Lyonnais.

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

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

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

CUENTA PÚBLICA 2021

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

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

- II. Promotora Regional Inmobiliaria, S.A. de C.V.** Corresponde a una cuenta por cobrar por rentas devengadas derivadas de la cancelación de la venta formalizada con esa compañía, sujeta a la finalización del juicio. Se corresponde con ingresos por aplicar registrada en el pasivo.

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

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

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

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 existe un saldo pendiente de cobro por US 2.6 millones de dólares, que se considera potencialmente incobrable, el cual se encuentra totalmente reservado.

Durante el ejercicio 2020, la Subdirección de Mecanismos Financieros y Administración de Inversiones Patrimoniales (SMFyAIP) tenía contemplado presentar Solicitud de Acuerdo al Comité Técnico de FONATUR, sin embargo, de la revisión de la misma el área jurídica determinó la necesidad de la elaboración de un nuevo dictamen de incobrabilidad, en virtud de que la fecha del mismo era del ejercicio 2017, situación que podría ser observada por los miembros del Órgano de Interno de Control del Fondo, una vez que se cuente con el mismo, la Subdirección de Mecanismos Financieros y Administración de Inversiones Patrimoniales se encontrará en posibilidad de presentar la Solicitud de Acuerdo para la autorización de la cancelación del saldo ante el Comité Técnico de Fonatur.

Actualmente aún no se cuenta con el dictamen de incobrabilidad por parte de la Subdirección Jurídica Contenciosa.

CUENTA PÚBLICA 2021

IV. Gastos a comprobar empleados, el saldo corresponde principalmente a los pagos realizados con motivo de las acciones para la liberación del derecho de vía para el proyecto Tren Maya, reconocidos en este rubro debido a los diversos trámites requeridos para la obtención del derecho de vía.

V. Dentro de este saldo se encuentra lo relacionado a **Desarrollo Marina Ixtapa**, respecto a la entrega de los lotes 85, 86 y 86A, dicho fideicomiso incumplió en las obligaciones pactadas en la cláusula sexta inciso d) del contrato firmado consistente en el 5% del precio de venta, así como el 5% de los accesorios legales; otorgamiento de firma y escritura respecto a los lotes ubicados en el condominio Maestro Marina Ixtapa representado por \$1,950.2 miles de pesos. En 2012 Desarrollo Marina Ixtapa demandó a FONATUR para realizar obras de infraestructura hasta por 11 millones de dólares.

En 2013 FONATUR contesta a la demanda e interpone reconvención demandando a Desarrollo Marina Ixtapa por incumplimiento de las cláusulas referidas, el 11 de noviembre de 2013 en 1ra instancia se dictó sentencia resolviéndose que prescribió la acción y por lo tanto FONATUR no tiene la obligación de realizar las obras. El 13 de marzo de 2014 en 2da instancia nuevamente se absolvió a FONATUR de realizar las obras, y absolviendo también a Desarrollo Marina Ixtapa de todas y cada una de las prestaciones reclamadas por FONATUR precisando que Desarrollo Marina Ixtapa nunca tuvo la propiedad de los predios 85, 86 y 86 A. Durante 2015 ambas partes interpusieron amparos, el 15 de marzo de 2017 se dicta sentencia donde se absuelve a FONATUR de todas y cada una de las prestaciones. De nueva cuenta Desarrollo Marina Ixtapa interpone amparo.

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

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

"Se condena a la demandada Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo en su carácter de Fiduciaria, en el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) a vigilar y asegurarse que los servicios en materia de energía eléctrica, suministro de agua potable y tratamiento de aguas residuales se proporcionen con las obras ya existentes u otras equivalentes a las descritas en el anexo 1, del convenio de cinco de octubre de 1999, de conformidad con la normativa aplicable, lo anterior, con el importe de \$2,000.0 miles de dólares al tipo de cambio de \$9.40, que se obtienen de la entrega por la actora Desarrollo Marina Ixtapa, de los lotes 85,86,86A del desarrollo Marina Ixtapa a Fonatur."

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

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

Por lo anterior, estamos a la espera de que se dicte una nueva sentencia a efecto de promover nuevamente demanda de amparo directo.

CUENTA PÚBLICA 2021

c) Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo

Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	2021	2020
Anticipos en Litigio (A)	8,836,029.0	8,836,029.0
Fonatur Constructora Dación en Pago (B)	51,128,774.0	51,997,855.0
Total	60,964,803.0	60,833,884.0

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

(B) Este saldo corresponde a los importes de los convenios de dación en pago judiciales que FONATUR otorgó a su filial Fonatur Constructora, S.A. de C.V., para la liquidación de sus pasivos a través de la adquisición de terrenos propiedad de Fonatur, para el ejercicio 2020 se considera también el importe de Otros Derechos a recibir en efectivo o equivalentes a largo plazo, que fue de \$130.9 miles de pesos.

ANTIGÜEDAD DE SALDOS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	90 días	180 días	< a 365 días	> a 365 días	Total General
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	41,561,866.0	3,572,044.0	469,360.0	409,626,201.0	455,229,471.0
Deudores	269,998,606.0	218,420,556.0	-	344,986,058.0	833,405,220.0
Recursos Destinados a Gasto Directo	26,002,660.0	-	-	-	26,002,660.0
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	-	-	130,918.0	60,833,885.0	60,964,803.0
Total	337,563,132.0	221,992,600.0	600,278.0	815,446,144.0	1,375,602,154.0

Derechos a recibir bienes o servicios

Derechos a recibir bienes o servicios	2021	2020
Anticipo a Proveedores	2,284,061,689.0	64,818,777.0
Partes Relacionadas	364,724,165.0	-
Gastos Anticipados	1,010,068.0	11,159.0
<i>Anticipo a Proveedores y Gastos Anticipados</i>	<i>2,649,795,922.0</i>	<i>64,829,936.0</i>

CUENTA PÚBLICA 2021

Derechos a recibir bienes o servicios	2021	2020
Anticipo a proveedores adquisición de bienes Inmuebles y muebles	4,979,198,313.0	1,943,058,465.0
Partes Relacionadas	7,793,581.0	2,906,143.0
Otros Anticipos a Contratistas	10,127,031,673.0	3,146,361,958.0
Anticipo a Contratistas	10,134,825,254.0	3,149,268,101.0
Impuestos a favor	14,952,088.0	11,340,406.0
Total	17,778,771,577.0	5,168,496,908.0

Otros Derechos a Recibir Bienes o Servicios	90 días	180 días	< a 365 días	> a 365 días	Total General
Anticipo a Proveedores	625,947,555.0	1,970,634,137.0	52,562,894.0	651,336.0	2,649,795,922.0
Anticipo a Proveedores Adquisición Bienes Inmuebles y Muebles	-	4,095,196,085.0	823,574,457.0	60,427,771.0	4,979,198,313.0
Anticipo a Contratistas	1,869,548.0	-	8,682,724,591.0	1,450,231,115.0	10,134,825,254.0
Impuestos a Favor	14,952,088.0	-	-	-	14,952,088.0
Total	642,769,191.0	6,065,830,222.0	9,558,861,942.0	1,511,310,222.0	17,778,771,577.0

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios).

Inventarios de terrenos

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

2021		
Inventarios	Superficie m2	Importe
Disponibles para la venta	5,099,226	2,279,702,981.0
Proceso de urbanización	9,936,424	1,419,099,607.0
En breña	60,431,597	4,229,072,465.0
Subtotal	75,467,247	7,927,875,053.0
San Quintín	833,592	48,524,673.0
Total	76,300,839	7,976,399,726.0

CUENTA PÚBLICA 2021

2020		
Inventarios	Superficie m2	Importe
Disponibles para la venta	3,420,921	2,021,934,524.0
Proceso de urbanización	10,582,024	1,556,967,812.0
En breña	61,686,431	4,343,378,933.0
Subtotal	75,689,376	7,922,281,269.0
San Quintín	833,592	48,524,673.0
Total	76,522,968	7,970,805,942.0

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

2021		
CIP	Superficie m2	Importe
Huatulco, Oax.	5,417,643	1,009,687,307.0
Cancún, Q. Roo	2,015,779	226,380,369.0
Palenque, Chis.	186,653	34,509,971.0
Cozumel, Q. Roo	76,500	130,914,814.0
Ixtapa, Gro.	1,714,602	1,400,818,437.0
Nopoló	3,433,225	268,709,498.0
Loreto, B.C.S.	1,595,184	343,302,797.0
Puerto Escondido, B.C.S.	34,198,763	261,548,433.0
San José del Cabo, B.C.S.	1,961,603	208,916,177.0
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862,414.0
Kino Nuevo	2,123,310	12,372,282.0
Costa del Pacífico	21,899,687	3,779,259,323.0
Nayarit	164,853	150,561,378.0
Escala Náutica La Paz	53,414	12,402,620.0
Avándaro y otros	7,910	8,629,233.0
Subtotal	75,467,247	7,927,875,053.0
San Quintín	833,592	48,524,673.0
Total	76,300,839	7,976,399,726.0

CUENTA PÚBLICA 2021

2020		
CIP	Superficie m2	Importe
Huatulco, Oax.	5,454,838	1,000,769,624.0
Cancún, Q. Roo	2,015,779	207,571,051.0
Palenque, Chis.	186,653	34,509,971.0
Cozumel, Q. Roo	122,896	211,308,685.0
Ixtapa, Gro.	1,724,943	1,353,975,447.0
Nopoló	3,322,554	271,957,283.0
Loreto, B.C.S.	1,653,671	333,507,828.0
Puerto Escondido, B.C.S.	34,259,731	262,466,729.0
San José del Cabo, B.C.S.	1,966,018	195,548,336.0
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862,414.0
Kino Nuevo	2,123,310	12,372,282.0
Costa del Pacífico	22,014,685	3,790,726,081.0
Nayarit	164,853	146,673,685.0
Escala Náutica La Paz	53,414	12,402,620.0
Avándaro y otros	7,910	8,629,233.0
Subtotal	75,689,376	7,922,281,269.0
San Quintín	833,592	48,524,673.0
Total	76,522,968	7,970,805,942.0

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

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

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

CUENTA PÚBLICA 2021

- En Loreto, Baja California Sur, se realizó la donación de 4 lotes, ubicados como 1 y 2, manzana 21 y lotes 1 y 2 manzana 22, del Polígono II, con una superficie total de 56,378.89 m², a favor de la Secretaría de Marina, los cuales aún formaban parte del Inventario Disponible para la venta de FONATUR, sin embargo, fueron donados en septiembre de 2015.
- En Cozumel, Quintana Roo, se realizó la aportación de 3 lotes, ubicados como 1,3 y 5 manzana 4, con una superficie total de 45,461.58 m², a favor del Fideicomiso irrevocable de Administración y Garantía con Derecho de Reversión número CIB/3795, dichos lotes formaban parte del Inventario en Proceso.
- En Costa Pacífico, Sinaloa se realizaron 16 traspasos a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público de vialidades y Conservación ecológica, que se encontraba en Inventario en Proceso de Elaboración por una superficie total fue de 114,997.93 m².
- En Huatulco, Oaxaca se emitió el alta del lote 3 de la manzana 3 del Sector "C" con una superficie total de (21,674.74 m²), el cual se encontraba en Instalaciones y Equipamiento en Construcciones, dichos lotes se traspasaron al Inventario disponible para la venta.
- En Nopoló, Baja California Sur se emitió el alta del lote 10 de la manzana VI, de la Sección Hotelera de (123,717.47 m²), el traspaso se hizo de Edificación No Habitacional en Proceso a Inventario disponible para la venta.
- En Puerto Escondido, Baja California Sur, se emitió el alta del lote Polígono A, Lote A Fracción 3 de (69,053.36 m²), el traspaso se hizo de Edificaciones no habitacional en Proceso a Inventario Disponible para la venta.
- En Costa Pacífico, Sinaloa se emitió el alta de 67 lotes ubicados en los Polígonos 1,3,4,5,6,7, Sector Central con una superficie total de (497,838.55 m²) el traspaso se realizó del Inventario en Proceso al Inventario disponible para la venta.
- En Huatulco, Oaxaca se emitió el alta los lotes 1 al 4, manzana 12, Sector "K", Bahías de Huatulco Oaxaca de (632.25 m²), el lote 5 manzana 5 Sector "M" de (150 m²) por el traspaso del Inventario en Proceso al Inventario disponible para la venta y el alta del lote 1A manzana 2A, la Entrega Sector "B" en Bahías de Huatulco Oaxaca de (437.91m²) por el traspaso al Inventario disponible para la venta del Inventario en breña.
- En Ixtapa, Guerrero se emitió el alta del lote 3-A manzana 3, SMZ III de (5,079.47 m²), el traspaso se realizó del Inventario en proceso a Inventario disponible para la venta.
- En Puerto Escondido, Baja California Sur, se realizó el traspaso al lote Polígono A, Lote A Fracción 3 de (430,946.64m²) procedente del Inventario en breña, así como el alta de 7 lotes, específicamente de los "lotes 1" de las manzanas 15,17,18,20 y 21, una vialidad interna y una reserva de la 1ra etapa de Puerto Escondido (130,021.69 m²), los traspasos se realizaron del inventario en breña al Inventario disponible para la venta.
- En Loreto, Baja California Sur, se emitió el alta de 30 lotes y la modificación de superficie de 9 lotes del Polígono II estos movimientos representan una superficie total de (661,379.94 m²), el traspaso se realizó del Inventario en breña a Inventario disponible para la venta, así como el alta del lote 2 manzana 13 del polígono II con una superficie de (18,969.46 m²), el cual se traspasó del Inventario en proceso al Inventario disponible para la venta.

Durante el mes de diciembre de 2020 se realizaron 13 traspasos que incrementaron en 11,630.08 m² el inventario disponible para la venta, siendo los desarrollos de Nopolo, Bahías de Huatulco, así como Ixtapa donde se realizaron los movimientos de inventario de la siguiente manera:

CUENTA PÚBLICA 2021

- En Huatulco, Oaxaca, se emitió el alta del lote 19 manzana 8, en Residencial Conejos (354.74 m²), el cual paso de estatus donado a disponible, y 8 lotes en el Sector "E" por una superficie total de (3,200.00 m²), dichos lotes se encontraban en el inventario de en proceso.
- En Ixtapa, Guerrero se emitió el alta del lote 5-A manzana 3, Sección Comercial (148.38 m²), el traspaso se hizo del inventario en proceso a Inventario disponible para la venta.
- En Nopoló, Baja California Sur se traspasaron 3 lotes que estaban en proceso a disponible para la venta, de la Sección Hotelera I y II por una superficie total de (7,926.96 m²).

Almacén

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

Almacén	2021	2020
Productos alimenticios, agropecuarios y forestales adquiridos como materia prima	362,579.0	208,500.0
Materiales y útiles de oficina	429,305.0	484,674.0
Materiales y útiles para el procesamiento	180,787.0	175,942.0
Material de limpieza	178,562.0	197,232.0
Material eléctrico y electrónico	460,041.0	570,423.0
Materiales complementarios	85,171.0	44,685.0
Otros	58,148.0	78,750.0
Total	1,754,593.0	1,760,206.0

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

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

Inversiones Financieras

a) Inversiones Financieras a largo plazo

	2021	2020
Inversiones a Largo Plazo		
Fondo de Pensiones	72,766,038.0	66,637,162.0
Fondo de Pensiones Oaxaca (HQRO)	8,017,188.0	8,083,711.0
Total	80,783,226.0	74,720,873.0

CUENTA PÚBLICA 2021

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

b) Inversión en Compañías asociadas

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

Los porcentajes para calcular la participación en los resultados de compañías afiliadas fueron determinados con base en las últimas actas de asamblea de accionistas celebradas hasta 2018 por las compañías reportadas. La inversión en las compañías asociadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de:

Compañía	2021			
	% De Participación	Inversión en Subsidiarias	Método de participación del ejercicio	Participación en Utilidades Acumuladas
FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. (1)	99.99%	1,873,959,397.0	1,369,540,647.0	-
FONATUR Constructora, S.A. de C.V. (2)	99.99%	(731,802,135.0)	(774,606.0)	-
FONATUR Infraestructura, S.A. de C.V. (1)	99.99%	211,559,756.0	103,697,011.0	-
Fonatur Solar, S.A. de C.V. (1)	99.99%	48,984.0	-	-
Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.	44.20%	10,954,215.0	-	-
Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V.	10.00%	603,400.0	(3,100.0)	(11,400.0)
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. (3)	0.02%	441.0	(23,531.0)	13,050.0
Fideicomiso Condominios Kin-Ha	100.00%	308,666.0	-	6,832.0
Malecón Cancún, S.A. de C.V.	24.00%	240.0	-	-
Consortio Prodipe, S.A. de C.V.	6.80%	131.0	-	-
Total		1,365,633,095.0	1,472,436,421.0	8,482.0

CUENTA PÚBLICA 2021

Compañía	2020			
	% De Participación	Inversión en Subsidiarias	Método de participación del ejercicio	Participación en Utilidades Acumuladas
FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V. (1)	99.99%	504,418,750.0	375,867,622.0	118,818,275.0
FONATUR Constructora, S.A. de C.V. (2)	99.99%	(731,027,529.0)	(5,695,862.0)	(1.0)
FONATUR Infraestructura, S.A. de C.V. (1)	99.99%	107,862,745.0	16,638,720.0	(13,500,866.0)
Fonatur Solar, S.A. de C.V. (1)	99.99%	48,984.0	-	4.0
Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.	44.20%	10,954,215.0	(1,752,963.0)	389,163.0
Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V.	10.00%	617,900.0	(900.0)	(249,600.0)
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. (3)	0.02%	10,922.0	6,459.0	(33,150.0)
Fideicomiso Condominios Kin-Ha	100.00%	301,834.0	-	56,197.0
Malecón Cancún, S.A. de C.V.	24.00%	240.0	-	-
Consorcio Prodipe, S.A. de C.V.	6.80%	131.0	-	-
Total		(106,811,808.0)	385,063,076.0	105,480,022.0

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

- **Fonatur Constructora.** Debido a la situación financiera de Fonatur Constructora S.A. de C.V., FONATUR en su Cuarta Sesión Ordinaria 2017 celebrada el 30 de noviembre de 2017 se tomaron los siguientes acuerdos:
- Acelerar las acciones legales para la recuperación de las cuentas por cobrar que se tiene con otras dependencias de gobierno.
- Capitalización de Fonatur Constructora para la liquidación de su personal.
- Seguimiento a la estructura máxima del personal necesaria para realizar las actividades que está obligada a realizar Fonatur Constructora.
- Dar puntual seguimiento al Programa de Trabajo y su complementación con fechas de recuperación de adeudos.
- Dar cumplimiento a las recomendaciones sobre la actualización de cifras enviadas a la Comisión Intersecretarial de Gasto Público, Financiamiento y Desincorporación.
- Presentar a Fonatur Constructora únicamente los servicios jurídicos.
- No iniciar acciones civiles y/o mercantiles en contra de Fonatur Constructora de acuerdo con la política de cobranza y que se evalúe por parte de los miembros del Comité Técnico las estrategias para atender la problemática.
- Analizar la creación de la reserva de cuentas incobrables.

Al respecto, se informa que la Norma de Información Financiera Gubernamental (NIFGG SP 01) "Control Presupuestario de los Ingresos y de los

CUENTA PÚBLICA 2021

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

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

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

La empresa se constituyó el 11 de octubre de 1999 como una empresa de participación estatal mayoritaria de la Administración Pública Federal, misma que al 31 de octubre de 2017 se conformaba por 11,149 acciones con valor de 1.0 miles de pesos cada una, de las cuales 10 (Serie B) pertenecen al Fondo Nacional de Fomento al Turismo.

El 31 de octubre de 2017 se llevó a cabo Asamblea General Extraordinaria de Accionistas en la que se autorizó un aumento de capital de la Sociedad con aportaciones del Gobierno Federal de años anteriores realizadas por conducto de la Secretaría de Turismo, por lo que se realizó la emisión de 32,962 títulos accionarios con valor de 1.0 miles de pesos cada uno en el ejercicio 2018.

El 28 de febrero de 2018 se emiten los títulos accionarios con valor nominal de 1.0 miles de pesos cada uno, por lo que el capital social se modifica a 44,111 acciones con un valor total de 44,111.0 miles de pesos (Cuarenta y cuatro millones ciento once mil pesos 00/100 M.N.).

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

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

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

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

El 30 de agosto de 2019 se lleva a cabo la Quinta Asamblea General Extraordinaria mediante la cual se desincorpora la empresa Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. como empresa de participación estatal mayoritaria ordenando su disolución y liquidación. La empresa cerró operaciones el 31 de agosto.

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

El 31 de octubre de 2019, se formalizó entre la Dirección General del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V., y el Instituto de

CUENTA PÚBLICA 2021

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

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

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

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

Asimismo, derivado de la reunión de trabajo realizada entre servidores públicos de la unidad de Administración y Finanzas de la SECTUR y del Instituto para Devolver al Pueblo lo Robado, acordaron que el Balance General Final que se apruebe en definitiva en la Asamblea General de accionistas, se publicará en el Sistema Electrónico de Publicaciones de Sociedades Mercantiles.

Lo anterior a efecto de que el importe del haber social pueda repartirse entre los accionistas de conformidad a lo dispuesto en el artículo 247 de la Ley General de Sociedades Mercantiles.

c) Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos

2021			
Fideicomisos	Aportaciones	Reserva para baja de valor y/o riesgo de viabilidad y Obras entregadas a la CFE y al Gobierno del Estado	Importe Neto
Barrancas del Cobre	193,335,646.0	(151,100,666.0)	42,234,980.0
Costa Capomo	972,077,781.0	-	972,077,781.0
Fideicomiso CIB/3795	79,262,448.0	-	79,262,448.0
Otros	195,355.0	-	195,355.0
Total	1,244,871,230.0	(151,100,666.0)	1,093,770,564.0

CUENTA PÚBLICA 2021

2020			
Fideicomisos	Aportaciones	Reserva para baja de valor y/o riesgo de viabilidad y Obras entregadas a la CFE y al Gobierno del Estado	Importe Neto
Barrancas del Cobre	193,335,646.0	(151,100,667.0)	42,234,979.0
Costa Capomo	972,077,781.0	-	972,077,781.0
Otros	195,356.0	-	195,356.0
Total	1,165,608,783.0	(151,100,667.0)	1,014,508,116.0

Fideicomiso Barrancas del Cobre: Con objeto de apoyar el desarrollo turístico en el norte de México, FONATUR, la Secretaría de Turismo y el Gobierno del Estado de Chihuahua, desarrollaron el proyecto que comprende el corredor Creel – Divisadero denominado Barrancas del Cobre, para lo cual con fecha 7 de marzo de 1997 se firmó el contrato de fideicomiso del mismo nombre. Con fecha 15 de marzo de 2002 se celebró Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Barrancas del Cobre.

Fideicomiso Costa Capomo: Con objeto de crear un desarrollo turístico de primer orden que tuviera una combinación, entre otros, de servicios de alojamiento turísticos, condominales, residenciales, actividades comerciales, actividades deportivas y marina, FONATUR, Mota-Engil Turismo, S.A. de C.V., "MET" y CIBanco, S.A, Institución de Banca Múltiple desarrollaron planes y proyectos ubicados en el municipio de Compostela, Nayarit, para lo cual con fecha de 8 de junio de 2015 se firmó el contrato de fideicomiso CIB/2289. Con fecha 30 de abril de 2018 se celebró Convenio Modificatorio al Contrato de Fideicomiso Costa Capomo.

En 2020 se llevó a cabo la disminución de la inversión derivado de la venta realizada por el fideicomiso correspondiente al lote UP-048 a un costo de \$1,682.6 miles de pesos.

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

CUENTA PÚBLICA 2021

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

a) Bienes Inmuebles

Concepto	Diciembre 2021	
	IMPORTE	DEPRECIACIÓN ACUMULADA
Bienes Inmuebles		
Terrenos	216,734,199.0	-
Viviendas	16,630,799.0	(16,131,354.0)
Edificios no Habitacionales	1,410,239,728.0	(1,158,018,110.0)
Sub-Total	1,643,604,726.0	(1,174,149,464.0)
Infraestructura	1,625,874,314.0	(1,303,236,061.0)
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	34,886,926,174.0	-
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	1,336,644,803.0	-
Total	39,493,050,017.0	(2,477,385,525.0)

Producto de la conciliación contable-física se reporte el siguiente avance al 31 de diciembre de 2021:

Registro Contable	Valor de la relación Bienes Inmuebles	Conciliación
1,643,604,726.0	1,643,604,726.0	-

b) Bienes Muebles

Concepto	Diciembre 2021	
	IMPORTE	DEPRECIACIÓN ACUMULADA
Bienes Muebles		
Mobiliario y Equipo de Administración	875,510,926.0	(875,106,799.0)
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,851,291.0	(12,851,291.0)
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,886,831.0	(1,886,831.0)
Vehículos y Equipo de Transporte	2,386,133,575.0	(56,791,665.0)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	35,171,782.0	(34,000,466.0)
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699,013.0	-
Total	3,375,253,418.0	(980,637,052.0)

CUENTA PÚBLICA 2021

Al 31 de diciembre de 2021 la depreciación del ejercicio es de \$64,625.3 miles de pesos.

Producto de la conciliación contable-física se reporte el siguiente avance al 31 de diciembre de 2021:

Registro Contable	Valor de la relación Bienes Muebles	Conciliación
3,375,253,418.0	3,375,253,418.0	-

a) Bienes Inmuebles

Concepto	Diciembre 2020	
	IMPORTE	DEPRECIACIÓN ACUMULADA
Bienes Inmuebles		
Terrenos	166,133,013.0	-
Viviendas	17,489,408.0	(16,953,859.0)
Edificios no Habitacionales	1,216,450,219.0	(954,752,871.0)
Sub-Total	1,400,072,640.0	(971,706,730.0)
Infraestructura	1,625,874,314.0	(1,280,829,487.0)
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	11,681,274,853.0	-
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	1,257,670,353.0	-
Total	15,964,892,160.0	(2,252,536,217.0)

Producto de la conciliación contable-física se reporte el siguiente avance al 31 de diciembre de 2020:

Registro Contable	Valor de la relación Bienes Inmuebles	Conciliación
1,400,072,640.0	1,400,072,640.0	-

CUENTA PÚBLICA 2021

b) Bienes Muebles

Concepto	Diciembre 2020	
Bienes Muebles	IMPORTE	DEPRECIACIÓN ACUMULADA
Mobiliario y Equipo de Administración	906,542,686.0	(906,024,265.0)
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	12,861,458.0	(12,861,458.0)
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	1,918,076.0	(1,918,076.0)
Vehículos y Equipo de Transporte	54,426,976.0	(54,339,952.0)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	36,826,489.0	(35,482,429.0)
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699,013.0	-
Total	1,076,274,698.0	(1,010,626,180.0)

Al 31 de diciembre de 2020 la depreciación del ejercicio es de \$ 115,623.1 miles de pesos.

Producto de la conciliación contable-física se reporte el siguiente avance al 31 de diciembre de 2020:

Registro Contable	Valor de la relación Bienes Muebles	Conciliación
1,076,274,698.0	1,076,274,698.0	-

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

Descripción	2021	2020
Edificios	5%	5%
Maquinaria y equipo	10%	10%
Equipo de transporte	25%	25%
Mobiliario y equipo de oficina	10%	10%
Equipo de cómputo	30%	30%
Equipo ferroviario	2%	-

CUENTA PÚBLICA 2021

c) Intangibles

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

	2021	2020
Activos del Plan Laboral	545,438,798.0	614,251,515.0

Estimaciones y deterioros

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

Concepto	2021	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Vázquez Mellano Mier	5,736,124.0	-
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	12,742,483.0	832,667.0
Estela Pineda Castillejos	2,835,689.0	-
Ciscolang, S.A. de C.V.	11,675,275.0	5,303,270.0
Cocoa, S.A. de C.V.	11,698,323.0	8,747,072.0
Negocios Inmobiliarios y Mantenimiento	1,508,721.0	1,974,869.0
Gustavo Marroquin.	633,151.0	-
Otros	2,319,653.0	82,547.0
Dación en Pago		
Dación en Pago	52,128,774.0	-
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V. (dólares)	219,702,529.0	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V.	11,633,354.0	-
Hoteles Estratégicos	298,570.0	-
Consultores y Asesorías	172,695.0	-
Transportes Valops	123,812.0	-
Otros	104,930.0	-
Otras cuentas por cobrar:		

CUENTA PÚBLICA 2021

Concepto	2021	
Penalizaciones	332,668.0	-
Deudores diversos:		
Consortio Prodipe (dólares)	239,315,303.0	-
Sidek Creditor Trust	54,172,641.0	-
Préstamos a empleados	4,287,461.0	-
Otros	3,234,260.0	-
Anticipos en litigio	8,836,029.0	-
Anticipo a contratistas	14,375,998.0	-
Total	657,868,443.0	16,940,425.0

Concepto	2020	
	Corto plazo	Largo plazo
Por venta de terrenos:		
Vázquez Mellano Mier	5,736,124.0	-
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	5,170,200.0	2,713,047.0
Estela Pineda Castillejos	2,835,689.0	-
Desarrolladora del Sureste CIP, S.A. de C.V.	26,252.0	305,878.0
Ciscolang, S.A. de C.V.	11,675,275.0	5,303,270.0
Cocoa, S.A. de C.V.	1,855,070.0	8,583,181.0
Gustavo Marroquin.	633,151.0	-
Otros	3,050,802.0	685,244.0
Dación en Pago		
Dación en Pago	51,997,855.0	130,918.0
Por Créditos refaccionarios:		
Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V. (dólares)	212,926,852.0	-
Por venta de inversiones:		
Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V.	11,633,354.0	-
Hoteles Estratégicos	296,131.0	-
Job Saturnino Fuerte Ramón	127,689.0	-
Otros	417,930.0	-
Otras cuentas por cobrar:		
Penalizaciones	332,668.0	-
Deudores diversos:		
Consortio Prodipe (dólares)	232,092,353.0	-
Sidek Creditor Trust	52,501,944.0	-
Préstamos a empleados	4,317,328.0	-
Otros	3,234,261.0	-

CUENTA PÚBLICA 2021

Concepto	2020	
Anticipos en litigio	8,836,029.0	-
Anticipo a contratistas	14,375,998.0	-
Total	624,072,955.0	17,721,538.0

Otros Activos

a) Activos Diferidos

Concepto	2021	2020
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos (1)	425,534.0	2,375,908,260.0
Otros Activos Diferidos (2)	96,989,136.0	76,623,677.0
Total	97,414,670.0	2,452,531,937.0

(1) Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos

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

(2) Otros Activos Diferidos

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

b) Otros Activos No Circulantes

Concepto	2021		2020	
	Importe	Depreciación Acumulada	Importe	Depreciación Acumulada
Bienes en Comodato	16,146,893.0	(16,146,893.0)	16,150,708.0	(16,150,708.0)
Bienes en Arrendamiento Financiero	-	-	244,442,922.0	(165,531,880.0)
Total	16,146,893.0	(16,146,893.0)	260,593,630.0	(181,682,588.0)

CUENTA PÚBLICA 2021

Los Otros Activos No Circulantes incluyen los Bienes en Arrendamiento Financiero por la adquisición del edificio de Tecoyotitla y los Bienes Muebles en Comodato, que fueron otorgados a Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V., para la operación de inversiones patrimoniales de FONATUR.

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

PASIVO

a) Cuentas por pagar a corto plazo

Cuentas por pagar a corto plazo	2021	2020
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo		
Retenciones y descuentos al personal	120.0	-
Total	120.0	-
Proveedores por Pagar a Corto Plazo		
Proveedores Hotel Ex Convento de Santa Catarina	1,789.0	1,789.0
Total	1,789.0	1,789.0
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo		
ISR Retenido	980,278.0	410,627.0
IVA Causado Pendiente	6,812,174.0	6,022,782.0
Otros Impuestos por pagar	936,753.0	540,901.0
Total	8,729,205.0	6,974,310.0
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo		
Intercompañías:		
FONATUR Infraestructura, S.A. de C.V.	24,873.0	24,873.0
FONATUR Constructora, S.A. de C.V.	18,433.0	18,433.0
Otros		
Pasivos Hotel Ex Convento Sta. Catarina	344,424.0	310,103.0
S.H.C.P.	14,366,689.0	14,366,689.0
Depósitos por Identificar	18,192,323.0	13,336,715.0
Varios	107,416.0	235,390.0
Total	33,054,158.0	28,292,203.0

CUENTA PÚBLICA 2021

Antigüedad Cuentas por Pagar a Corto Plazo al 31 de diciembre de 2021	90 días	180 días	< a 365 días	> a 365 días	Total General
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	120.0	-	-	-	120.0
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	-	-	-	1,789.0	1,789.0
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	8,729,205.0	-	-	-	8,729,205.0
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	6,460,700.0	183,685.0	3,264,334.0	23,145,439.0	33,054,158.0
Total	15,190,025.0	183,685.0	3,264,334.0	23,147,228.0	41,785,272.0

Antigüedad Depósitos por identificar al 31 de diciembre de 2021	90 días	180 días	< a 365 días	> a 365 días	Total General
Depósitos por identificar	6,274,493.0	183,685.0	3,264,334.0	8,469,811.0	18,192,323.0
Total	6,274,493.0	183,685.0	3,264,334.0	8,469,811.0	18,192,323.0

b) Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	2021	2020
Ingresos por Ventas Anticipadas de Inversiones	2,467,018.0	2,804,387.0
Ingresos por Ventas Anticipadas de Terrenos	34,598,742.0	34,299,865.0
Depósitos en Garantía por Venta de Terrenos	17,593,197.0	5,003,628.0
Depósitos por Reservaciones Hotel Ex Convento Sta. Catarina	6,726,496.0	7,370,337.0
Otros Depósitos en Garantía	1,950,220	1,903,759.0
Total	63,335,673.0	51,381,976.0

Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Cuentas por pagar a corto plazo	2021	2020
Ingresos No Cobrados		
Intercompañías:		
FONATUR Infraestructura, S.A. de C.V.	-	1,170,867.0
FONATUR Constructora, S.A. de C.V.	114,016,894.0	113,843,740.0
Otros:		
Promotora Regional Inmobiliaria	31,041,312.0	31,041,312.0

CUENTA PÚBLICA 2021

Marina Chahué	605,599.0	586,922.0
Hotel Quinta Real Oaxaca	4,368,477.0	1,393,680.0
Otros ingresos diferidos	4,301,824.0	1,447,337.0
Gastos no pagados		
Intercompañías:		
FONATUR Infraestructura, S.A. de C.V.	21,048,336.0	31,342,247.0
Otros:		
Otros pasivos al cierre	428,969,030.0	51,968,856.0
Total	604,351,472.0	232,794,961.0

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

Los gastos no pagados son los gastos que al cierre del ejercicio fueron devengados y cancelados y que afectaran el presupuesto del año siguiente de acuerdo a la Norma de Información Financiera Gubernamental General (NIFGG SP 01) mencionada.

c) Fondos y Bienes de Terceros en Garantía a Corto Plazo

Representan el monto de los depósitos en garantía de los arrendamientos, así como los depósitos de la renta de los lotes ubicados en la Administración Portuaria Integral (API) de los Cabos Baja California, los saldos registrados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, fue por \$968.0 miles de pesos y \$922.9 miles de pesos respectivamente.

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 servicio se reconocen con base en estudios actuariales elaborados por expertos independientes, al igual que con las indemnizaciones a los empleados en caso de despido.

Al 31 de diciembre de 2021 se reflejan los saldos del estudio actuarial 2020, menos los pagos realizados en 2021 por conceptos de pensiones y liquidaciones más las aportaciones del fondo de pensiones, los saldos se presentan de acuerdo con el estudio actuarial, los cuales se muestran a continuación:

CUENTA PÚBLICA 2021

	2021	2020
Antiguo esquema:		
Obligación por beneficios definidos (OBD) (A+B)	630,993,231.0	690,820,696.0
Menos:		
Activos del plan	(72,766,039.0)	(66,637,163.0)
Situación de financiamiento	558,227,192.0	624,283,533.0
Pasivo neto proyectado	558,227,192.0	624,183,533.0
Nuevo esquema:		
Obligación por beneficios definidos (OBD)	59,977,644.0	56,705,143.0
Pasivo neto proyectado	59,977,644.0	56,705,143.0
Reserva para contingencias laborales Hotel Santa Catarina	8,017,188.0	8,083,712.0
Total	626,222,024.0	688,972,388.0

	2021	2020
Antiguo esquema:		
Integrales (ORI) por Remedaciones	(47,620,940.0)	2,729,886.0
Costo Neto del Periodo	43,664,600.0	47,468,152.0
Costo de Beneficio Definido	(3,956,340.0)	50,198,038.0
Nuevo Esquema:		
Integrales (ORI) por Remedaciones	4,267,227.0	5,603,645.0
Costo Neto del Periodo	14,368,162.0	13,428,288.0
Costo de Beneficio Definido	18,635,389.0	19,031,933.0

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 2021 y 2020 por \$8,017.2 miles de pesos y 8,083.7 miles de pesos respectivamente, de acuerdo con la cláusula séptima del contrato de prestación de servicios celebrado con la

CUENTA PÚBLICA 2021

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.

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

A) INGRESOS DE GESTIÓN

Los Ingresos de Gestión están integrados principalmente por ventas de terrenos, ingresos por fideicomisos, ingresos por prestación de servicios y otros ingresos por recuperación de gastos, los saldos al 31 de diciembre de 2021 y 2020, son los siguientes:

Ingresos de Gestión	2021	2020
Ingresos de Gestión	398,416,039.0	269,824,259.0
Total	398,416,039.0	269,824,259.0

Ingresos por venta de terrenos

El ingreso por venta de terrenos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 es de \$251,107.3 miles de pesos y \$171,049.5 miles de pesos respectivamente, su integración es como sigue:

	2021		2020	
	Superficie m²	Importe	Superficie m²	Importe
Ixtapa	10,341	16,684,272.0	960	1,749,777.0
Puerto Escondido B.C.S.	130,022	138,206,706.0	5,686	11,272,454.0
Huatulco	52,225	65,700,684.0	42,617	82,616,143.0
Nopoló	13,045	13,814,751.0	-	-
San José del Cabo	4,415	9,918,341.0	9,063	61,540,037.0
Loreto	2,109	2,608,938.0	190	225,871.0
Cozumel	935	4,173,620.0	-	-
Nayarit	-	-	4,383	13,645,234.0
Total	213,092	251,107,312.0	62,899	171,049,516.0

Los ingresos por venta de terrenos incluyen un monto de \$ 198,817.7 miles de pesos correspondiente a las ventas a crédito, las cuales se registran en ingreso al momento de su formalización independientemente de su cobro, con base en lo mencionado en la nota 5 Políticas de Contabilidad

CUENTA PÚBLICA 2021

significativas de las Notas de Gestión Administrativa para el reconocimiento de ingresos en apego a los principios de supletoriedad aplicables a FONATUR.

Las principales variaciones corresponden a que durante el periodo 2021 se han realizado 20 operaciones de venta de terrenos más que en 2020 siendo Puerto Escondido, Bahías de Huatulco, Ixtapa, Nopoló con las principales ventas en comparación del año anterior, que reflejo ventas principalmente en Huatulco, San José del Cabo y Nayarit.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran de la siguiente manera:

Concepto	2021	2020
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones	1,043,476,164.0	2,547,850,296.0
Total	1,043,476,164.0	2,547,850,296.0

La disminución se debe principalmente a los recursos destinados al Tren Maya, que para este ejercicio forman parte de las aportaciones de patrimonio por ser recursos destinados a inversión, de acuerdo con el programa presupuestario K041 Proyectos de Transporte Masivo de Pasajeros.

C) OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

Los otros Ingresos y Beneficios Varios al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se integran de la siguiente manera:

Concepto	2021	2020
Ingresos Financieros	14,159,832.0	48,664,590.0
Otros Ingresos y Beneficios Varios	1,542,030,637.0	559,216,807.0
Total	1,556,190,469.0	607,881,397.0

Ingresos Financieros

En este rubro se refleja una disminución derivada de los intereses ganados por inversión en valores, así como los intereses ganados por arrendamiento debido a que por la contingencia se hizo una prórroga a clientes para no cobrar intereses devengados no pagados.

Otros Ingresos y Beneficios Varios

El aumento se debe principalmente por el reconocimiento del resultado del método de participación en las empresas donde FONATUR tiene participación accionaria, siendo las utilidades de las Filiales Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. y Fonatur Infraestructura S.A. de C.V. las que generan el mayor impacto.

CUENTA PÚBLICA 2021

D) GASTOS Y OTRAS PERDIDAS

Los gastos de operación reflejan una disminución ocasionada principalmente por los intereses generados en 2020 por el Crédito Simple de la Deuda con Banobras el cual fue liquidado en 2020, así como la disminución en el rubro de Servicios Generales, debido a que para el ejercicio 2021, los servicios relacionados con el proyecto Tren Maya se reconocen como gastos de inversión, por lo que no afectan el resultado del ejercicio como en 2020, debido a la modificación del programa presupuestario K041 Proyectos de Transporte Masivo de Pasajeros.

Servicios Personales

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

Servicios Generales

Este rubro se registran gastos por conceptos de servicios integrales, otros impuestos y derechos, seguros de bienes patrimoniales y subcontratación de servicios con terceros.

Inversión Pública no Capitalizable

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

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 las aportaciones del Gobierno Federal, las obras entregadas a entidades gubernamentales y el déficit acumulado, se forman como se muestra a continuación:

a) Aportaciones

Descripción	2021	2020
Aportaciones	96,374,338,420.0	60,555,184,348.0
Donaciones de Capital	(8,410,997,591.0)	(8,396,634,541.0)
Resultado del ejercicio	1,454,307,679.0	31,151,344.0
Resultado de ejercicios anteriores	(24,921,931,875.0)	(24,953,083,219.0)
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	4,010,228,657.0	4,325,539,767.0
Total	68,505,945,290.0	31,562,157,699.0

Durante los periodos terminados al 31 de diciembre de 2021 y 2020, se registraron aportaciones del Gobierno Federal por \$33,517,432.4 miles de pesos y por \$10,576,532.3 miles de pesos respectivamente, asimismo durante el mes de junio se realizó la reclasificación de los ingresos de

CUENTA PÚBLICA 2021

recursos fiscales obtenidos en los ejercicios 2019 y 2020 para el Proyecto Tren Maya destinados al ejercicio de los capítulos 3000 y 4000 lo anterior para ser congruentes con los registros de este ejercicio, ya que los gastos de este proyecto ahora forman parte de los gastos de inversión que se reflejan en el programa presupuestario K041 Proyectos de Transporte Masivo de Pasajeros para el ejercicio 2021, por lo que estos movimientos se reflejan como se muestra a continuación:

2021	Recursos		Total
Descripción	Recibidos	Devueltos	Ejercido
Recursos fiscales para pago de obra	33,528,012,594.0	-	33,528,012,594.0
Reclasificación de los recursos fiscales de años anteriores	2,301,721,664.0		2,301,721,664.0
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	(10,580,186.0)	(10,580,186.0)
Total	35,829,734,258.0	(10,580,186.0)	35,819,154,072.0

2020	Recursos		Total
Descripción	Recibidos	Devueltos	Ejercido
Recursos fiscales para pago de obra	10,576,979,784.0	-	10,576,979,784.0
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	(447,517.0)	(447,517.0)
Total	10,576,979,784.0	(447,517.0)	10,576,532,267.0

b) Donaciones de Patrimonio

Durante 2021, se donaron 2 lotes en Huatulco ubicados en los lotes 3B y 5 de la Marina Chahué de Bahías de Huatulco por una superficie total de 6,645.65 m² por un importe de \$184.4 miles de pesos a favor del Gobierno del Estado de Oaxaca, con base a lo señalado en los contratos de donación número 28600 y 28602 formalizados el 18 de noviembre de 2021 los cuales formaban parte del Inventario en Proceso, asimismo se reconoció la donación de 4 lotes, ubicados en los lotes 1 y 2, manzana 21 y lotes 1 y 2 manzana 22, Polígono II, en Loreto, B.C.S con una superficie total de 56,378.89 m², por un importe de \$14,173.0 miles de pesos a favor de la Secretaría de Marina, con base al acuerdo autorizado en la Tercera Sesión Ordinaria de 2015 del Comité Técnico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo celebrada el día 10 de septiembre de 2015 los cuales formaban parte del inventario de terrenos disponible para la venta; así como la donación del inmueble RFI 3-1359-5 debido a la Certificación de Acuerdo de la Sesión Ordinaria 186 del Comité Técnico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo celebrada el 27 de marzo de 2008, denominado Comisaria de Destacamento de oficina PFP, ubicado en el lote 56, manzana 1, Paseo Misión de San Jose del Cabo, Sección comercial I por un importe de \$5.7 miles de pesos y superficie total de 1,602.11 m², el cual formaba parte de los activos fijos (inmuebles) de FONATUR. En julio de 2020, se llevó a cabo el registro de bienes muebles en favor de FONATUR por un importe total de \$1,315.3 miles de pesos debido al término del Contrato núm. 072/2018 con IP ON LINE S.A. de C.V.; que señala en la cláusula 4.2.2 "El proveedor del servicio deberá proveer Teléfonos IP de escritorio bajo la modalidad de servicio y con las características funcionales y técnicas señaladas... **los cuales al término del Contrato de Prestación de Servicio pasaran sin costo alguno a formar parte del activo de FONATUR...**" ..

CUENTA PÚBLICA 2021

c) De conformidad con las Reglas Específicas y Valoración del Patrimonio, inciso D reglas Específicas de Otros Eventos, durante 2021 se han reconocido en el patrimonio generado de ejercicios anteriores un importe de \$(3.3) miles de pesos por diferencias en los pasivos de nóminas por concepto de fondo de ahorro y descuentos pendientes de aplicar a empleados, \$(43.8) miles de pesos por devoluciones de depósitos en garantía por concepto de arrendamiento los cuales en ejercicios anteriores se reconocieron como ingresos, \$(42.6) miles de pesos por la baja de 2 inmuebles ubicados en San José del Cabo, lotes F7 manzana 1 y F8 manzana 1, que se encontraban registrados como activos fijos en los rubros de terrenos y viviendas, los cuales fueron vendidos en los años 2015 y 2016, por otra parte se reconoció un importe neto de \$(28,950.6) miles de pesos debido a que se realizó la reclasificación al patrimonio de los ingresos por recursos fiscales destinados para el proyecto Tren Maya como se indica en el inciso a, los cuales fueron ejercidos y reconocidos como Gasto Corriente en los ejercicios 2019 y 2020 y reflejados en el estado de actividades en los rubros de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones (ingresos) y en Servicios Generales y Subsidios y Subvenciones (egresos), los cuales se traspasaron al rubro de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público debido a que este tipo de gastos para el ejercicio 2021 se refleja en el programa presupuestario K041 Proyectos de Transporte Masivo de Pasajeros como gastos indirectos de inversión. Por otra parte, fueron reconocidos \$(286,283.3) miles de pesos derivado de la cancelación de la venta de terrenos realizada en diciembre de 2011 a Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B de C.V., por los lotes 1 y 2 en Bahías de Huatulco, Oaxaca, de igual forma \$4.3 miles de pesos por diferencias en el cálculo de aguinaldo del año anterior. Asimismo en 2020 se reconocieron \$18,684.3 miles de pesos derivado de la diferencia en el pago realizado a finales de 2018 entre los intereses aplicados por BANOBRAS y los reconocidos por FONATUR en la Deuda del Crédito Simple de BANOBRAS, asimismo se realizó un ajuste en el inventario del Hotel Quinta Real Oaxaca por \$13.9 miles de pesos por diferencias en los consumos de 2019, se reconocieron los ingresos de noviembre y diciembre de 2019 del Club de Golf Parotas por \$20.1 miles de pesos y 35.6 miles de pesos respectivamente, se llevó a cabo la cancelación por \$11,819.3 miles de pesos del impuesto predial no pagado de los lotes 56-H, 56-K, 56-L, 56-A3 y 56-A4 (La Herradura) de BI & DI, se registraron \$(4,180.5) miles de pesos derivado de la cancelación de la venta de terrenos realizada en noviembre de 2012 a Organización Editorial Acuario, S.A. de C.V., adicionales a los \$(44,235.5) miles de pesos reconocidos en 2019 resultado de la misma operación.

Asimismo dentro del rubro del Resultado de Participación en Otras Entidades durante 2021 y 2020 se han reconocido efectos de ejercicios anteriores en distintas entidades por un total de \$8.5 miles de pesos y \$105,480.0 miles de pesos, respectivamente, como se muestra en las notas de desglose INVERSIONES FINANCIERAS inciso b) Inversión en Compañías Asociadas.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes	2021	2020
Efectivo en Bancos	332,616,436.0	9,583,546.0
Inversiones temporales	33,575,591.0	344,650,141.0
Fondo con Afectación Especifica	127,440.0	37,440.0
Total Efectivo y Equivalentes	366,319,467.0	354,271,127.0

CUENTA PÚBLICA 2021

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

Descripción	2021	2020
Ahorro/Desahorro de operación antes de rubros Extraordinarios	(687,568,787.0)	(2,497,536,949.0)
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que afectan al efectivo</i>		
Transferencias, asignaciones subsidios y otras salidas	1,041,138,280.0	2,728,186,268.0
Pasivos ejercicio anterior por gastos de operación pagados en ejercicio actual	(961,318,590.0)	(576,283,777.0)
Ingresos por venta de terrenos cobrados en año actual	192,856,079.0	185,851,291.0
Otros ingresos cobrados	584,606,340.0	271,252,942.0
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo</i>		
Ingresos por venta de terrenos devengados en el año actual	(251,107,312.0)	(171,049,516.0)
Ingresos por fideicomisos	-	(2,121,654.0)
Costo de ventas de terrenos	77,959,833.0	22,781,268.0
Costo por prestación de servicios	29,392,077.0	22,668,105.0
Costo por ingresos de fideicomisos	-	1,682,613.0
Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Operación	25,957,920.0	(14,569,409.0)

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 01/01/2021 al 31/12/2021 (cifras en pesos)		
1. Ingresos Presupuestarios		34,642,854,370.0
2. Más ingresos contables no presupuestarios		2,998,082,672.0
Ventas de Terrenos e Inversiones	251,107,312.0	
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	752,655,433.0	
Aportaciones para Obra Pública no Capitalizable	290,820,731.0	
Prestación de Servicios	109,243,806.0	
Otros Ingresos por Recuperación de Gastos	38,064,921.0	
Intereses Ganados de Valores, Créditos, Bonos y Otros	14,159,832.0	
Utilidad Cambiaria	69,226,482.0	
Estímulos y Redondeos	124,584.0	
Utilidad por Participación Patrimonial	1,472,436,421.0	
Utilidad en Venta de Activos	243,150.0	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		34,642,854,370.0

CUENTA PÚBLICA 2021

CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES		
Correspondiente del 01/01/2021 al 31/12/2021 (cifras en pesos)		
Apoyos Gobierno Federal Corrientes	752,655,433.0	
Obra Pública	33,138,001,865.0	
Obra Mantenimiento	680,831,460.0	
Cartera de Terrenos Cobrada en 2021	(105,904,862.0)	
Uso Módulos Sanitarios	425,172.0	
Cobro de Penas y Cesiones	10,073,753.0	
Ingresos por Gastos Compartidos	6,564,884.0	
Ingresos por Cobranza	1,513,388.0	
Crédito Exempleados	18,581.0	
Venta de Cocos	649,100.0	
Intereses por Penalización de Incumplimiento	257.0	
IVA de Intereses Ganados	41.0	
Recuperación de Seguro de Vida e Incendio Exempleado	9,858.0	
Productos Financieros	7,103,966.0	
Arrendamientos	11,150,837.0	
Green Fees Fideicomiso 192	1,101,190.0	
Slips Fideicomiso 192	6,092,792.0	
Cobranza Prestación de Servicios	15,456,495.0	
Venta de Inversiones	293,110.0	
Ingresos por Cuotas de Mantenimiento	10,869,610.0	
Ingresos Quinta Real Oaxaca	101,501,015.0	
Venta del Predio el Descanso	4,269,280.0	
Sesión de Derechos los Cabos	177,145.0	
4. Ingresos Contables		2,998,082,672.0
El Ingreso Presupuestal incluye las CLC's devengadas en 2021, recaudadas en 2022 por 26,002.6 miles de pesos, reintegros realizados en 2022 por 327,025.5 miles de pesos; no incluye las devengadas en 2020, recaudadas en 2021 por 6,687.4 miles de pesos.		

CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES		
Correspondiente del 01/01/2021 al 31/12/2021 (cifras en pesos)		
1. Total de egresos presupuestarios		35,052,928,176.0
2. Menos egresos presupuestarios no contables		34,043,326,100.0
IVA Acreditable	24,629,769.0	
Obra Pública en Bienes Propios	33,138,001,865.0	
Obra Pública Mantenimiento	680,831,460.0	
Provisión para el Pago de Pasivos	97,234,411.0	
Pago de Intereses de la Deuda	7,038,953.0	

CUENTA PÚBLICA 2021

CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES		
Correspondiente del 01/01/2021 al 31/12/2021 (cifras en pesos)		
Partidas Presupuestales no Contables Reintegros Pendientes 39202	306.0	
Servicio de Transporte y Viáticos	236.0	
Compras Registradas en Almacén	10,173,185.0	
Anticipo a Proveedores	1,887,028.0	
Retenciones y Descuentos Capítulo 1000	130,080.0	
Gastos Indirectos Registrados en Terrenos	81,656,775.0	
Gastos Indirectos Registrados en Activos Fijos en Proceso	1,742,032.0	
3. Más gastos contables no presupuestales		534,172,917.0
Costo de Ventas de Terrenos e Inversiones	77,959,833.0	
Depreciaciones	81,970,417.0	
Pérdida Cambiaria	69,283,485.0	
Conservación y Mantenimiento	292,375,876.0	
Consumos de Almacén Capítulo 2000	10,217,667.0	
Amortizaciones de Anticipo 2020 registrados en 2021	11,159.0	
Retenciones Provisionadas	777,736.0	
Gastos no Reconocidos Presupuestalmente	6,474.0	
Retenciones de 2020 Pagadas en 2021	1,569,713.0	
Pérdida en Venta de Activos y Redondeos	557.0	
4. Total de Gastos Contables		1,543,774,993.0
El Egreso Presupuestal incluye las CLC's devengadas en 2021, recaudadas en 2022 por 26,002.7 miles de pesos, reintegros realizados en 2022 por 327,025.6 miles de pesos; no incluye las devengadas en 2020, recaudadas en 2021 por 6,687.4 miles de pesos.		

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 2021 y 2020, FONATUR reconoció en cuentas de orden los siguientes conceptos:

Descripción	2021	2020
1. Obligaciones Laborales	618,204,837.0	680,888,678.0
2. Juicios	316,118,296.0	393,170,675.0

CUENTA PÚBLICA 2021

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 2021 los siguientes saldos:

Cuenta	Nombre	2021
8.1.1	Ley de Ingresos Estimada	38,746,866,545.0
8.1.2	Ley de Ingresos por Ejecutar	4,104,012,175.0
8.1.3	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	37,330,045,597.0
8.1.4	Ley de Ingresos Devengada	34,642,854,370.0
8.1.5	Ley de Ingresos Recaudada	34,642,854,370.0
8.2.1	Presupuesto de Egresos Aprobado	38,586,273,787.0
8.2.2	Presupuesto de Egresos por Ejercer	3,533,345,611.0
8.2.3	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	37,169,452,839.0
8.2.4	Presupuesto de Egresos Comprometido	-
8.2.5	Presupuesto de Egresos Devengado	35,052,928,176.0
8.2.6	Presupuesto de Egresos Ejercido	35,052,928,176.0
8.2.7	Presupuesto de Egresos Pagado	34,955,693,765.0

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

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

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

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

2. Panorama Económico y Financiero

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

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

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

Respecto a la situación financiera, los resultados de la entidad han reflejado una variación constante, para 2017 se obtuvo una utilidad de \$146,498.1 miles de pesos. En el ejercicio de 2018, se obtuvo una utilidad de \$259,280.1 miles de pesos. En la actual administración al cierre del ejercicio 2019 se obtuvo una pérdida de \$11,172.4 miles de pesos; al cierre del ejercicio de 2020 se obtuvo una utilidad de \$31,151.3 miles de pesos. Para el cierre de 2021 se tiene una utilidad de \$1,454,307.7 miles de pesos.

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

3. Autorización e Historia

a) Fecha creación del ente

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

b) Principales cambios en su estructura

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

4. Organización y Objeto Social

a) Objeto social.

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

b) Principal actividad.

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

CUENTA PÚBLICA 2021

c) Ejercicio Fiscal

FONATUR cuenta con presupuesto aprobado de \$38,586,273.8 miles de pesos el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2020, y se enfoca principalmente al desarrollo del proyecto Tren Maya, el mantenimiento de sus Centros Integralmente Planeados (CIP'S) así como la Obra pública para mantenimiento mayor, actualmente hay un presupuesto ejercido por \$ 35,052,928.2 miles de pesos siendo su principal inversión el capítulo 6000 y 3000 correspondiente al Tren Maya y el pago de servicios.

d) Régimen Jurídico

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

Órgano supervisor:

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

e) Consideraciones Fiscales

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

Así mismo, es sujeto del pago del Impuesto al Valor Agregado (IVA).

f) Estructura Organizacional

Al 31 de diciembre del 2021, la Entidad cuenta con un inventario de 370 plazas, integradas por 224 de mando y 146 operativos de confianza mismas que se encuentran registradas ante la SHCP.

g) Fideicomisos, mandatos y análogos

Esta información se detalla en la nota de gestión administrativa número 9 Fideicomisos, Mandatos y Análogos.

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

CUENTA PÚBLICA 2021

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

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

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

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

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

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

CUENTA PÚBLICA 2021

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 2021 y 2020 incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo

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

c) Inversión en compañías asociadas - Las acciones de compañías asociadas se presentan valuadas con base en el método de participación.

Las variaciones en el capital contable de las compañías asociadas que no corresponden al resultado del ejercicio se reconocen dentro del patrimonio.

Adicionalmente, a partir del año 2000 la Administración del FONATUR decidió ajustar, a su valor neto de recuperación estimado algunas de sus inversiones, en virtud de la intención de enajenar su participación accionaria.

Por lo anterior la Entidad no Consolida Estados Financieros.

d) Inventarios de terrenos y costo de ventas - El inventario de terreno se valúa conforme a la siguiente clasificación:

i. Inventario de terrenos disponibles para venta y en proceso de urbanización - Al costo de adquisición o expropiación se le adiciona el costo de construcción, determinado con base en las obras efectuadas por contratistas y los gastos de administración de los proyectos, estudios económicos, de mercado y de diseño más otros gastos relacionados con estas obras.

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

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

CUENTA PÚBLICA 2021

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

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

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

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

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

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

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

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

El registro de los beneficios a empleados se realiza de acuerdo con la Norma de Información Financiera Gubernamental General (NIFGG SP 05) "Obligaciones Laborales" y conforme a lo señalado en la guía número 33 del Manual de Contabilidad Gubernamental para el Sector Paraestatal Federal vigente.

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

Los cambios más destacados son los siguientes:

- Modificación en la clasificación de los beneficios, para quedar de la siguiente manera:
 - 1) Beneficios directos a corto plazo
 - 2) Beneficios directos a largo plazo
 - 3) Beneficios por terminación

CUENTA PÚBLICA 2021

4) Beneficios post-empleo (antes beneficios al retiro)

- Los beneficios de Prima de Antigüedad y la indemnización por despido por terminación de la relación laboral se consideran como beneficios post empleo, ya sin separación de beneficios al retiro y terminación.
- Para el efecto del reconocimiento contable de los beneficios post-empleo, se deberá reconocer el déficit o superávit derivado del pasivo contraído con respecto a los activos que se tengan constituidos en respaldo de las obligaciones, a través del concepto denominado Pasivo /(Activo) Neto por Beneficios Definidos.
- Se introduce el concepto de Remediciones que sustituye a lo que anteriormente correspondía a las pérdidas y/o ganancias del ejercicio; estas remediciones se conocerán en la cuenta de capital denominada Otro Resultado Integral (ORI) y se reciclarán en el resultado del ejercicio siguiente con base en la Vida Laboral Remanente Promedio (VLRP) sin considerar la banda de fluctuación que se utilizaba anteriormente.

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

g) Reservas - No hay información que revelar.

h) Cambios Contables - La Entidad al cierre del ejercicio 2021 no ha tenido modificaciones en sus procedimientos contables, conforme al instructivo de manejo de cuentas y la guía contabilizadora.

i) Reclasificaciones – No hay información que revelar.

j) Depuración y cancelación de saldos - Durante el ejercicio 2021 se han reconocido en el patrimonio generado de ejercicios anteriores un importe de \$(3.3 miles de pesos) por diferencias en los pasivos de nóminas por concepto de fondo de ahorro y descuentos pendientes de aplicar a empleados, \$(43.8 miles de pesos) por devoluciones de depósitos en garantía por concepto de arrendamiento los cuales en ejercicios anteriores se reconocieron como ingresos, \$(42.7miles de pesos) por la baja de 2 inmuebles ubicados en San José del Cabo, lotes F7 manzana 1 y F8 manzana 1, que se encontraban registrados como activos fijos en los rubros de terrenos y viviendas, los cuales fueron vendidos en los años 2015 y 2016, por otra parte se reconoció un importe neto de \$(28,950.6 miles de pesos) debido a que se realizó la reclasificación al patrimonio de los ingresos por recursos fiscales destinados para el proyecto Tren Maya como se indica en el inciso a, los cuales fueron ejercidos y reconocidos como Gasto Corriente en los ejercicios 2019 y 2020 y reflejados en el estado de actividades en los rubros de Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones (ingresos) y en Servicios Generales y Subsidios y Subvenciones (egresos), los cuales se traspasaron al rubro de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público debido a que este tipo de gastos para el ejercicio 2021 se refleja en el programa presupuestario K041 Proyectos de Transporte Masivo de Pasajeros como gastos indirectos de inversión. Por otra parte, fueron reconocidos \$(286,283.3 miles de pesos) derivado de la cancelación de la venta de terrenos realizada en diciembre de 2011 a Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B de C.V., por los lotes 1 y 2 en Bahías de Huatulco, Oaxaca, de igual forma \$4.3 miles de pesos por diferencias en el cálculo de aguinaldo del año anterior. Asimismo en 2020 se reconocieron \$18,684.3 miles de pesos derivado de la diferencia en el pago realizado a finales de 2018 entre los intereses aplicados por BANOBRAS y los reconocidos por FONATUR en la Deuda del Crédito Simple de BANOBRAS, asimismo se realizó un ajuste en el inventario del Hotel Quinta Real Oaxaca por \$13.9 miles de pesos por diferencias en los consumos de 2019, se reconocieron los ingresos de noviembre y diciembre de 2019 del Club de Golf Parotas por \$20.1 miles de pesos y 35.6 miles de pesos respectivamente, se llevó a cabo la cancelación por \$ 11,819.3 miles de pesos del impuesto predial no pagado de los lotes 56-H, 56-K, 56-L, 56- A3 y 56-A4(La

CUENTA PÚBLICA 2021

Herradura) de BI & DI, se registraron \$ (4,180.6 miles de pesos) derivado de la cancelación de la venta de terrenos realizada en noviembre de 2012 a Organización Editorial Acuario, S.A. de C.V., adicionales a los \$(44,235.5 miles de pesos) reconocidos en 2019 resultado de la misma operación.

k) Efectivo y equivalentes de efectivo

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

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

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

l) Derechos a recibir y reconocimiento de ingresos

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

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

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

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

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

iii. Créditos refaccionarios y directos – Los créditos otorgados a personas físicas y morales del sector turismo, los que se pueden financiar al 80% y 100%, y descontarse con instituciones bancarias del país. Estos créditos se otorgaban a plazos de acuerdo a la capacidad del proyecto sin exceder de 12 años e incluían tres años de gracia; sin embargo, para empresas en las cuales el FONATUR tiene participación accionaria, este plazo puede ampliarse. Las tasas de interés son variables; para los créditos en moneda nacional se determinan con base en la Tasa de Interés Interbancaria de Equilibrio (TIIE), determinada por el Banco de México, y en el caso de

CUENTA PÚBLICA 2021

créditos en moneda extranjera se fijan partiendo de la tasa LIBOR. Actualmente este tipo de créditos no se están otorgando.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020 FONATUR no otorgó créditos, asimismo el 100% de los créditos se encuentran reservados.

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

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

Dependiendo de los análisis cualitativos y cuantitativos como sigue:

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

v. Préstamos a jubilados – Los préstamos a jubilados de la estructura anterior se otorgan considerando la remuneración y antigüedad de cada uno de estos.

CUENTA PÚBLICA 2021

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 2021 y 2020, los valores de los bienes inmuebles, infraestructura, construcciones en proceso y bienes muebles incluyen los saldos iniciales actualizados hasta el 31 de diciembre de 2007, netos de bajas del ejercicio, más las compras efectuadas con posterioridad, valuadas estas al costo de adquisición.

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

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

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

Referente al Campo de Golf Litibú:

➤ El Comité Técnico de Fonatur en la Séptima Sesión Extraordinaria aprobó el 1 de noviembre de 2021 el Contrato de operación,

CUENTA PÚBLICA 2021

administración y explotación comercial del Campo de Golf Litibú con la empresa INMOBILIARIA NED, S.A. de C.V.

- Con fecha 3 de noviembre de 2021, las Partes celebraron el Contrato de Operación.
- Con fecha 7 de diciembre de 2021 se celebra el proceso de Acta Entrega FONATUR TREN MAYA- FONATUR- INMOBILIARIA NED.

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

Referente al Campo de Golf Palma Real:

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

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

Con fecha 1 de marzo de 2022, se celebró el proceso de Acta entrega FONATUR TREN MAYA- FONATUR- ADMINITRADORA MAC.

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

Referente al Hotel Desert Inn Loreto:

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

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

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

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

El 26 de enero de 2017, se llevó a cabo la Primera Sesión Ordinaria del Comité Integrado de Adquisiciones, Arrendamientos y Servicios de FONATUR y sus Empresas Filiales, en la que se autorizó la excepción a la licitación pública y llevar a cabo mediante el

CUENTA PÚBLICA 2021

procedimiento de adjudicación directa, la contratación de la empresa Hoteles Camino Real, S.A. de C.V. bajo la marca Quinta Real para que administre, opere y proporcione asistencia técnica al inmueble conocido como Ex Convento de Santa Catarina de Siena, por el periodo comprendido del 01 de abril de 2017 al 31 de diciembre de 2021.

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

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

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

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

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

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

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

	2021	2020	11 marzo de 2022
Dólar estadounidense:			
Compra	20.5835	19.9487	20.9743
Venta	20.5835	19.9487	-
Publicado por el Banco de México (base de valuación)	20.5835	19.9487	-

Comentado [GRG1]: Falta corregir tc

CUENTA PÚBLICA 2021

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

	Importes (dólares estadounidenses)	Tipo de cambio	Importe
Activo:			
Otras cuentas por cobrar	14,039,577.0	20.5835	288,983,633.0
Cartera vencida	10,673,721.0	20.5835	219,702,536.0
Total	24,713,298.0		508,686,169.0
Posición larga	24,713,298.0		508,686,169.0

Al 31 de diciembre de 2020 la posición monetaria en moneda extranjera es:

	Importes (dólares estadounidenses)	Tipo de cambio	Importe
Activo:			
Otras cuentas por cobrar	14,039,577.0	19.9487	280,071,310.0
Cartera vencida	10,673,721.0	19.9487	212,926,858.0
Total	24,713,298.0		492,998,168.0
Posición larga	24,713,298.0		492,998,168.0

8. Reporte Analítico del Activo

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

Desarrollo	2021	2020
Edificios	20 años	20 años
Maquinaria y equipo	10 años	10 años
Equipo de transporte	4 años	4 años
Mobiliario y equipo de oficina	10 años	10 años
Equipo de computo	3.3 años	3.3 años
Equipo ferroviario	50 años	-

CUENTA PÚBLICA 2021

Los gastos capitalizados ascienden a \$83,398.8 miles de pesos y \$84,607.1 miles de pesos al 31 de diciembre de 2021 y 2020 respectivamente. Dichos gastos indirectos se desglosan en Desarrollo de Activos Fijos, Comercialización, Desarrollo de Terrenos y Delegaciones y se detalla a continuación:

Desarrollo	2021	2020
Activos Fijos en Proceso	1,742,032.0	8,009,648.0
Inventario Disponible para la Venta	55,802,468.0	46,776,205.0
Inventario Proceso de Urbanización	25,138,095.0	29,139,470.0
Inventario en Breña	716,212.0	681,746.0
Total	83,398,807.0	84,607,069.0

Otras circunstancias de carácter significativo:

El 13 de junio de 2013 en la Quinta sesión Extraordinaria del Comité Técnico del Fondo Nacional de Fomento al Turismo, se autorizó a FONATUR constituirse como fiador de las obligaciones de pago de Fonatur Constructora, S. A. de C. V., exigibles en la vía judicial, respecto de adeudos generados al 30 de noviembre de 2012, para que posteriormente mediante convenio judicial se efectúe la dación en pago con inmuebles propiedad de FONATUR (clasificados como no estratégicos) a favor de cada acreedor hasta por el importe exigible, por lo que desde 2015 el inventario de terrenos se vio disminuido por 13 de estas operaciones.

Principales variaciones en el Activo:

Descripción	Variación	%
ACTIVO CIRCULANTE		
Bancos (1)	323,032,890.0	3,371
Inversiones Temporales (2)	(311,074,550.0)	(90)
Anticipo a Proveedores y Gastos Pagados por Anticipado (3)	5,621,105,834.0	280
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo (4)	6,985,557,153.0	222
ACTIVO NO CIRCULANTE		
Inversiones a Largo Plazo (5)	1,371,695,448.0	1,836
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público (6)	23,205,651,321.0	199
Vehículos y Equipo de Transporte (7)	2,331,706,599.0	4,284
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos (8)	(2,375,482,726.0)	(100)

(1) Los bancos reflejan un incremento debido a los recursos fiscales recibidos destinados a la emisión de cheques para el pago de derecho de vía.

CUENTA PÚBLICA 2021

- (2) Las Inversiones Temporales (hasta tres meses) tuvieron una disminución debido al pago de diversas erogaciones, entre otras la devolución de \$286,283.4 miles de pesos a Grupo Aeroportuario del Sureste, S.A.B. de C.V., por la cancelación de la venta de los Lotes 1 y 2 en Bahías de Huatulco, Oaxaca realizada en 2011.
- (3) El incremento es debido a los anticipos para la adquisición de material rodante y sistemas ferroviarios, para el proyecto Tren Maya.
- (4) El aumento corresponde a los anticipos realizados a contratistas para las obras relacionadas con el Tren Maya.
- (5) El incremento se debe a la valuación de la inversión en acciones de las empresas en las que FONATUR tiene participación accionaria, siendo la utilidad de la filial Fonatur Tren Maya la que tiene mayor impacto por \$1,369,540.0 miles de pesos cabe mencionar que hasta julio de 2021 se presentaba en el pasivo, ya que dicha valuación reflejaba un déficit principalmente por las pérdidas de Fonatur Constructora S.A. de C.V.
- (6) El incremento se deriva principalmente de la inversión efectuada en obras relacionadas con el Tren Maya, así como la reclasificación de \$2,375,482.7 miles de pesos de los estudios y gastos indirectos de dicho proyecto que se encontraban en el rubro de activos diferidos.
- (7) El incremento se debe principalmente a la adquisición de rieles como equipo ferroviario para el proyecto Tren Maya.
- (8) La disminución se debe principalmente a traspaso de los estudios, obras y gastos indirectos correspondientes al proyecto Tren Maya realizado al rubro de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público que serán transferibles una vez concluidas.

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

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

Las aportaciones realizadas por FONATUR al Fideicomiso corresponden al terreno catalogado como reserva territorial por \$35,980.0 miles de pesos obras de electrificación por \$75,851.8 miles de peso obras carreteras por \$28,000.0 miles de pesos suministro de agua potable por \$5,326.6 miles de pesos estudios y proyectos por \$38,952.8 miles de pesos y otros gastos por \$9,324.4 miles de pesos.

En los años 2003 y 2004 se reconoció una reserva por obsolescencia de estudios por \$46,077.3 miles de pesos y una ampliación de la reserva por obras entregadas al gobierno del estado por \$103.9 miles de pesos correspondientes a las obras de electrificación y a las obras carreteras Creel-San Rafael, y para el año 2005 la reserva fue de \$1,171.5 miles de pesos.

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

Con fecha 02 de septiembre de 2021, se celebró la Primera Sesión Ordinaria 2021 del Comité Técnico del Fideicomiso Barrancas del Cobre, la cual

CUENTA PÚBLICA 2021

se llevó a cabo por videoconferencia a causa de la pandemia generada por el virus SARS-CoV2 (COVID-19), en la que se tomaron los siguientes acuerdos.

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

Al 31 de diciembre de 2021 y 2020, no se reporta saldo disponible de recursos fiscales del Gobierno Federal; los recursos propios del fideicomiso, en esas fechas ascienden a \$16.6 miles de pesos.

Fideicomiso Costa Capomo – Con objeto de crear un desarrollo turístico de primer orden que tuviera una combinación, entre otros, de servicios de alojamiento turísticos, condominales, residenciales, actividades comerciales, actividades deportivas y marina, FONATUR, Mota-Engil Turismo, S.A. de C.V., “MET” y CIBanco, S.A, Institución de Banca Múltiple desarrollaron planes y proyectos ubicados en el municipio de Compostela, Nayarit, para lo cual con fecha de 8 de junio de 2015 se firmó el contrato de fideicomiso CIB/2289. Con fecha 30 de abril de 2018 se celebró Convenio Modificadorio al Contrato de Fideicomiso Costa Capomo.

FONATUR realizó aportaciones al Fideicomiso por 5 terrenos de la zona de Capomo, el lote POLIG de la sección anexo cuevitas, sección Boca de Beceros y sección Boca de Naranjos, Lote FRAC-B sección Boca de Beceros y Lote FRAC-1 sección Boca de Beceros, por lo que FONATUR tendrá derecho a recibir el 12% de la totalidad de los ingresos por ventas de cada metro cuadrado de superficie enajenada dentro del proyecto, estableciéndose como pago mínimo garantizado la cantidad de \$695,000.0 miles de pesos.

De acuerdo con la cláusula quinta del Contrato del Fideicomiso, FONATUR tendrá derecho a recibir el 12% de la totalidad de los ingresos por Ventas de cada metro cuadrado de superficie enajenada dentro del Proyecto, estableciéndose para tales efectos, como pago mínimo garantizado, la cantidad de \$695,000.0 miles de pesos. (“Cantidad Mínima Garantizada”), mismos que se entregaron a FONATUR, por medio de anticipos a cuenta de ingresos por Ventas por un monto total del 15% de la Cantidad Mínima Garantizada, el primero por un monto de \$69,500.0 miles de pesos suma que equivale al 10% de la Cantidad Mínima Garantizada entregado a la fecha de la firma del contrato, así como en los 24 meses siguientes a la Fecha de Aportación, el pago a cuenta por \$34,750.0 miles de pesos suma que equivale al 5% de la Cantidad Mínima garantizada.

CUENTA PÚBLICA 2021

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

Durante 2019 se reconocieron ingresos por \$76.3 miles de pesos mismos que corresponden a ventas realizadas de los lotes UP-049, UP-050 y UP-129 correspondiéndole a FONATUR el 12%.

Durante 2020 se reconocieron ingresos por \$2,121.7 miles de pesos mismos que corresponden a la venta realizada del lote UP-048 correspondiéndole a FONATUR el 12%.

El Fideicomiso se encuentra en operación y ha comenzado a generar ingresos por Promesas de Compa Venta, en cumplimiento a la cláusula quinta del contrato del fideicomiso respecto al 12% de los ingresos FONATUR tiene registrado por estos conceptos al mes de diciembre de 2021, un importe de \$34,598.7 miles de pesos.

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

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

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

El proyecto considera el desarrollo de 12 torres con un promedio de 24 departamentos cada una, adicionalmente, contempla el desarrollo de las siguientes amenidades: albercas, locales comerciales, senderos y áreas verdes, área para mascotas, gimnasio, entre otras. En la Plaza 3 se pretende desarrollar un club de playa que dará servicio a los condominios, así como al público en general, generando áreas de descanso, amenidades y acceso al mar.

Contraprestación:

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

15% de los ingresos brutos que en su caso se generen de Operación de locales comerciales, salvo los ingresos que se generen por la Unidades de Negocio que se realicen en el Inmueble Playa, en ese caso se deberá de pagar el 8% de los ingresos mensuales que se generen por la operación y explotación comercial en el Inmueble Playa, estableciéndose para tales efectos, como pago mínimo garantizado, la cantidad de \$227,243.0 miles de pesos (El valor de la aportación por los Lotes 1, 3, 5, del proyecto Marina Cozumel será de \$227,243.0 miles de pesos (Doscientos veintisiete mil doscientos cuarenta y tres millones de pesos 00/100 M.N.).

FONATUR recibirá como contraprestación el importe que resulte mayor de entre el porcentaje de los ingresos mencionados anteriormente o el

CUENTA PÚBLICA 2021

Precio Mínimo Garantizado mencionado en el párrafo anterior.

10. Reporte de la Recaudación

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

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

Al 31 de diciembre de 2020 FONATUR liquidó los dos contratos de crédito con BANOBRAS, S.N.C. como sigue:

a) El contrato de arrendamiento financiero para la adquisición de Edificio de Tecoyotitla No. 100, de conformidad con el Acuerdo adoptado en el Comité Técnico de FONATUR en su Octava Sesión Extraordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2020, se realizó el pago anticipado por concepto de liquidación total del Arrendamiento Financiero por la cantidad de \$60,653.9 miles de pesos incluye intereses.

b) El Crédito Simple, por un saldo de \$2,036,717.7 miles de pesos (incluyendo intereses).

Por lo que al 31 de diciembre de 2021 no existe información que revelar.

12. Calificaciones otorgadas

Sin información que revelar.

13. Proceso de Mejora

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

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

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

14. Información por Segmentos

Sin información que revelar.

15. Eventos Posteriores al Cierre

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

16. Partes Relacionadas

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

CUENTA PÚBLICA 2021

Descripción	2021	2020
	Operaciones del ejercicio	Operaciones del ejercicio
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.		
Gastos por servicios de operación	1,075,635,849.0	711,389,516.0
Ingresos por prestación de servicios administrativos	5,912,976.0	13,160,255.0
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	1,471,303	985,382.0
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.		
Gastos por servicios integrales	669,719,845.0	432,476,743.0
Ingresos por prestación de servicios	7,411,589.0	6,954,774.0
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	1,983,782.0	1,375,882.0

i. Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2021 y 2020 son:

Descripción	2021	2020
Por cobrar:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	132,104,615.0	131,907,347.0
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	-	1,358,206.0
	132,104,615.0	133,265,553.0
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.		
Dación en pago.	52,128,774.0	52,128,773.0
	184,233,389.0	185,394,326.0
Anticipos otorgados:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	5,750.0	5,750.0
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	364,724,165.0	-
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	7,787,831.0	2,900,393.0
	372,517,746.0	2,906,143.0
Por pagar:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	18,433.0	18,433.0
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	24,873.0	24,873.0
	43,306.0	43,306.0
Pasivo Diferido:		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	12,548,133.0	124,096.0

CUENTA PÚBLICA 2021

Descripción	2021	2020
	12,548,133.0	124,096.0
Ingresos No Cobrados:		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	114,016,894.0	113,843,740.0
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	-	1,170,867.0
	114,016,894.0	115,014,607.0
Gastos No Pagados:		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	8,500,203.0	31,218,151.0
	8,500,203.0	31,218,151.0

17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 11 de marzo de 2022, por el Mtro. Camilo Oviedo Bautista, Director de Administración y Finanzas, Lic. José Felisardo Molina Chie, Subdirector de Recursos Financieros y el C.P. Mario E. Ramírez Alonso, Gerente de Contabilidad, y están sujetos a la aprobación del Comité Técnico del FONATUR.

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

Lic. José Felisardo Molina Chie
Subdirector de Recursos Financieros
Autorizó

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