

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	2022	2021
Bancos Moneda nacional	294,575,731.0	332,616,436.0
Inversiones temporales	710,055,606.0	33,575,591.0
Fondos de afectación nacional	-	127,440.0
<b>Total efectivo</b>	<b>1,004,631,337.0</b>	<b>366,319,467.0</b>

Equivalentes de efectivo

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

2022		
Títulos	Precio de mercado	Inversión
22,772	99.75434744	2,271,606.0
7,117,754	99.43923321	707,784,000.0
	<b>Total</b>	<b>710,055,606.0</b>

2021		
Títulos	Precio de mercado	Inversión
337,587	99.45759463	33,575,591.0
	<b>Total</b>	<b>33,575,591.0</b>

## CUENTA PÚBLICA 2022

El vencimiento de las inversiones al 31 de diciembre de 2022 fue al 02 de enero de 2023 y al 31 de diciembre de 2021 fue al 03 de enero de 2022.

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

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el valor del efectivo y equivalentes aumentó comparado a lo reportado al 31 de diciembre de 2021; las inversiones temporales (hasta tres meses) aumentaron en 676,480.0 miles de pesos derivado principalmente por el depósito en garantía de 585,143.9 miles de pesos del Fideicomiso Costa Capomo, así como por el cobro de 69,509.9 miles de pesos de los ingresos por sorteos recibidos de acuerdo con el convenio de colaboración entre la Lotería Nacional y FONATUR; los bancos en moneda nacional disminuyeron en 38,040.7 miles de pesos debido principalmente al remanente de los recursos recibidos del Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN) para el pago de obras del tramo 4 del Proyecto Tren Maya y a la disminución en la cuenta de recursos fiscales por pagos correspondientes al derecho de vía y por reintegros de recursos fiscales devueltos a la TESOFE que no fueron utilizados.

### 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.

Cuentas por Cobrar	2022	
	Corto Plazo	Largo Plazo
<b>Por venta de terrenos:</b>		
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	13,745,314.0	303,755,123.0
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.	19,616,040.0	1,318,490.0
Desarrolladora Marina Puerto Escondido	15,903,317.0	37,337,009.0
Inmobiliaria Legacy Aldana S.A. de C.V.	1,011,425.0	2,913,040.0
Negocios Inmobiliarios y Mantenimiento	1,625,409.0	187,808.0
Gustavo Marroquín G.	633,151.0	-

## CUENTA PÚBLICA 2022

2022		
Cuentas por Cobrar	Corto Plazo	Largo Plazo
El Dorado Bay	1,362,527.0	3,742,461.0
I BALANSI S.C.	220,119.0	674,911.0
Héctor Alfaro Bajar	570,537.0	-
Antonio Talamantes Castillo	523,525.0	1,441,788.0
Otros	4,870,990.0	1,212,262.0
<b>Por Créditos refaccionarios:</b>		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares) (1)	207,222,815.0	-
<b>Por venta de inversiones:</b>		
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	226,094.0	-
<b>Otras cuentas por cobrar: (3)</b>		
Partes relacionadas	133,809,424.0	-
Otras cuentas por cobrar	10,386,570.0	-
Penalizaciones	342,374.0	-
<b>Total</b>	<b>444,421,338.0</b>	<b>382,637,437.0</b>

2021		
Cuentas por Cobrar	Corto Plazo	Largo Plazo
<b>Por venta de terrenos:</b>		
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
Císcolang 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	7,558,022.0

## CUENTA PÚBLICA 2022

Cuentas por Cobrar	2021	
	Corto Plazo	Largo Plazo
El Dorado Bay	1,359,187.0	5,093,097.0
Otros	6,006,721.0	4,847,454.0
<b>Por Créditos refaccionarios:</b>		
Tropical Club de Ixtapa S.A. de C.V. (dólares) (1)	219,702,529.0	-
<b>Por venta de inversiones:</b>		
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	-
<b>Otras cuentas por cobrar: (3)</b>		
Partes relacionadas	132,104,615.0	-
Otras cuentas por cobrar	13,271,161.0	-
Penalizaciones	340,162.0	4,951.0
<b>Total</b>	<b>455,229,471.0</b>	<b>425,247,903.0</b>

**(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 destinaría a la reparación, remodelación, rehabilitación y puesta en operación del inmueble conocido como Hotel Playa Linda en Ixtapa Zihuatanejo, como resultado del incumplimiento de los pagos, su recuperación se inició por la vía legal en 1993, obteniendo una resolución definitiva el 10 de marzo de 1995.

El 23 de septiembre de 2022 la Subdirección Jurídica Contenciosa solicitó a la Gerencia de Tesorería un estado de cuenta actualizado, mismo que fue enviado el 29 de septiembre de 2022, a fin de continuar con el proceso de recuperación de los adeudos por parte de la empresa referida.

Actualmente se encuentra en etapa de ejecución y este asunto es llevado por el despacho externo IMPROVING U S.C.

Se encuentran en la elaboración del incidente de liquidación de intereses, asimismo se encuentra pendiente la anotación de embargo sobre el inmueble en Zihuatanejo, Estado de Guerrero.

**(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.

Con fecha 23 de febrero de 2023, el Juzgado de conocimiento tuvo por recibido el oficio proveniente del Juzgado Noveno de Distrito en el Estado de Tamaulipas, con residencia en Tampico, mediante el cual adjuntó la razón actuarial de nueve de febrero de dos mil veintitrés, en la cual se determinó devolver sin diligenciar el exhorto que tenía como finalidad emplazar a la empresa Grupo Tamex, S.A. de C.V. por lo que se considerará emplazar a edictos.

## CUENTA PÚBLICA 2022

(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	2022	2021
Consortio Prodipe (dólares) (I)	226,011,785.0	239,315,303.0
Promotora Regional Inmobiliaria, S.A. de C.V. (II)	31,041,312.0	31,041,312.0
Sidek Creditor Trust (III)	51,095,485.0	54,172,641.0
Préstamos a empleados	4,123,914.0	4,287,461.0
Gastos por comprobar empleados (IV)	52,731,952,823.0	500,576,367.0
Otros (V)	4,024,851.0	4,012,136.0
<b>Total</b>	<b>53,048,250,170.0</b>	<b>833,405,220.0</b>

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

La carpeta de Investigación iniciada en su momento por el delito de fraude fue apelada por parte de FONATUR, sin embargo, en virtud de que la Agente del Ministerio Público a cargo de la investigación no hizo lo procedente, se inició en su contra diversa Carpeta de Investigación en la cual no se tuvieron los datos de localización, por lo cual fue determinada y finalmente, por el delito de Fraude, fue confirmado el No ejercicio de la Acción Penal.

Debido a lo anterior deberá tramitarse el dictamen de incobrabilidad y someterse ante el Comité Técnico la cancelación del adeudo.

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.

Con fecha 9 de septiembre de 2022, mediante oficio GJCO/MACH/195/2022 el Gerente Jurídico Contencioso Operativo solicita a la Gerencia de Tesorería la actualización de un nuevo estado de cuenta al 15 de agosto de 2022, acatando lo establecido por el Juez Segundo de Distrito en el Estado de Quintana Roo y así tener una sentencia favorable, dicho estado de cuenta fue enviado el 15 de septiembre de 2022.

Con fecha 15 de diciembre de 2022, el Juzgado Segundo de Distrito de Quintana Roo, dictó resolución respecto del incidente de cuantificación de las cantidades pagadas a FONATUR y los intereses, mediante la cual estableció que el cálculo de los intereses realizado por esta Entidad resultó incorrecto, por lo que, se solicitó a la Gerencia de Tesorería el estado de cuenta para promover el incidente respectivo.

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 periodo 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 2022 existe un saldo pendiente de cobro por US 2.6 millones de dólares, que se considera potencialmente incobrable, el cual se encuentra totalmente reservado.

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

Con fecha 07 de noviembre de 2022, la Gerencia de Administración de Inversiones Patrimoniales envió mediante correo electrónico, el proyecto de Solicitud de Acuerdo validado por las Subdirecciones de Órganos de Gobierno y Transparencia, y Jurídico Consultivo Corporativo, a la Dirección de Administración y Finanzas para su revisión y, en su caso, presentación al Comité Técnico del FONATUR.

En fecha 10 de noviembre de 2022, por indicaciones de la Dirección de Administración y Finanzas, no se presentó en la Cuarta Sesión Ordinaria del Comité técnico del FONATUR la solicitud de acuerdo para la cancelación del adeudo de la empresa Sidek Creditor Trust con el FONATUR.

Al 31 de diciembre de 2022 se cuenta con dictamen de incobrabilidad y solicitud de acuerdo, a fin de presentarla para la autorización de la cancelación del saldo ante el Comité Técnico de FONATUR.

**IV. Gastos a comprobar empleados.** El saldo corresponde principalmente a pagos emitidos a la SEDENA correspondientes al Proyecto Tren Maya, así como a 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.

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

En el segundo, se condena a la demandada Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, como Fiduciaria del Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR) a vigilar y asegurarse que los servicios en materia de energía eléctrica, suministro de agua potable y tratamiento de aguas residuales se proporcionen con las obras ya existentes u otras equivalentes a las descritas en el anexo 1 del convenio de cinco de octubre de mil novecientos noventa y nueve, de conformidad con la normatividad aplicable, los cuales deberán corresponder al importe de 2,000.0 (miles de dólares, al tipo de cambio de 9.40 nueve pesos, cuarenta centavos moneda nacional), siempre y cuando las partes efectúen la reversión a favor de FONATUR de los lotes de manera formal para lo cual quedan a salvo sus derechos para que los hagan valer en la vía y forma que estimen procedentes.

En el tercero, se absolvió a FONATUR de la condena emitida por el Décimo Segundo Tribunal Colegiado en Materia Civil del Primer Circuito, en la ejecutoria Federal de doce de marzo de dos mil quince, dictada en el juicio de amparo directo 309/2014, donde se condenaba a la demandada a destinar 2,000.0 (miles de dólares), para la realización de las obras de infraestructura en la zona donde se ubica Marina Ixtapa.

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

## CUENTA PÚBLICA 2022

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

Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	2022	2021
Anticipos en Litigio (A)	8,836,029.0	8,836,029.0
Fonatur Constructora Dación en Pago (B)	51,128,774.0	51,128,774.0
<b>Total</b>	<b>60,964,803.0</b>	<b>60,964,803.0</b>

- (A) El saldo de anticipos en litigio corresponde a anticipos otorgados que se encuentran dentro de una instancia jurídica pendientes de resolución, ya sea por laudos o anticipos por prestación de algún servicio.
- (B) Este saldo corresponde a los importes de los convenios de dación en pago judiciales que FONATUR otorgó a su filial Fonatur Constructora, S.A. de C.V., para la liquidación de sus pasivos a través de la adquisición de terrenos propiedad de Fonatur.

#### ANTIGÜEDAD DE SALDOS DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

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	32,295,116.0	1,296,033.0	1,079,015.0	409,751,174.0	444,421,338.0
Deudores	50,101,370,244.0	524,844,248.0	1,630,675,126	791,360,552.0	53,048,250,170.0
Recursos Destinados a Gasto Directo	2,133,166,839.0	-	-	-	2,133,166,839.0
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo	-	-	-	60,964,803.0	60,964,803.0
<b>Total</b>	<b>52,266,832,199.0</b>	<b>526,140,281.0</b>	<b>1,631,754,141.0</b>	<b>1,262,076,529.0</b>	<b>55,686,803,150.0</b>

### Derechos a recibir bienes o servicios

Derechos a recibir bienes o servicios	2022	2021
Anticipo a Proveedores	1,193,674,756.0	2,284,061,689.0
Partes Relacionadas	364,724,165.0	364,724,165.0
Gastos Anticipados	4,331.0	1,010,068.0
<i>Anticipo a Proveedores y Gastos Anticipados</i>	<i>1,558,403,252.0</i>	<i>2,649,795,922.0</i>
<i>Anticipo a proveedores adquisición de bienes Inmuebles y muebles</i>	<i>1,871,146,812.0</i>	<i>4,979,198,313.0</i>
Partes Relacionadas	2,549,201.0	7,793,581.0
Otros Anticipos a Contratistas	21,421,365,705.0	10,127,031,673.0
<i>Anticipo a Contratistas</i>	<i>21,423,914,906.0</i>	<i>10,134,825,254.0</i>

## CUENTA PÚBLICA 2022

Derechos a recibir bienes o servicios	2022	2021
Depósitos en Garantía	12,000.0	-
Impuestos a favor	12,653,880.0	14,952,088.0
<b>Total</b>	<b>24,866,130,850.0</b>	<b>17,778,771,577.0</b>

### ANTIGÜEDAD DE SALDOS DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Otros Derechos a Recibir Bienes o Servicios	90 días	180 días	< a 365 días	> a 365 días	Total General
Anticipo a Proveedores	-	103,975,720.0	715,784,933.0	738,642,599.0	1,558,403,252.0
Anticipo a Proveedores Adquisición					
Bienes Inmuebles y Muebles	1,328,435,846.0	-	271,477,662.0	271,233,304.0	1,871,146,812.0
Anticipo a Contratistas	3,506,718,654.0	5,720,437,491.0	11,551,195,952.0	645,562,809.0	21,423,914,906.0
Depósitos en Garantía	-	12,000.0	-	-	12,000.0
Impuestos a Favor	12,653,880.0	-	-	-	12,653,880.0
<b>Total</b>	<b>4,847,808,380.0</b>	<b>5,824,425,211.0</b>	<b>12,538,458,547.0</b>	<b>1,655,438,712.0</b>	<b>24,866,130,850.0</b>

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

#### Inventarios de terrenos

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

2022		
Inventarios	Superficie m <sup>2</sup>	Importe
Disponibles para la venta	5,233,832	2,380,249,557.0
Proceso de urbanización	9,008,347	1,160,627,262.0
En breña	61,111,833	4,531,162,552.0
<b>Subtotal</b>	<b>75,354,012</b>	<b>8,072,039,371.0</b>
San Quintín	833,592	48,524,673.0
<b>Total</b>	<b>76,187,604</b>	<b>8,120,564,044.0</b>

2021		
Inventarios	Superficie m <sup>2</sup>	Importe
Disponibles para la venta	5,099,226	2,279,702,981.0
Proceso de urbanización	9,936,424	1,419,099,607.0

## CUENTA PÚBLICA 2022

2021		
Inventarios	Superficie m <sup>2</sup>	Importe
En breña	60,431,597	4,229,072,465.0
<b>Subtotal</b>	<b>75,467,247</b>	<b>7,927,875,053.0</b>
San Quintín	833,592	48,524,673.0
<b>Total</b>	<b>76,300,839</b>	<b>7,976,399,726.0</b>

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

2022		
CIP	Superficie m <sup>2</sup>	Importe
Huatulco, Oax.	5,384,396	1,015,561,265.0
Cancún, Q. Roo	2,015,779	254,761,526.0
Palenque, Chis.	186,653	34,509,971.0
Cozumel, Q. Roo	76,500	130,914,814.0
Ixtapa, Gro.	1,712,577	1,447,953,269.0
Nopoló	3,432,538	268,327,253.0
Loreto, B.C.S.	1,595,184	380,470,307.0
Puerto Escondido, B.C.S.	34,198,763	261,548,433.0
San José del Cabo, B.C.S.	1,961,603	217,131,074.0
Costa Maya, Q. Roo	618,121	79,862,414.0
Kino Nuevo	2,123,310	12,372,282.0
Playa Espíritu	21,823,474	3,792,119,564.0
Nayarit	164,853	155,722,194.0
Escala Náutica La Paz	52,351	12,155,772.0
Avándaro y otros	7,910	8,629,233.0
<b>Subtotal</b>	<b>75,354,012</b>	<b>8,072,039,371.0</b>
San Quintín	833,592	48,524,673.0
<b>Total</b>	<b>76,187,604</b>	<b>8,120,564,044.0</b>

2021		
CIP	Superficie m <sup>2</sup>	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

## CUENTA PÚBLICA 2022

2021		
CIP	Superficie m2	Importe
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
Playa Espiritu	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
<b>Subtotal</b>	<b>75,467,247</b>	<b>7,927,875,053.0</b>
San Quintín	833,592	48,524,673.0
<b>Total</b>	<b>76,300,839</b>	<b>7,976,399,726.0</b>

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

Durante 2022 se realizó una disminución en la superficie del CIP de Huatulco originada por la delimitación de la Zona Federal Marítima Terrestre (ZFTM) derivada del análisis cartográfico realizado, mismo que afectó el Inventario de Terrenos en Proceso en 1,173.37 m<sup>2</sup>, asimismo se han realizado diversas actualizaciones al Plan Maestro del CIP Playa Espiritu, por lo cual se han efectuado los siguientes movimientos en las superficies del CIP: el traspaso de una superficie de 5,522.57 m<sup>2</sup> de Construcciones en Proceso de Bienes de Dominio Público al Inventario de Terrenos en Breña, así como el traspaso de un lote con una superficie de 40,511.30 m<sup>2</sup> de Construcciones en Proceso en Bienes Propios al Inventario de Terrenos en Breña, el traspaso de una superficie de 60.60 m<sup>2</sup> del Inventario de Terrenos Disponible para la Venta a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público y el traspaso de 9 lotes que incluyen 3 subdivisiones del Inventario de Terrenos Disponible para la Venta a Construcciones en Proceso de Bienes de Dominio Público por una superficie total de 41,515.19 m<sup>2</sup>, el traspaso de una superficie de 498.57 m<sup>2</sup> del Inventario de Terrenos en Breña a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público y 209 movimientos de superficie entre los inventarios de terrenos en Breña, en Proceso y Disponible para la venta por una superficie total de 14,056,302.63 m<sup>2</sup>, el complemento a la donación registrada en 2017 a la SEDENA por un ajuste de superficie donada la cual incremento en 1,891.47 m<sup>2</sup> en el CIP de Playa Espiritu; por otra parte en Huatulco, Oaxaca se realizó el traspaso al Inventario Disponible para la Venta de un lote de 2,500 m<sup>2</sup> proveniente de Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público, dichos movimientos se detallan como sigue:

- En Huatulco, Oaxaca se realizó una disminución de superficie de 1,173.37 m<sup>2</sup> en el lote 3 sin Mz., Sector Hotelera, en la zona Turística Tangolunda debido al ajuste por la rectificación de la Zona Federal Marítima Terrestre, originada por un análisis cartográfico.

- En Playa Espíritu, Sinaloa se realizó el traspaso de una superficie de 5,522.57 m<sup>2</sup> del lote 1 vialidades Sector Central de Construcción de vías de comunicación en Proceso al Inventario de terrenos en Breña, el traspaso del lote 1 PTAN Hotel Express de Construcciones de Obras para el Abastecimiento al Inventario de Terrenos en Breña por 40,511.30 m<sup>2</sup>, el traspaso de una superficie de 60.60 m<sup>2</sup> del lote 1 mz 4-A del inventario de Terrenos Disponible para la Venta a Vialidades Polígono 1 de Construcción de vías de Comunicación en Proceso, así como los traspasos de los lotes Polígono 7-Fracción, Lote 4 mz 4 y Lote 2 mz 5, además de los traspasos y subdivisiones de los lotes Polígono 6, Polígono 4 y Lote 3 mz 4, por una superficie total de 41,515.19 m<sup>2</sup> del Inventario de Terrenos Disponible para la Venta a Vialidades y andadores de Construcción de vías de comunicación en Proceso, así como el traspaso de una superficie de 498.57 m<sup>2</sup> del lote Rva Territorial Sector Central del Inventario de Terrenos en Breña a Construcción de vías de comunicación en Proceso.
- En Playa Espíritu, se realizó el complemento a la donación a favor de la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA) por una superficie de 1,891.74 m<sup>2</sup>, la cual se suma a los 598,108.53 m<sup>2</sup> del lote 1, que formaban parte del Inventario de Terrenos en Breña de FONATUR, para poder dar cumplimiento a lo señalado en la escritura pública 19,807 protocolizada en julio de 2013, misma que indica una superficie donada por 600,000 m<sup>2</sup>.
- En Huatulco, Oaxaca se realizó el traspaso al Inventario de Terrenos Disponible para la Venta del lote C de la manzana 3-A del Corredor Turístico Santa Cruz por 2,500 m<sup>2</sup>, el cual se encontraba en Edificación no Habitacional en Proceso.
- En Playa Espíritu se realizaron 5 movimientos de superficie en el Inventario de Terrenos de Breña por un total de 12,349,879.65 m<sup>2</sup>, 6 movimientos de superficie del Inventario de Terrenos en Proceso al Inventario de Terrenos en Breña por una superficie total de 923,834.07 m<sup>2</sup> y 198 movimientos de superficie del Inventario de Terrenos en Breña al Inventario de Terrenos Disponible para la Venta, por una superficie total de 782,588.91 m<sup>2</sup>.

Durante 2021 se realizaron las donaciones de 2 lotes en Huatulco con una superficie total de 6,645.65 m<sup>2</sup>, 4 lotes en Loreto por una superficie total de 56,378.89 m<sup>2</sup>, la aportación a un fideicomiso de 3 lotes de Cozumel con una superficie total de 45,461.58 m<sup>2</sup>, adicionalmente se realizaron en Playa Espíritu 16 movimientos de superficie a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público por un total de 114,997.93 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, un lote ubicado en Nopoló por 123,717.47 m<sup>2</sup>, así como un lote de Puerto Escondido por 69,053.36 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> de los rubros en proceso y breña, al disponible para la venta siendo los desarrollos de Playa Espíritu, Huatulco, Ixtapa, Puerto Escondido, Nopoló y Loreto B.C.S., dichos movimientos se realizaron de la siguiente manera:

- En Huatulco, Oaxaca se realizó la donación de 2 lotes, ubicados como 5 y 3B sección Marina Chahué en Bahías de Huatulco, con una superficie total de 6,645.65 m<sup>2</sup>, a favor del Gobierno del Estado de Oaxaca, los cuales formaban parte del Inventario en Proceso.
- En Loreto, Baja California Sur, se realizó la donación de 4 lotes, ubicados como 1 y 2, manzana 21 y lotes 1 y 2 manzana 22, del Polígono II, con una superficie total de 56,378.89 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, a favor del Fideicomiso Irrevocable de Administración y Garantía con Derecho de Reversión número CIB/3795, dichos lotes formaban parte del Inventario en Proceso.

## CUENTA PÚBLICA 2022

- En Playa Espíritu, Sinaloa se realizaron 16 traspasos a Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público de vialidades y Conservación ecológica, que se encontraban en Inventario en Proceso de Elaboración por una superficie total de 114,997.93 m<sup>2</sup>.
- 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>), el traspaso se hizo de Edificaciones no habitacional en Proceso a Inventario Disponible para la venta.
- En Playa Espíritu, Sinaloa se emitió el alta de 67 lotes ubicados en los Polígonos 1,3,4,5,6,7, Sector Central con una superficie total de (497,838.55 m<sup>2</sup>) el traspaso se realizó del Inventario en Proceso al Inventario disponible para la venta.
- En Huatulco, Oaxaca se emitió el alta de los lotes 1 al 4, manzana 12, Sector "K", Bahías de Huatulco Oaxaca de (632.25 m<sup>2</sup>), el lote 5 manzana 5 Sector "M" de (150 m<sup>2</sup>) 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 (437.91m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>), el traspaso se realizó del Inventario en proceso a Inventario disponible para la venta.
- En Puerto Escondido, Baja California Sur, se realizó el traspaso al lote Polígono A, Lote A Fracción 3 de (430,946.64 m<sup>2</sup>) 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>), 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 m<sup>2</sup>), el cual se traspasó del Inventario en proceso al Inventario disponible para la venta.

### Almacén

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

Almacén	2022	2021
Productos alimenticios, agropecuarios y forestales adquiridos como materia prima	985,135.0	362,579.0
Materiales y útiles de oficina	518,843.0	429,305.0
Materiales y útiles para el procesamiento	203,578.0	180,787.0
Material de limpieza	198,713.0	178,562.0

## CUENTA PÚBLICA 2022

Almacén	2022	2021
Material eléctrico y electrónico	360,570.0	460,041.0
Materiales complementarios	708.0	85,171.0
Otros	125,883.0	58,148.0
<b>Total</b>	<b>2,393,430.0</b>	<b>1,754,593.0</b>

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

	2022	2021
<b>Inversiones a Largo Plazo</b>		
Fondo de Pensiones	82,867,870.0	72,766,038.0
Fondo de Pensiones Oaxaca (HQRO)	8,017,188.0	8,017,188.0
<b>Total</b>	<b>90,885,058.0</b>	<b>80,783,226.0</b>

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

#### b) Inversión en Compañías asociadas

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

Los porcentajes para calcular la participación en los resultados de compañías afiliadas fueron determinados con base en las últimas actas de asamblea de accionistas celebradas hasta 2021 por las compañías reportadas. La inversión en las compañías asociadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de:

## CUENTA PÚBLICA 2022

Compañía	2022			
	% 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%	5,858,079,082.0	(310,748,079.0)	4,294,867,764.0
FONATUR Constructora, S.A. de C.V. (2)	99.99%	(739,442,756.0)	(7,640,621.0)	-
FONATUR Infraestructura, S.A. de C.V. (1)	99.99%	249,352,590.0	41,503,777.0	(3,710,943.0)
Fonatur Solar, S.A. de C.V. (1)	99.99%	27,575,629.0	27,526,645.0	-
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%	576,800.0	(30,900.0)	(4,300.0)
Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. (3)	0.02%	441.0	-	-
Fideicomiso Condominios Kin-Ha	100.00%	319,098.0	-	10,432.0
Malecón Cancún, S.A. de C.V.	24.00%	240.0	-	-
Consortio Prodipe, S.A. de C.V.	6.80%	131.0	-	-
<b>Total</b>		<b>5,407,415,470.0</b>	<b>(249,389,178.0)</b>	<b>4,291,171,553.0</b>

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	-	-
<b>Total</b>		<b>1,365,633,095.0</b>	<b>1,472,436,421.0</b>	<b>8,482.0</b>

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

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

- Mediante los acuerdos Ac/SO-01-17/008 y Ac y Ac/SO-04-17/009 del Consejo de Administración de FC se da seguimiento a la recuperación de adeudos, tales acuerdos siguen vigentes.
- En la Segunda Sesión Ordinaria del Comité Técnico de FONATUR, de fecha 20 de junio del año 2017, se aprobó la capitalización hasta por un monto de 22,549.5 miles de pesos con el único fin de liquidar a los trabajadores en activo de FONATUR Constructora, S.A. de C.V.; al concluir la administración federal al 30 de noviembre de 2018, en términos del Acuerdo Ac/SO-02-17/012 del Consejo de Administración de FC fueron liquidados 134 servidores públicos de FC, ejerciéndose una cantidad total de 15,684.0 miles de pesos.
- Actualmente, ninguna persona ocupa la estructura orgánica autorizada de FC.
- El último Programa de Trabajo aprobado por el Consejo de Administración ocurrió en la cuarta Sesión Ordinaria del Consejo de Administración de FC para el ejercicio fiscal 2022; por lo que hace a la recuperación de adeudos, el tema tiene seguimiento mediante los acuerdos Ac/SO-01-17/008 y Ac/SO-04-17/009.
- Se han realizado diversas acciones tendentes a la desincorporación y posterior liquidación de FC, para el caso se cuenta con el seguimiento de los acuerdos Ac/SO-01-14/007 y Ac/SO-03-19/006 del Consejo de Administración de FC.
- La Dirección Jurídica del FONATUR presta los servicios de carácter legal a FC desde el ejercicio 2018.

- En la Séptima Sesión Extraordinaria de 2019 del Comité Técnico de FONATUR, de fecha 20 de diciembre del año 2019, se autoriza a la Dirección de Administración y Finanzas, llevar a cabo erogaciones por cuenta de FC por la cantidad de 11,000.0 miles de pesos sujetas a disponibilidad presupuestal del FONATUR, las cuales se deberán registrar en los estados financieros como pasivos a favor de FONATUR para ser saldados en el proceso de liquidación de la empresa de participación estatal mayoritaria.
- En la Cuarta Sesión Extraordinaria del Comité Técnico de FONATUR, de fecha 7 de agosto del año de 2020, se autoriza modificar el acuerdo Ac/SE-07-19/004 para que la Dirección de Administración y Finanzas, lleve a cabo erogaciones por cuenta de FC hasta por la cantidad de 60,000.0 miles de pesos.
- En la Tercera Sesión Extraordinaria del Comité Técnico de FONATUR, de fecha 15 de abril del año de 2021, se autoriza se autoriza a la Dirección de Administración y Finanzas, llevar a cabo erogaciones por cuenta de FC por la cantidad de 81,206.3 miles de pesos sujetas a disponibilidad presupuestal del FONATUR, las cuales se deberán registrar en los estados financieros como pasivos a favor de FONATUR para ser saldados en el proceso de liquidación de la empresa de participación estatal mayoritaria.
- Con el acuerdo Ac/SE-03-21/008 del Comité Técnico del FONATUR estableció no aplicar la política de cobranza, ni llevar a cabo acciones judiciales en contra de Fonatur Constructora S.A. de C.V., para reclamar el pago de los pasivos.
- Actualmente, este tema se encuentra en integración toda vez que al ser observación de auditoría se estima concluir con la provisión de cuentas al final del ejercicio 2022.

Al respecto, se informa que la Norma de Información Financiera Gubernamental (NIFGG SP 01) "Control Presupuestario de los Ingresos y de los Gastos" vigente, señala que "en lo que se refiere a los ingresos, las operaciones que al 31 de diciembre no se hayan cobrado deberán reclasificarse de las cuentas de Resultados y transferirse a la de "Pasivo Diferido", razón por la cual los ingresos no cobrados se registran en el rubro de Pasivo Diferido que se muestra en el Estado de Posición Financiera, sin afectar los resultados del ejercicio.

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

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

La participación del FONATUR se encuentra registrada con base en los últimos estados financieros disponibles, para la cuenta pública los cuales corresponden al ejercicio terminado el 29 de febrero de 2020.

La empresa se constituyó el 11 de octubre de 1999 como una empresa de participación estatal mayoritaria de la Administración Pública Federal, misma que al 31 de octubre de 2017 se conformaba por 11,149 acciones con valor de 1.0 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 Administración de Bienes y Activos, firmaron el Acta de Entrega-Recepción del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V., en virtud de la cual el Federación Interamericana de Abogados (IABA) recibió todos los bienes, libros y documentos del Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V. para su desincorporación.

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

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

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

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

## CUENTA PÚBLICA 2022

### c) Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos

2022			
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
<b>Total</b>	<b>1,244,871,230.0</b>	<b>(151,100,666.0)</b>	<b>1,093,770,564.0</b>

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
<b>Total</b>	<b>1,244,871,230.0</b>	<b>(151,100,666.0)</b>	<b>1,093,770,564.0</b>

**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.

## CUENTA PÚBLICA 2022

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

**Fideicomiso CIB/3795:** Con fecha 23 de noviembre del 2021 se firmó el contrato del Fideicomiso Irrevocable de Administración de Garantía con Derecho a revisión CIB/3795 con la empresa "Artilla Cozumel, S.A.P.I. de C.V. para llevar a cabo el desarrollo turístico de los lotes 1,3,5, de la Manzana 4, con la aportación del lote 6 de la Manzana 8, ubicados en el Municipio de Cozumel, Estado de Quintana Roo, conocido como el Polígono DOS con una superficie aproximada de 45,461.58 m<sup>2</sup> dichos lotes se encontraban en el inventario de terrenos disponible para la venta, para generar nuevos nichos de mercado para la isla de Cozumel, dicho desarrollo tendrá una combinación entre otros, servicios de alojamiento turísticos, condominales, residenciales, actividades comerciales, actividades deportivas y marina, y que comprende áreas urbanizadas y lotes.

### Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

#### a) Bienes Inmuebles

Concepto	Diciembre 2022	
<b>Bienes Inmuebles</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>
Terrenos	216,734,199.0	-
Viviendas	16,630,799.0	(16,167,459.0)
Edificios no Habitacionales	1,410,239,728.0	(1,195,755,381.0)
<b>Sub-Total</b>	<b>1,643,604,726.0</b>	<b>(1,211,922,840.0)</b>
Infraestructura	1,625,874,314.0	(1,325,642,636.0)
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	152,495,939,669.0	-
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	1,419,906,695.0	-
<b>Total</b>	<b>157,185,325,404.0</b>	<b>(2,537,565,476.0)</b>

Producto de la conciliación contable-física se reporte el siguiente avance al 31 de diciembre de 2022:

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

## CUENTA PÚBLICA 2022

### b) Bienes Muebles

Concepto	Diciembre 2022	
<b>Bienes Muebles</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	873,054,776.0	(872,764,381.0)
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	4,710,472,009.0	(123,396,750.0)
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	35,140,510.0	(34,124,384.0)
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	63,699,013.0	-
<b>Total</b>	<b>5,697,104,430.0</b>	<b>(1,045,023,637.0)</b>

Al 31 de diciembre de 2022 la depreciación del ejercicio es de 127,054.0 miles de pesos.

Producto de la conciliación contable-física se reporte el siguiente avance al 31 de diciembre de 2022:

Registro Contable	Valor de la relación Bienes Muebles	Conciliación
5,697,104,430.0	5,697,104,430.0	-

### a) Bienes Inmuebles

Concepto	Diciembre 2021	
<b>Bienes Inmuebles</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>
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)
<b>Sub-Total</b>	<b>1,643,604,726.0</b>	<b>(1,174,149,464.0)</b>
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	-
<b>Total</b>	<b>39,493,050,017.0</b>	<b>(2,477,385,525.0)</b>

## CUENTA PÚBLICA 2022

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	
<b>Bienes Muebles</b>	<b>IMPORTE</b>	<b>DEPRECIACIÓN ACUMULADA</b>
Mobiliario y Equipo de Administración	875,510,926.0	(875,106,799.0)
Mobiliario y Equipo Educacional 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	-
<b>Total</b>	<b>3,375,253,418.0</b>	<b>(980,637,052.0)</b>

Al 31 de diciembre de 2021 la depreciación del ejercicio es de 64,625.4 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	-

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

## CUENTA PÚBLICA 2022

Descripción	%
Mobiliario y equipo de oficina	10%
Equipo de cómputo	30%
Equipo ferroviario	2%

### c) Intangibles

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

	2022	2021
Activos del Plan Laboral	463,500,605.0	545,438,798.0

### 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	2022	
	Corto plazo	Largo plazo
<b>Por venta de terrenos:</b>		
Vázquez Mellado Mier	5,736,124.0	-
Salvador Daniel Kabbaz Guindi y Copropietarios	13,745,314.0	-
Estela Pineda Castillejos	2,835,689.0	-
Císcolang, S.A. de C.V.	11,675,275.0	5,303,270.0
Cocoa, S.A. de C.V.	19,616,040.0	1,318,490.0
Gustavo Marroquín.	633,151.0	-
Otros	2,742,971.0	292,079.0
<b>Dación en Pago</b>		
Dación en Pago	52,128,774.0	-
<b>Por Créditos refaccionarios:</b>		
Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V. (dólares)	207,222,815.0	-
<b>Por venta de inversiones:</b>		
Proyectos Turísticos del Golfo, S.A. de C.V.	11,633,354.0	-
Hoteles Estratégicos	298,570.0	-

## CUENTA PÚBLICA 2022

Concepto	2022	
Consultores y Asesorías	172,695.0	-
Transportes Valops	123,812.0	-
Otros	102,282.0	-
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>		
Penalizaciones	342,374.0	-
<b>Deudores diversos:</b>		
Consortio Prodipe (dólares)	226,011,785.0	-
Sidek Creditor Trust	51,095,485.0	-
Préstamos a empleados	4,123,914.0	-
Otros	3,306,824.0	-
Anticipos en litigio	8,836,029.0	-
Anticipo a contratistas	14,375,998.0	-
<b>Total</b>	<b>636,759,275.0</b>	<b>6,913,839.0</b>

Concepto	2021	
	Corto plazo	Largo plazo
<b>Por venta de terrenos:</b>		
Vázquez Mellado 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 Marroquín.	633,151.0	-
Otros	2,319,653.0	82,547.0
<b>Dación en Pago</b>		
Dación en Pago	52,128,774.0	-
<b>Por Créditos refaccionarios:</b>		
Tropical Club de Ixtapa, S.A. de C.V. (dólares)	219,702,529.0	-
<b>Por venta de inversiones:</b>		
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	-
<b>Otras cuentas por cobrar:</b>		
Penalizaciones	332,668.0	-

## CUENTA PÚBLICA 2022

Concepto	2021	
<b>Deudores diversos:</b>		
Consorcio 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	-
<b>Total</b>	<b>657,868,443.0</b>	<b>16,940,425.0</b>

### Otros Activos

#### a) Activos Diferidos

Concepto	2022	2021
Estudios, Formulación y Evaluación de Proyectos <b>(1)</b>	425,534.0	425,534.0
Otros Activos Diferidos <b>(2)</b>	48,751,287.0	96,989,136.0
<b>Total</b>	<b>49,176,821.0</b>	<b>97,414,670.0</b>

#### **(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	2022		2021	
	Importe	Depreciación Acumulada	Importe	Depreciación Acumulada
Bienes en Comodato	16,146,893.0	(16,146,893.0)	16,146,893.0	(16,146,893.0)

## CUENTA PÚBLICA 2022

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

### PASIVO

#### a) Cuentas por pagar a corto plazo

Cuentas por pagar a corto plazo	2022	2021
<b>Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo</b>		
Descuentos por aplicar	7,034.0	120.0
<b>Total</b>	<b>7,034.0</b>	<b>120.0</b>
<b>Proveedores por Pagar a Corto Plazo</b>		
Pasivos Hotel Ex Convento de Santa Catarina	1,789.0	1,789.0
<b>Total</b>	<b>1,789.0</b>	<b>1,789.0</b>
<b>Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo</b>		
Iva Retenido	2.0	-
ISR Retenido	1,688,470.0	980,278.0
IVA Causado Pendiente	7,003,307.0	6,812,174.0
Otros Impuestos por pagar	1,131,491.0	936,753.0
<b>Total</b>	<b>9,823,270.0</b>	<b>8,729,205.0</b>
<b>Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo</b>		
<b>Intercompañías:</b>		
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
<b>Otros</b>		
Pasivos Hotel Ex Convento Sta. Catarina	646,328.0	344,424.0
S.H.C.P.	14,366,689.0	14,366,689.0
Depósitos por Identificar	13,151,080.0	18,192,323.0
Varios	120,666.0	107,416.0
<b>Total</b>	<b>28,328,069.0</b>	<b>33,054,158.0</b>

## CUENTA PÚBLICA 2022

### ANTIGÜEDAD DE SALDOS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Cuentas por Pagar a Corto Plazo	90 días	180 días	< a 365 días	> a 365 días	Total General
Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	7,034.0	-	-	-	7,034.0
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	-	-	-	1,789.0	1,789.0
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo	9,823,270.0	-	-	-	9,823,270.0
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo	725,374.0	178,109.0	468,937.0	26,955,649.0	28,328,069.0
<b>Total</b>	<b>10,555,678.0</b>	<b>178,109.0</b>	<b>468,937.0</b>	<b>26,957,438.0</b>	<b>38,160,162.0</b>

### ANTIGÜEDAD DE SALDOS DEPOSITOS POR IDENTIFICAR AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022

Depósitos por identificar	90 días	180 días	< a 365 días	> a 365 días	Total General
Depósitos por Identificar	237,262.0	178,109.0	468,937.0	12,266,772.0	13,151,080.0
<b>Total</b>	<b>237,262.0</b>	<b>178,109.0</b>	<b>468,937.0</b>	<b>12,266,772.0</b>	<b>13,151,080.0</b>

#### b) Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo	2022	2021
Ingresos por Ventas Anticipadas de Inversiones	1,671,720.0	2,467,018.0
Ingresos por Ventas Anticipadas de Terrenos	620,409,579.0	34,598,742.0
Depósitos en Garantía por Venta de Terrenos	9,977,720.0	17,593,197.0
Depósitos por Reservaciones Hotel Ex Convento Sta. Catarina	9,866,389.0	6,726,496.0
Otros Depósitos en Garantía	1,923,663.0	1,950,220.0
<b>Total</b>	<b>643,849,071.0</b>	<b>63,335,673.0</b>

#### Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	2022	2021
<b>Ingresos No Cobrados</b>		
<b>Intercompañías:</b>		
FONATUR Constructora, S.A. de C.V.	114,182,214.0	114,016,894.0
FONATUR Tren Maya, S.A. de C.V.	1,322,562.0	-
<b>Otros:</b>		
Promotora Regional Inmobiliaria	31,041,312.0	31,041,312.0
Marina Chahué	571,199.0	605,599.0
Hotel Quinta Real Oaxaca	5,845,378.0	4,368,477.0
Otros ingresos diferidos	1,782,090.0	4,301,824.0

## CUENTA PÚBLICA 2022

Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo	2022	2021
<b>Gastos no pagados</b>		
<b>Intercompañías:</b>		
FONATUR Infraestructura, S.A. de C.V.	42,042,238.0	21,048,336.0
<b>Otros:</b>		
Otros pasivos al cierre	2,196,123,105.0	428,969,030.0
<b>Total</b>	<b>2,392,910,098.0</b>	<b>604,351,472.0</b>

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 2022 y 2021, fue por 983.7 miles de pesos y 968.0 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 2022 se reflejan los saldos del estudio actuarial 2021, menos los pagos realizados en 2022 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:

	2022	2021
<b>Antiguo esquema:</b>		
Obligación por beneficios definidos (OBD) (A+B)	582,098,624.0	630,993,231.0
<b>Menos:</b>		
Activos del plan	(82,867,871.0)	(72,766,039.0)
Situación de financiamiento	499,230,753.0	558,227,192.0

## CUENTA PÚBLICA 2022

	2022	2021
<b>Pasivo neto proyectado</b>	<b>499,230,753.0</b>	<b>558,227,192.0</b>
<b>Nuevo esquema:</b>		
Obligación por beneficios definidos (OBD)	47,137,722.0	59,977,644.0
<b>Pasivo neto proyectado</b>	<b>47,137,722.0</b>	<b>59,977,644.0</b>
Reserva para contingencias laborales Hotel Santa Catarina	8,017,188.0	8,017,188.0
<b>Total</b>	<b>554,385,663.0</b>	<b>626,222,024.0</b>

	2022	2021
<b>Antiguo esquema:</b>		
Integrales (ORI) por Remediciones	(40,200,217.0)	(47,620,940)
Costo Neto del Periodo	44,625,099.0	43,664,600
<b>Costo de Beneficio Definido</b>	<b>4,424,882.0</b>	<b>(3,956,340)</b>
<b>Nuevo Esquema:</b>		
Integrales (ORI) por Remediciones	7,026,090.0	4,267,227.0
Costo Neto del Periodo	15,402,848.0	14,368,162.0
<b>Costo de Beneficio Definido</b>	<b>22,428,938.0</b>	<b>18,635,389.0</b>

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

Derivado del contrato de prestación de servicios celebrado entre FONATUR y Hotel Camino Real, S.A. de C.V. para operación, administración y asistencia técnica del Inmueble Ex – Convento de Santa Catarina de Siena (Hotel Quinta Real Oaxaca), se tiene registrado un pasivo por primas de antigüedad e indemnizaciones por terminación de la relación laboral de los empleados del Hotel que al 31 de diciembre de 2022 y 2021 por 8,017.2 miles de pesos de acuerdo con la cláusula séptima del contrato de prestación de servicios celebrado con la empresa Agricomex, S.A. de C.V., en el que FONATUR asume la responsabilidad de tener un fondo para los beneficios a los empleados mediante el fideicomiso según contrato número 10790947 celebrado con Scotiabank Inverlat cuyo objeto es constituir un fondo para los pasivos laborales del personal que labora en el Hotel Quinta Real Oaxaca.

**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 2022 y 2021, son los siguientes:

Ingresos de Gestión	2022	2021
Ingresos de Gestión	384,980,307.0	398,416,039.0
<b>Total</b>	<b>384,980,307.0</b>	<b>398,416,039.0</b>

**Ingresos por venta de terrenos**

El ingreso por venta de terrenos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 es de 105,377.7 miles de pesos y 251,107.3 miles de pesos respectivamente, su integración es como sigue:

	2022		2021	
	Superficie m <sup>2</sup>	Importe	Superficie m <sup>2</sup>	Importe
Ixtapa	2,025	3,532,143.0	10,341	16,684,272.0
Puerto Escondido B.C.S.	-	-	130,022	138,206,706.0
Huatulco	34,574	97,829,599.0	52,225	65,700,684.0
Nopoló	687	762,709.0	13,045	13,814,751.0
San José del Cabo	-	-	4,415	9,918,341.0
Loreto	-	-	2,109	2,608,938.0
Cozumel	-	-	935	4,173,620.0
La Paz	1,063	3,253,213.0	-	-
<b>Total</b>	<b>38,349</b>	<b>105,377,664.0</b>	<b>213,092</b>	<b>251,107,312.0</b>

Los ingresos por venta de terrenos incluyen un monto de 8,965.9 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 significativas de las Notas de Gestión Administrativa para el reconocimiento de ingresos en apego a los principios de supletoriedad aplicables a FONATUR.

Las principales variaciones corresponden a que durante el periodo 2022 se ha vendido una menor superficie que en 2021, siendo Bahías de Huatulco, donde se han realizado más ventas en este año en comparación con el año anterior, que reflejo ventas principalmente en Puerto Escondido, Bahías de Huatulco y Nopoló.

## CUENTA PÚBLICA 2022

### Ingresos por Sorteos de terrenos

El 26 de agosto de 2021 FONATUR celebró un Convenio de Colaboración con la Lotería Nacional para la enajenación de terrenos del CIP Playa Espíritu a terceros ganadores a través de un proceso de sorteo, por una superficie de reserva territorial de hasta 636,791.72 m<sup>2</sup>, que comprende 400 lotes rústicos con vocación turística y la Casa de playa, el cual fue autorizado por el Comité Técnico de FONATUR el 03 de septiembre de 2021 en su sexta Sesión Extraordinaria, al mes de diciembre de 2022 los ingresos de dicho convenio se reflejan como ingresos por sorteos de terrenos, como sigue:

2022	
Superficie m <sup>2</sup>	Importe
<b>78,281</b>	<b>69,509,912.0</b>

### 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 2022 y 2021, se integran de la siguiente manera:

Concepto	2022	2021
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones	1,090,746,600.0	1,043,476,164.0
<b>Total</b>	<b>1,090,746,600.0</b>	<b>1,043,476,164.0</b>

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

### C) OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

Los otros Ingresos y Beneficios Varios al 31 de diciembre de 2022 y 2021 se integran de la siguiente manera:

Concepto	2022	2021
Ingresos Financieros	53,184,908.0	14,159,832.0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	2,275,366.0	-
Otros Ingresos y Beneficios Varios	4,011,063,795.0	1,542,030,637.0
<b>Total</b>	<b>4,066,524,069.0</b>	<b>1,556,190,469.0</b>

### D) GASTOS Y OTRAS PERDIDAS

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

## CUENTA PÚBLICA 2022

### Servicios Personales

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

### Servicios Generales

En este rubro se registran gastos por conceptos de subcontratación de servicios con terceros, servicios de vigilancia, seguro de bienes patrimoniales, otros impuestos y derechos.

### Pérdidas por Participación Patrimonial

Este rubro registra una pérdida obtenida por el método de participación, en las empresas donde FONATUR tiene participación accionaria siendo la pérdida de la Filial Fonatur Tren Maya S.A. de C.V. la que tiene mayor impacto por (310,748.1) miles de pesos, junto con la utilidad de Fonatur Infraestructura S.A. de C.V. por 41,503.8 miles de pesos.

### 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 2022 y 2021 las aportaciones del Gobierno Federal, las obras entregadas a entidades gubernamentales y el déficit acumulado, se forman como se muestra a continuación:

### a) Aportaciones

Descripción	2022	2021
Aportaciones	272,112,669,859.0	96,374,338,420.0
Donaciones de Capital	(8,430,336,444.0)	(8,410,997,591.0)
Resultado del ejercicio	3,677,678,299.0	1,454,307,679.0
Resultado de ejercicios anteriores	(23,467,624,196.0)	(24,921,931,875.0)
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	8,301,400,210.0	4,010,228,657.0
<b>Total</b>	<b>252,193,787,728.0</b>	<b>68,505,945,290.0</b>

Durante los periodos terminados al 31 de diciembre de 2022 y 2021, se registraron aportaciones del Gobierno Federal por 175,738,331.4 miles de pesos y 33,517,432.4 miles de pesos respectivamente, asimismo durante 2021 se realizó la reclasificación de los ingresos de recursos fiscales obtenidos en los ejercicios 2019 y 2020 para el Proyecto Tren Maya destinados al ejercicio de los capítulos 3000 y 4000 lo anterior para ser congruentes con los registros realizados a partir de 2021, ya que los gastos de este proyecto ahora forman parte de los gastos de inversión que se reflejan en el programa presupuestario K041 Proyectos de Transporte Masivo de Pasajeros, por lo que estos movimientos se reflejan como se muestra a continuación:

## CUENTA PÚBLICA 2022

Descripción	Recursos		Total
	2022	Recibidos	Devueltos
Recursos fiscales para pago de obra	175,757,561,359.0	-	175,757,561,359.0
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	(19,229,920.0)	(19,229,920.0)
<b>Total</b>	<b>175,757,561,359.0</b>	<b>(19,229,920.0)</b>	<b>175,738,331,439.0</b>

Descripción	Recursos		Total
	2021	Recibidos	Devueltos
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)
<b>Total</b>	<b>35,829,734,258.0</b>	<b>(10,580,186.0)</b>	<b>35,819,154,072.0</b>

### b) Donaciones de Patrimonio

Durante 2022 se realizó la actualización de la donación registrada en 2017 en favor de la Secretaría de la Defensa Nacional (SEDENA) a fin de reflejar la superficie establecida en la escritura pública 19,807 protocolizada en julio de 2013, misma que indica una superficie donada por 600,000 m<sup>2</sup> por lo que se disminuyó una superficie de 1,891.47 m<sup>2</sup> proveniente del lote 1 reconocido en el Inventario de Terrenos en Breña del CIP de Playa Espíritu, Sinaloa, por un importe de 269.4 miles de pesos asimismo, se realizó la donación de 3 lotes de Cancún con una superficie total de 10,969.69 m<sup>2</sup> por un importe de 19,069.5 miles de pesos a favor del Ayuntamiento Benito Juárez, según lo señalado en los contratos de donación número 1,627 y 1,628 formalizados el 29 de septiembre de 2021 y el 1,982, formalizado el 25 de noviembre de 2021, dichos lotes formaban parte de las Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público. Durante el ejercicio 2021, se donaron los lotes 3B y 5 de la Marina Chahué de Bahías de Huatulco con una superficie total de 6,645.65 m<sup>2</sup> 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 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 m<sup>2</sup>, 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 Comisaría 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 m<sup>2</sup>, el cual formaba parte de los activos fijos (inmuebles) de FONATUR.

## CUENTA PÚBLICA 2022

c) De conformidad con las Reglas Específicas y Valoración del Patrimonio, inciso D reglas Específicas de Otros Eventos, durante 2021 se reconocieron en el patrimonio generado de ejercicios anteriores un importe de (3.3) 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, (42.7) miles de pesos por la baja de 2 inmuebles ubicados en San José del Cabo, lotes F7 mz 1 y F8 mz 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 (286,283.4) 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 dentro del rubro del Resultado de Participación en Otras Entidades durante 2022 y 2021 se han reconocido efectos de ejercicios anteriores en distintas entidades por un total de 4,291,171.6 miles de pesos y 8.5 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	2022	2021
Efectivo en Bancos	294,575,731.0	332,616,436.0
Inversiones temporales	710,055,606.0	33,575,591.0
Fondo con Afectación Especifica	-	127,440.0
<b>Total Efectivo y Equivalentes</b>	<b>1,004,631,337.0</b>	<b>366,319,467.0</b>

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

Descripción	2022	2021
Ahorro/Desahorro de operación antes de rubros Extraordinarios	(711,768,282.0)	(687,568,787.0)
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que afectan al efectivo</i>		
Transferencias, asignaciones subsidios y otras salidas	1,064,473,871.0	1,041,138,280.0
Pasivos ejercicio anterior por gastos de operación pagados en ejercicio actual	(13,788,859,279.0)	(961,318,590.0)
Ingresos por venta de terrenos cobrados en año actual	228,161,762.0	192,856,079.0
Otros ingresos cobrados	13,960,463,539.0	584,606,340.0

## CUENTA PÚBLICA 2022

Descripción	2022	2021
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo</i>		
Ingresos por venta de terrenos devengados en el año actual	(105,377,664.0)	(251,107,312.0)
Ingresos por sorteo de terrenos devengados en el año actual	(69,509,912.0)	-
Costo de ventas de terrenos	11,697,991.0	77,959,833.0
Costo por sorteos de terrenos	25,249,818.0	-
Costo por prestación de servicios	43,009,946.0	29,392,077.0
<b>Flujo Neto de Efectivo por Actividades de Operación</b>	<b>657,541,790.0</b>	<b>25,957,920.0</b>

### 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 01/01/2022 al 31/12/2022 (cifras en pesos)		
<b>1. Ingresos Presupuestarios</b>		<b>177,358,209,418.0</b>
<b>2. Más ingresos contables no presupuestarios</b>		<b>5,542,250,976.0</b>
Ventas de Terrenos e Inversiones	105,377,664.0	
Ingresos por Sorteos de Terrenos	69,509,912.0	
Transferencias Internas y Asignaciones del Sector Público	824,708,719.0	
Aportaciones para Obra Pública no Capitalizable	266,037,881.0	
Prestación de Servicios	170,930,166.0	
Otros Ingresos por Recuperación de Gastos	39,162,563.0	
Intereses Ganados de Valores, Créditos, Bonos y Otros	53,184,910.0	
Utilidad Cambiaria	71,021,354.0	
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u		
Obsolescencia	2,275,366.0	
Otros Ingresos y Beneficios Varios (Fonadin)	3,940,002,537.0	
Utilidad en Venta de Activos	39,904.0	
<b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>		<b>177,358,209,418.0</b>
Apoyos Gobierno Federal		
Corrientes	824,708,719.0	
Obra Pública	175,402,790,311.0	
Obra Mantenimiento	620,809,028.0	
Cartera de Terrenos Cobrada en 2022	224,835,971.0	
Campos de Golf Huatulco	10,348,047.0	
Campo de Golf Litibú	4,056,728.0	
Ingresos Hotel Camino Real Oaxaca	173,604,809.0	
Arrendamientos	13,251,355.0	

## CUENTA PÚBLICA 2022

CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES	
Correspondiente del 01/01/2022 al 31/12/2022 (cifras en pesos)	
Módulos Sanitarios	520,822.0
Prestación de Servicios	8,036,529.0
Venta de Inversiones	9,498.0
Ingresos por Cuotas de Mantenimiento	9,296,156.0
Green Fees Fideicomiso 192	1,544,823.0
Slips Fideicomiso 192	3,710,058.0
Venta de Lotes Fideicomiso 192	13,313,000.0
Cesión de derechos	422,278.0
Cuotas de mantenimiento Delegación Nayarit	764,150.0
Cobro de penas y cesiones	492,097.0
Intereses por penalizaciones de incumplimiento	455.0
IVA de intereses ganados	29,874.0
Ingresos por gastos compartidos	1,550,465.0
Ingresos por cobranza diversa	526,499.0
Venta de bienes	46,288.0
Recuperación de seguro de vida e incendio exempleados	4,901.0
Crédito a Exempleados	109,368.0
Seguro de vida	30,352.0
Productos Financieros	43,396,837.0
<b>4. Ingresos Contables</b>	<b>5,542,250,976.0</b>

El Ingreso Presupuestal incluye las CLC's devengadas en 2022, recaudadas en 2023 por 2,133,166.8 miles de pesos, así como los reintegros realizados en 2023 por 56,247.2 miles de pesos; no incluye las CLC's devengadas en 2021, recaudadas en 2022 por 26,002.7 miles de pesos.

CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES	
Correspondiente del 01/01/2022 al 31/12/2022 (cifras en pesos)	
<b>1. Total de egresos presupuestarios</b>	<b>177,302,385,621.0</b>
<b>2. Menos egresos presupuestarios no contables</b>	<b>176,211,159,911.0</b>
IVA Acreditable	27,669,294.0
Obra Pública en Bienes Propios	175,402,790,312.0
Obra Pública Mantenimiento	620,809,029.0
Compras Registradas en Almacén	18,051,595.0
Provisión para el pago de pasivos	48,751,285
Gastos pagados por anticipado	4,331.0
Recuperación de pagos	34,134.0
Gastos Indirectos registrados en terrenos	92,424,027.0

## CUENTA PÚBLICA 2022

CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES		
Correspondiente del 01/01/2022 al 31/12/2022 (cifras en pesos)		
Gastos Indirectos registrados en activos fijos en proceso	625,904	
<b>3. Más gastos contables no presupuestales</b>		<b>773,346,967.0</b>
Costo de Ventas de Terrenos e Inversiones	11,697,991.0	
Costo por Sorteos de Terrenos	25,249,818.0	
Depreciaciones	127,053,956.0	
Pérdida Cambiaria	71,084,454.0	
Inversión Pública no Capitalizable	267,024,418	
Consumos de Almacén	17,468,504.0	
Perdidas por participación patrimonial	249,389,178.0	
Amortización de Gastos pagados por anticipado 2021 registrada en 2022	1,010,068.0	
Amortización de anticipo a proveedores	876,960.0	
Retenciones provisionadas	1,499,214.0	
Partidas Capítulo 1000	905,232.0	
Pérdida en Venta de Activos y Redondeos	87,174.0	
<b>4. Total de Gastos Contables</b>		<b>1,864,572,677.0</b>
El Egreso Presupuestal incluye las CLC's devengadas en 2022, recaudadas en 2023 por 2,133,166.8 miles de pesos, así como los reintegros realizados en 2023 por 56,247.2 miles de pesos; no incluye las CLC´s devengadas en 2021, recaudadas en 2022 por 26,002.7 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 2022 y 2021, FONATUR reconoció en cuentas de orden los siguientes conceptos:

Descripción	2022	2021
Obligaciones Laborales	546,368,476.0	618,204,837.0
Juicios	631,313,398.0	316,118,296.0

### 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 2022 los siguientes saldos:

Cuenta	Nombre	2021
8.1.1	Ley de Ingresos Estimada	65,294,853,316.0
8.1.2	Ley de Ingresos por Ejecutar	255,317,804.0
8.1.3	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	177,613,527,222.0
8.1.4	Ley de Ingresos Devengada	177,390,676,612.0
8.1.5	Ley de Ingresos Recaudada	177,358,209,418.0
8.2.1	Presupuesto de Egresos Aprobado	65,099,260,558.0
8.2.2	Presupuesto de Egresos por Ejercer	115,548,843.0
8.2.3	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	177,417,934,464.0
8.2.4	Presupuesto de Egresos Comprometido	-
8.2.5	Presupuesto de Egresos Devengado	177,302,385,621.0
8.2.6	Presupuesto de Egresos Ejercido	177,302,385,621.0
8.2.7	Presupuesto de Egresos Pagado	177,253,634,334.0

### 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, en el ejercicio 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 ejercicio 2021 se obtuvo una utilidad de 1,454,307.7 miles de pesos. Al término del ejercicio 2022 se tiene una utilidad de 3,677,678.3 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 fideicomitidos. Para tal efecto, el Gobierno Federal aportó las obligaciones y derechos que componen el patrimonio de los fideicomisos Fondo de Promoción de Infraestructura Turística y Fondo de Garantía y Fomento al Turismo.

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

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

### 4. Organización y Objeto Social

#### a) Objeto social.

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

#### b) Principal actividad.

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

### **c) Ejercicio Fiscal**

FONATUR cuenta con presupuesto aprobado de 65,099,260.6 miles de pesos el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el 29 de noviembre de 2021, y se enfoca principalmente al desarrollo del proyecto Tren Maya, el mantenimiento de sus Centros Integralmente Planeados (CIP´S) así como la Obra pública para mantenimiento mayor, actualmente hay un presupuesto ejercido por 177,302,385.6 miles de pesos, siendo su principal inversión los capítulos 6000, 5000 y 3000 correspondiente al Tren Maya y el pago de servicios.

### **d) Régimen Jurídico**

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

Órgano supervisor:

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

### **e) Consideraciones Fiscales**

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

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

### **f) Estructura Organizacional**

Al 31 de diciembre de 2022, la Entidad cuenta con un inventario de 370 plazas, integradas por 224 de mando y 146 operativos de confianza mismas que se encuentran registradas ante la SHCP y SFP.

### **g) Fideicomisos, mandatos y análogos**

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

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

**a) Formulación de los estados financieros** - Los estados financieros adjuntos fueron preparados cumpliendo con las disposiciones en materia de información financiera establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, en los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental, en las Normas Generales y Específicas de Información Financiera Gubernamental para el Sector Paraestatal emitidas por la Unidad de Contabilidad Gubernamental e Informes sobre la Gestión Pública (UCG) de la Secretaría de

Hacienda y Crédito Público (SHCP) que le han sido autorizadas al FONATUR y para ser utilizados en la formulación de la Cuenta de la Hacienda Pública Federal.

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

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

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

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

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

### 6. Políticas de Contabilidad Significativas

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

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

La administración del FONATUR, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados, fueron los adecuados en las circunstancias.

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

**Unidad Monetaria de los estados financieros** - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo

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

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

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

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

Por lo anterior la Entidad no Consolida Estados Financieros.

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

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

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

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

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

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

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

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

Para determinar los factores de beneficio FONATUR tiene la política de 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.

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

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

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

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

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

Los cambios más destacados son los siguientes:

- Modificación en la clasificación de los beneficios, para quedar de la siguiente manera:
  - 1) Beneficios directos a corto plazo
  - 2) Beneficios directos a largo plazo
  - 3) Beneficios por terminación
  - 4) Beneficios post-empleo (antes beneficios al retiro)
- Los beneficios de Prima de Antigüedad y la indemnización por despido por terminación de la relación laboral se consideran como beneficios post empleo, ya sin separación de beneficios al retiro y terminación.

- Para el efecto del reconocimiento contable de los beneficios post-empleo, se deberá reconocer el déficit o superávit derivado del pasivo contraído con respecto a los activos que se tengan constituidos en respaldo de las obligaciones, a través del concepto denominado Pasivo / (Activo) Neto por Beneficios Definidos.
- Se introduce el concepto de Remediones que sustituye a lo que anteriormente correspondía a las pérdidas y/o ganancias del ejercicio; estas remediones se conocerán en la cuenta de capital denominada Otro Resultado Integral (ORI) y se reciclarán en el resultado del ejercicio siguiente con base en la Vida Laboral Remanente Promedio (VLRP) sin considerar la banda de fluctuación que se utilizaba anteriormente.
  - f) Provisiones** - El FONATUR reconoce provisiones cuando por eventos pasados se genera una obligación que probablemente resultará en la utilización de recursos económicos, siempre que se pueda estimar razonablemente el monto de la obligación.
  - g) Reservas** - No hay información que revelar.
  - h) Cambios Contables** - La Entidad al cierre del ejercicio 2022 no ha tenido modificaciones en sus procedimientos contables, conforme al instructivo de manejo de cuentas y la guía contabilizadora.
  - i) Reclasificaciones** - No hay información que revelar.
  - j) Depuración y cancelación de saldos** - En el ejercicio 2021 se reconocieron en el patrimonio generado de ejercicios anteriores un importe de (3.3) 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, (42.7) 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 (286,283.4) 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.
  - k) Efectivo y equivalentes de efectivo**

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

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

    - a. Sólo podrán actuar como reportadores en las operaciones respectivas.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Pago o amortización de préstamos o créditos.
- Manejo de cuentas corrientes.

- Análisis de la situación financiera
- Administración de la empresa
- Mercado
- Situación de las garantías
- Situación laboral
- Entorno desfavorable

Dependiendo de los análisis cualitativos y cuantitativos como sigue:

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

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

Sus principales características se presentan a continuación:

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

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

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

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

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

**n) Bienes Inmuebles, infraestructura, construcciones en proceso y bienes muebles** – Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, los valores de los bienes inmuebles, infraestructura, construcciones en proceso y bienes muebles incluyen los saldos iniciales actualizados hasta el 31 de diciembre de 2007, netos de bajas del ejercicio, más las compras efectuadas con posterioridad, valuadas estas al costo de adquisición.

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

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

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

Referente al Campo de Golf Litibú:

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

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

Referente al Campo de Golf Palma Real:

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

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

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

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

Referente al Campo de Golf Tangolunda:

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.

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.

Hotel Quinta Real Oaxaca

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

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

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

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

- i. Inversiones en compañías: Cuando se obtenga como resultado de una coinversión, mediante la creación de una empresa.
- ii. Inversión en fideicomisos: Cuando se obtengan como resultado de una coinversión, mediante la creación de un fideicomiso.
- iii. Patrimonio: En el caso de que el proyecto sea donado al Gobierno Federal, Estatal o Municipal.

## CUENTA PÚBLICA 2022

- 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:

	2022	2021
Dólar estadounidense:		
Compra	19.4143	20.5835
Venta	19.4143	20.5835
Publicado por el Banco de México (base de valuación)	19.4143	20.5835

Al 31 de diciembre de 2022 la posición monetaria en moneda extranjera es:

	Importes (dólares estadounidenses)	Tipo de cambio	Importe
Activo:			
Otras cuentas por cobrar	14,039,577.0	194143	272,568,560.0
Cartera vencida	10,673,721.0	19.4143	207,222,822.0
<b>Total</b>	<b>24,713,298.0</b>		<b>479,791,382.0</b>
Posición larga	24,713,298.0		479,791,382.0

## CUENTA PÚBLICA 2022

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
<b>Total</b>	<b>24,713,298.0</b>		<b>508,686,169.0</b>
Posición larga	24,713,298.0		508,686,169.0

### 8. Reporte Analítico del Activo

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

	2022	2021
Edificios	20 años	20 años
Maquinaria y equipo	10 años	10 años
Equipo de transporte	4 años	4 años
Mobiliario y equipo de oficina	10 años	10 años
Equipo de computo	3.3 años	3.3 años
Equipo Ferroviario	50 años	50 años

Los gastos capitalizados ascienden a 93,049.9 miles de pesos y 83,398.8 miles de pesos al 31 de diciembre de 2022 y 2021 respectivamente. Dichos gastos indirectos se desglosan en Desarrollo de Activos Fijos, Comercialización, Desarrollo de Terrenos y Delegaciones y se detalla a continuación:

Desarrollo	2022	2021
Inventario Disponible para la Venta	70,512,517.0	55,802,468.0
Inventario Proceso de Urbanización	21,412,504.0	25,138,095.0
Inventario en Breña	499,006.0	716,212.0
Activos Fijos en Proceso	625,904.0	1,742,032.0
<b>Total</b>	<b>93,049,931.0</b>	<b>83,398,807.0</b>

## CUENTA PÚBLICA 2022

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	%
<b>ACTIVO CIRCULANTE</b>		
Inversiones Temporales <b>(1)</b>	676,480,015.0	2,015
Deudores Diversos <b>(2)</b>	52,214,844,950	6,265
Recursos Destinados a Gasto Directo <b>(3)</b>	2,107,164,179.0	8,104
Anticipos a Proveedores <b>(4)</b>	(4,199,444,171.0)	(55)
Anticipo a Contratistas por Obras Públicas a Corto Plazo <b>(5)</b>	11,289,089,652.0	111
<b>ACTIVO NO CIRCULANTE</b>		
Inversiones a Largo Plazo <b>(6)</b>	4,051,884,207.0	280
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público <b>(7)</b>	117,609,013,495.0	337
Vehículos y Equipo de Transporte <b>(8)</b>	2,324,338,434.0	97

- (1) El incremento corresponde principalmente a que se transfirió a la cuenta de inversión, el depósito en garantía recibido del Fideicomiso Costa Capomo por 585,143.9 miles de pesos, así como el depósito de 69,509.9 miles de pesos de los ingresos por sorteos recibidos por parte de la Lotería Nacional.
- (2) El aumento se debe principalmente a los pagos realizados con motivo de las acciones para la liberación del derecho de vía para el proyecto Tren Maya, los cuales se reconocen como gastos por comprobar a los empleados debido a los diversos trámites requeridos para la obtención del derecho de vía, así como a los pagos emitidos a la SEDENA correspondientes al Proyecto Tren Maya.
- (3) El aumento se debe principalmente al registro de las ADEFAS pendientes de pago al cierre de 2022 que serán pagadas por la TESOFE en 2023, principalmente en Obra Pública del Proyecto Tren Maya.
- (4) Los Anticipos a Proveedores disminuyeron ya que se amortizó parte de los anticipos para la adquisición de material rodante y sistemas ferroviarios, para el Proyecto Regional Tren Maya.
- (5) El aumento corresponde a los anticipos realizados a contratistas para las obras relacionadas con el Tren Maya.
- (6) El incremento en las inversiones a largo plazo se debe a la valuación de la inversión en acciones de las empresas en las que FONATUR tiene participación accionaria.
- (7) El incremento se deriva principalmente de la inversión efectuada en obras relacionadas con el Tren Maya.
- (8) Los Vehículos y Equipo de Transporte registraron un incremento debido principalmente a la adquisición del equipo ferroviario para el Proyecto Regional Tren Maya.

### 9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

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

Las aportaciones realizadas por FONATUR al Fideicomiso corresponden al terreno catalogado como reserva territorial por 35,980.0 miles de pesos obras de electrificación por 75,851.8 miles de pesos 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 Auditoría Financiera para definir el monto a traspasar al patrimonio del Fideicomiso, autorización a FONATUR para la contratación de un despacho que lleve a cabo la revisión y validación de la documentación presentada por el gobierno del estado de la inversión realizada en el Fideicomiso y determinar los montos a capitalizar, así como instruir al gobierno del estado para que presente el esquema conceptual y proyecto ejecutivo a SECTUR para la asignación de recursos del Proyecto de Imagen de Acceso al Parque, y la solicitud por parte de FONATUR de un nuevo avalúo de la reserva de 147 has que se tomarán como parte de la capitalización.

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

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

6. El Comité Técnico toma conocimiento del tema e instruye al Gobierno del Estado de Chihuahua para que proporcione evidencia del avance de los proyectos de la Plaza Comercial y el Camino de Acceso al Parque Barracas del Cobre, para presentar a los Miembros del Comité Técnico en la próxima Sesión.

Al 31 de diciembre de 2022 y 2021, no se reporta saldo disponible de recursos fiscales del Gobierno Federal; los recursos propios del fideicomiso, en esas fechas ascienden a 18.2 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 Becerros y sección Boca de Naranjos, Lote FRAC-B sección Boca de Becerros y Lote FRAC-1 sección Boca de Becerros, por lo que FONATUR tendrá derecho a recibir el 12% de la totalidad de los ingresos por ventas de cada metro cuadrado de superficie enajenada dentro del proyecto, estableciéndose como pago mínimo garantizado la cantidad de 695,000.0 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.

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 FONATUR reconoció ingresos por 76,249.8 miles de pesos mismos que corresponden al 12% de las ventas realizadas de los lotes UP-049, UP-050 y UP-129 los cuales fueron descontados de los anticipos del 15% de la cantidad mínima garantizada.

Durante 2020 FONATUR reconoció ingresos por 2,121.6 miles de pesos mismos que corresponden al 12% de la venta realizada del lote UP-048 los cuales fueron descontados de los anticipos del 15% de la cantidad mínima garantizada.

El 23 de agosto de 2022, se recibió la cantidad de 666.9 miles de pesos por concepto de contraprestación del 12% por ingresos de terrenos de acuerdo con las Cláusulas Quinta y Sexta del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Actividad Empresarial No. CIB/2289, correspondiente al lote UP-078.

Al 31 de diciembre de 2022 se recibió un monto total por 698,781.0 miles de pesos por concepto de contraprestación del 12% de conformidad con las Cláusulas Quinta y Sexta del Contrato de Fideicomiso Irrevocable de Actividad Empresarial No. CIB/2289, del cual se reconocerá el ingreso hasta que se formalice la liberación de las unidades ante fedatario público.

Durante 2022 FONATUR reconoció ingresos por 5,631.8 miles de pesos que corresponden al 12% de la venta de los lotes UP-041, UP-042, UP-043, UP-044, UP-045, UP-046 y UP-047, los cuales fueron descontados de los anticipos de 15% de la cantidad mínima garantizada.

Así mismo FONATUR ha recibido depósitos correspondientes al 12% de pagos realizados por promesas de compraventa y por los cuales se reconocen en el pasivo como ingresos cobrados por adelantado, junto con el remanente de los anticipos del 15% de la cantidad mínima garantizada, el saldo de estos anticipos al 31 de diciembre de 2022 es de 620,409.6 miles de pesos.

El 20 de abril de 2022 se celebró la Quinta Sesión Ordinaria del Comité Técnico del Fideicomiso, donde se acordó que Mota-Engil Turismo, S.A. de C.V. entregaría a FONATUR como depósito en garantía la cantidad equivalente a 585,143.9 miles de pesos en cumplimiento de la Cláusula Quinta del Contrato de Fideicomiso CIB/2289 para la liberación de los inmuebles indicados como anexo "Cuevitas, Boca de los Naranjos y la porción que corresponde de Becerros", asimismo dicho depósito será aplicado al pago de la contraprestación en favor de FONATUR en el momento en que se lleve a cabo la formalización para la liberación de las Unidades ante Fedatario Público.

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

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

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

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

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

Contraprestación:

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

15% de los ingresos brutos que en su caso se generen de Operación de locales comerciales, salvo los ingresos que se generen por la Unidades de Negocio que se realicen en el Inmueble Playa, en ese caso se deberá de pagar el 8% de los ingresos mensuales que se generen por la operación y explotación comercial en el Inmueble Playa, estableciéndose para tales efectos, como pago mínimo garantizado, la cantidad de 227,243.0 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.

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

### **10. Reporte de la Recaudación**

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

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

No hay información que revelar.

### **12. Calificaciones otorgadas**

No hay información que revelar.

### **13. Proceso de Mejora**

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

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

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

### **14. Información por Segmentos**

No hay información que revelar.

### **15. Eventos Posteriores al Cierre**

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

### **16. Partes Relacionadas**

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

## CUENTA PÚBLICA 2022

Descripción	2022	2021
	Operaciones del ejercicio	Operaciones del ejercicio
<b>Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.</b>		
Gastos por servicios de operación	13,222,713.0	1,075,635,849.0
Ingresos por prestación de servicios administrativos	537,543.0	5,912,976.0
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	-	1,471,303
<b>Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.</b>		
Gastos por servicios integrales	607,498,769.0	669,719,845.0
Ingresos por prestación de servicios	7,638,643.0	7,411,589.0
Ingresos cobrados por recuperación de gastos	1,353,177.0	1,983,782.0

i. Los saldos con partes relacionadas al 31 de diciembre de 2022 y 2021 son:

Descripción	2022	2021
<b>Por cobrar:</b>		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	132,294,038.0	132,104,615.0
Fonatur Tren Maya, S.A. de C.V.	1,515,386	-
	<b>133,809,424.0</b>	<b>132,104,615.0</b>
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.		
Dación en pago.	52,128,774.0	52,128,774.0
	<b>185,938,198.0</b>	<b>184,233,389.0</b>
<b>Anticipos otorgados:</b>		
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	364,724,165.0
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	2,543,451.0	7,787,831.0
	<b>367,273,366.0</b>	<b>372,517,746.0</b>
<b>Por pagar:</b>		
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
	<b>43,306.0</b>	<b>43,306.0</b>
<b>Pasivo Diferido:</b>		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	26,760,429.0	12,548,133.0
	<b>26,760,429.0</b>	<b>12,548,133.0</b>

## CUENTA PÚBLICA 2022

Descripción	2022	2021
<b>Ingresos No Cobrados:</b>		
Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	114,182,214.0	114,016,894.0
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	1,322,562.0	-
	<b>115,504,776.0</b>	<b>114,016,894.0</b>
<b>Gastos No Pagados:</b>		
Fonatur Infraestructura, S.A. de C.V.	15,281,809.0	8,500,203.0
	<b>15,281,809.0</b>	<b>8,500,203.0</b>

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

Los estados financieros fueron autorizados para su emisión el 15 de marzo de 2023, por el Mtro. Camilo Oviedo Bautista, Director de Administración y Finanzas, Lic. José Enrique Herrera García, 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 Enrique Herrera García  
Subdirector de Recursos Financieros  
Autorizó

---

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