

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**  
**(Cifras expresadas en pesos, excepto que se indique otra denominación)**

**1 - ACTIVIDAD DE LA ENTIDAD**

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

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.

A partir de esa fecha, 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, siendo sus principales funciones las siguientes:

Elaborar estudios y proyectos que permitan identificar las áreas territoriales y de servicios susceptibles de ser explotadas en proyectos productivos y de inversión en materia turística.

Crear y consolidar centros turísticos conforme a los planes maestros de desarrollo, en los que habrá de considerarse los diseños urbanos y arquitectónicos de la zona, preservando el equilibrio ecológico y garantizando la comercialización de los servicios turísticos, en congruencia con el desarrollo económico y social de la región.

Ejecutar obras de infraestructura y urbanización, y realizar edificaciones e instalaciones en centros de desarrollo turístico, que permitan la oferta de servicios turísticos, tomando en cuenta las necesidades de las personas con discapacidad.

Promover la creación de nuevos desarrollos turísticos en aquellos lugares que, por sus características naturales y culturales, representan un potencial turístico.

Adquirir, fraccionar, vender, arrendar, administrar y, en general, realizar cualquier tipo de enajenación de bienes muebles e inmuebles que contribuyan al fomento sustentable del turismo.

Participar con los sectores público, social y privado en la constitución, fomento, desarrollo y operación de fideicomisos o empresas dedicadas a la actividad turística, cualquiera que sea su naturaleza jurídica.

Realizar la promoción y publicidad de sus actividades.

Adquirir valores emitidos para el fomento al turismo por instituciones del sistema financiero o por empresas dedicadas a la actividad turística.

---

Gestionar y obtener todo tipo de financiamiento que requiera para lograr su objeto otorgando las garantías necesarias.

Operar con los valores derivados de su cartera.

Descontar títulos provenientes de créditos otorgados por actividades relacionadas con el turismo.

Garantizar frente a terceros las obligaciones derivadas de los préstamos que otorguen para la inversión en actividades turísticas.

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

Vender, ceder y traspasar derechos derivados de créditos otorgados.

De conformidad con lo previsto por la Ley General de Turismo en su artículo 45 y con la Ley de Instituciones de Crédito en su artículo 80 se creó un Comité Técnico, el que tiene como objeto el resolver sobre los asuntos inherentes a las funciones mencionadas anteriormente, así como aquellas que sean propias del objeto del FONATUR. Actualmente el FONATUR obtiene parte de sus ingresos a través de la venta de terrenos en los principales desarrollos turísticos del país, como son Cozumel Quintana Roo; Huatulco, Oaxaca; Ixtapa, Guerrero; y en Nayarit, Nayarit y derivado de las ventas bajas reportadas en los últimos años, FONATUR recibe recursos fiscales del Gobierno Federal para pago de gasto corriente.

### **Modificaciones**

#### **Estructura orgánica:**

El Comité Técnico en la segunda sesión extraordinaria del 19 de febrero de 2008, aprobó la nueva estructura orgánica de FONATUR, con base en el “Modelo de Alineación Estratégica y Organizacional de FONATUR a las Prioridades del Sector Turístico”.

#### **Órgano supervisor:**

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

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

---

## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

---

### **Operación importante:**

a) El 10 de diciembre de 2012 se emitió el “Decreto que establece las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal” publicado en el Diario Oficial de la Federación, que tiene por objeto establecer las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, y las acciones de disciplina presupuestaria en el ejercicio del gasto público, así como para la modernización de la Administración Pública Federal.

El 30 de enero de 2013 la Secretaría de Hacienda y Crédito Público publicó los Lineamientos para la aplicación y seguimiento de las medidas para el uso eficiente, transparente y eficaz de los recursos públicos, para dar seguimiento al Decreto citado, en el que se establecieron las medidas para eficientar el gasto y administración públicos. Establece entre otros aspectos las medidas específicas para reducir el gasto de operación de las instancias públicas, así como el destino de los ahorros, también determina las disposiciones relacionadas con la modernización de la Administración Pública Federal mediante el uso de tecnologías de la información y comunicaciones.

b) Al 31 de diciembre 2012 se recibió confirmación de la Dirección Jurídica de FONATUR, sobre la posible sentencia en contra de FONATUR, relacionada con la venta de terrenos realizada en 2005 a Bi & Di por \$420 millones de pesos. En ese año se registró una provisión para contingencias, el cual se vio reflejado en el rubro de “otros gastos, provisión por demandas y juicios” dentro del Estado de Actividades a esa fecha.

En 2013 mediante convenio judicial de cumplimiento de sentencia FONATUR transfirió 38 lotes a Bi & Di por la devolución de las cantidades pagadas por esta como parte del contrato de compraventa celebrado en 2005, por \$431.5 millones de pesos.

Como parte del convenio judicial se estableció que Bi & Di restituirá los lotes generados por la compraventa de 2005 que a la fecha presentaban un adeudo del impuesto predial por un total de \$11.9 millones de pesos, los cuales fueron descontados del adeudo total a Bi & Di, resultando un efecto neto por cubrir de \$422.4 millones de pesos.

Por lo anterior, en 2013 se canceló la provisión de la reserva para contingencias creada en 2012 por \$420 millones de pesos, el cual se reflejó en el rubro de “Otros Ingresos” dentro del Estado de Actividades del 2013.

### **2 - BASES DE FORMULACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS**

a) La Entidad prepara los estados financieros 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 a la Entidad.

b) Unidad monetaria de los estados financieros - Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y por los años que terminaron en esas fechas, incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

c) 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, debido a que la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores al 31 de diciembre de 2013 y 2012, es 12.30% y 12.26%, respectivamente; por lo tanto el entorno económico califica como no inflacionario, en ambos ejercicios y consecuentemente, no se reconocen los efectos de la inflación en los estados financieros adjuntos. Los porcentajes de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2013 y 2012 fueron 4.5% y 3.57%, respectivamente.

---

d) Mediante el oficio circular 309-A-0181/2013, de fecha 12 de agosto de 2013, la UCG de la SHCP informó a las Dependencias de la Administración Pública Federal y a las Entidades del Sector Paraestatal, sobre el acuerdo 1 aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), en el cual se determina los plazos para que la Federación, las Entidades Federativas y los municipios adopten las decisiones que a continuación se indican:

Meta	La Federación, las Entidades Federativas y sus respectivos entes públicos a más tardar	Los municipios y sus entes públicos a más tardar
La integración automática del ejercicio presupuestario con la operación contable.	30 de junio de 2014	30 de junio de 2015
Realizar los registros contables con base en las Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio.	31 de diciembre de 2014	31 de diciembre de 2015
Generación en tiempo real de los estados financieros.	30 de junio de 2014	30 de junio de 2015
Emisión de Cuentas Públicas en los tiempos acordados por el consejo.	Para la correspondiente a 2014	Para la correspondiente a 2015

En lo que respecta a realizar los registros contables con base en las Reglas de Registro y Valoración del Patrimonio, se señala lo siguiente:

1. Llevar a cabo el levantamiento físico del inventario de los bienes.
2. Que el inventario esté debidamente conciliado con el registro contable,
3. Que en el caso de los bienes inmuebles, no se establezca un valor inferior al catastral que corresponda.

**Unidad monetaria de los estados financieros.** – Los estados financieros y notas al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y por los años que terminaron en esas fechas, incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.

**Estado de Actividades.** – La Entidad presenta este estado agrupando los costos y gastos por función, ya que considera que esta información facilitará la toma de decisiones a los usuarios de la información financiera.

**Reformulación de estados financieros.** – En 2012, el estado de flujo de efectivo muestra una reformulación por \$51,293,888 que corresponde a presupuesto devengado en 2012 y pagado en 2013 para deuda pública, los cuales se consideraron en el flujo de efectivo de ese año a efecto de asegurar la congruencia de cifras entre lo reportado por la Coordinadora Sectorial y las de FONATUR, conforme a lo establecido en los instructivos correspondientes de cuenta pública 2012.

Por lo anterior, se determinó un nuevo flujo de efectivo que en 2012 excluye el monto de deuda devengada no pagada al 31 de diciembre de 2012, ya que se consideró dentro del flujo de efectivo de 2013. Con ello, los cambios en el estado de flujo de efectivo previamente emitido, son como sigue:

## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

	Saldos previamente reportados	Ajustes	Saldos reformulados
<b>Flujos de efectivo de las actividades de gestión</b>			
<b>Origen</b>			
Transferencias internas y asignaciones al sector	234,057,000	(27,534)	234,029,466
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
<b>Origen</b>			
Contribuciones de patrimonio amortización de	1,364,893,000	(51,266,354)	1,313,626,646
<b>Flujo de efectivo de las actividades de financiamiento</b>			
<b>Aplicación</b>			
Deuda pública interna	(2,760,370,000)	51,293,888	(2,709,076,112)

### 3 - RESUMEN DE POLITICAS CONTABLES SIGNIFICATIVAS

Las principales políticas contables de la Entidad 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 de la Entidad 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 de la Entidad, aplicando el juicio profesional, considera que las estimaciones y supuestos utilizados, fueron los adecuados en las circunstancias.

Las principales políticas contables seguidas por la Entidad, se resumen como sigue:

#### **a) Reclasificaciones**

Los estados financieros por el año que terminó el 31 de diciembre de 2012 han sido reclasificados en ciertos rubros para conformar su presentación con la utilizada en 2013.

#### **b) 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. Los importes de equivalentes de efectivo de las inversiones disponibles a la vista se expresan a su valor razonable. Las diferencias entre el monto a la fecha de adquisición y/o inversión y la del estado de situación financiera, se reconocen en resultados.

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

- i. Sólo podrán actuar como reportadores en las operaciones respectivas.
- ii. Las contrapartes deberán cumplir con las calificaciones AAA de tres calificadoras.

- iii. En caso de que 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.

**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 capital contable.

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

**Cientes por venta de terrenos** - Son las cuentas por cobrar por venta de terrenos a plazos de cinco y hasta diez años y 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).

**Cientes 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.

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

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

Durante los ejercicios terminados el 31 de diciembre de 2013 y 2012 el FONATUR no otorgó créditos. Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 el 100% de los créditos se encuentran reservados.

**Estimaciones para cuentas incobrables** - Esta estimación se determina con base en la política “Reserva para cuentas incobrables”, la cual consiste en aplicar los siguientes factores de riesgo para créditos comerciales y otras cuentas por cobrar:

---

## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

---

- 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

Las calificaciones que se obtienen dependiendo de los análisis cualitativos de los factores de riesgo antes mencionados son:

- A- Mínimo 0%
- B- Bajo 1%
- C- Medio 20%
- D- Alto 60%
- E- Irrecuperable 100%

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

Sus principales características se presentan a continuación:

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

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

**Venta de bienes inmuebles** - La Entidad reconoce 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. Los ingresos y las cuentas por cobrar se registran netos de estimaciones para devoluciones y cuentas de cobro dudoso, respectivamente.

### **e) Inventarios y Costo de ventas**

El inventario de terreno se valúa conforme a la siguiente clasificación:

**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.

**Inventario de terrenos en breña** - Se considera a este tipo de terrenos como susceptibles de comercialización sujetos a la realización de obras de

---

urbanización que permitan dotarlos de los servicios básicos. Adicionalmente, se tienen terrenos que no son susceptibles de comercializarse debido a que se encuentran en zonas inaccesibles, con topografía muy accidentada o por estar en áreas lagunares o de conservación ecológica.

**Terrenos del Proyecto Mar de Cortés** - Las Marinas (antes Escalas) corresponden a la inversión que se tiene en el Proyecto Mar de Cortés. Son rutas y circuitos turísticos que constituyen la puerta de entrada al turismo náutico las cuales se encuentran en los estados de Baja California, Baja California Sur, Sonora, Sinaloa y Nayarit, ofreciendo servicios de atraque, avituallamiento, agua potable, lavandería, restaurantes, entre otros.

**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.

**f) Derechos a recibir**

Los anticipos otorgados a proveedores y contratistas se clasifican como derechos a recibir, en tanto los riesgos y beneficios no sean transferidos a la Entidad y/o se hayan recibido los bienes, servicios o beneficios.

**g) Bienes muebles, inmuebles**

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los valores de los propiedades, planta y equipo 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.

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

Rubro:	%
Edificios	5
Maquinaria y equipo	10
Equipo de transporte	25
Equipo de oficina	10
Equipo de cómputo	30

**h) 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), Escalas Náuticas Parques, RV Park y Paradores operados por la filial FONATUR Operadora Portuaria, S.A de C.V.), son registrados en esta última y solo en FONATUR se continúa registrando los gastos de propietario en 2012 tales como: Impuesto predial, derechos de las concesiones, depreciaciones, seguros, licencias.

En el ejercicio del 2013 FONATUR continúa cubriendo los gastos de propietario, como son: Impuesto predial, seguros de bienes patrimoniales, derechos de las concesiones, licencias de operación, servicios de vigilancia y protección civil, servicios básicos (energía eléctrica, agua, teléfono, conducción de señales



## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

---

analógicas, lavandería, limpieza e higiene), arrendamientos de: edificios, locales, equipo, bienes informáticos, mobiliario, maquinaria y otros; información en medios masivos, mantenimiento y conservación de: inmuebles, mobiliario, bienes informáticos, maquinaria, vehículos y equipo de seguridad, y gastos administrativos corporativos”.

El 1 de julio de 2013 se formalizan contratos por cada uno de los segmentos de negocio Campos de Golf, Escalas Náuticas, Parques y Hotel Desert Inn San Ignacio en tanto que el FONATUR continúa cubriendo los gastos de propietario, como son: impuesto predial, concesiones y derechos, servicios de vigilancia y protección civil, arrendamiento de equipo, mobiliario y maquinaria, así como servicios de enlace de voz y datos y el pago de una contraprestación mensual que se generará en caso de que el segmento tenga pérdida de operación mensual considerando una parte proporcional del gasto corporativo.

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 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 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.

### ***i) Actualización de la hacienda pública / patrimonio contribuido y generado***

Hasta el 31 de diciembre de 2007 se determinó aplicando factores derivados del INPC, a partir de las fechas en que se hicieron las aportaciones de los accionistas y fueron generadas las utilidades.

### ***j) 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.

### ***k) Impuestos a la utilidad***

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

---

ni del Impuesto Empresarial a Tasa Única; estando obligado a la retención y entero del ISR sobre honorarios, arrendamientos 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.

**l) Operaciones en moneda extranjera**

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

**m) Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)**

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

**n) Provisiones**

La Entidad 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.

**4 - EFECTIVO Y EQUIVALENTES**

Este rubro se integra como sigue:

	2013		2012	
Efectivo	\$	97,500	\$	-
Bancos MXP		717,917		3,043,353
Bancos USD		55,997		70,000
Inversiones temporales		39,017,648		96,648,314
	\$	<b>39,889,062</b>	\$	<b>99,761,667</b>

Las inversiones temporales se integran como sigue:

2013				2012			
Títulos	Precio de mercado	Inversión	Vencimiento	Títulos	Precio de mercado	Inversión	Vencimiento
83,419	98.98954917	\$ 8,257,609	02/01/2014	603,828	109.33219813	\$ 66,017,843	02/01/2013
308,652	99.65890632	30,760,039	02/01/2014	56,697	109.33358978	6,198,887	02/01/2013
		\$ <b>39,017,648</b>		248,314	98.39097068	24,431,584	02/01/2013
						\$ <b>96,648,314</b>	

## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

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

A la fecha de emisión de estos estados financieros, el valor razonable de los importes de los equivalentes de efectivo es similar a los reportados al 31 de diciembre de 2013.

### 5 – DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES

Este rubro se integra como sigue:

	Corto plazo 2013			Largo plazo 2013		
	Derechos a recibir efectivo o equivalentes	Estimaciones para cuentas incobrables	Derechos a recibir efectivo o equivalentes - Neto	Derechos a recibir efectivo o equivalentes	Estimaciones para cuentas incobrables	Derechos a recibir efectivo o equivalentes - Neto
Cientes por venta de terrenos	\$ 56,426,962	(11,783,942)	\$ 44,643,020	\$ 240,237,922	(287,254)	\$ 239,950,668
Deudores por créditos refaccionarios	139,574,908	(139,574,908)	-	-	-	-
Deudores por venta de inversiones	14,829,567	(11,733,641)	3,095,926	1,256,102	-	1,256,102
Deudores por penalizaciones	1,893,352	-	1,893,352	351,244	-	351,244
Deudores diversos	477,015,037	(207,386,010)	269,629,027	-	-	-
Cartera cedida	30,580,812		30,580,812	79,913,191		79,913,191
	<b>\$ 720,320,638</b>	<b>(370,478,501)</b>	<b>\$ 349,842,137</b>	<b>\$ (287,254)</b>		<b>\$ 321,471,205</b>

321,758,459

	Corto plazo 2012			Largo plazo 2012		
	Derechos a recibir efectivo o equivalentes	Estimaciones para cuentas incobrables	Derechos a recibir efectivo o equivalentes - Neto	Derechos a recibir efectivo o equivalentes	Estimaciones para cuentas incobrables	Derechos a recibir efectivo o equivalentes - Neto
Clientes por venta de terrenos	\$ 62,412,927	(15,970,511)	\$ 46,442,416	\$ 195,546,920	(8,721,178)	\$ 186,825,742
Deudores por créditos refaccionarios	138,866,173	(138,866,173)	-	-	-	-
Deudores por venta de inversiones	15,722,246	(11,733,641)	3,988,605	3,749,130	-	3,749,130
Deudores por penalizaciones	572,726	-	572,726	-	-	-
Deudores diversos	445,500,388	(205,722,145)	239,778,243	-	-	-
Cartera cedida	42,628,083		42,628,083	110,153,341		110,153,341
	<b>\$ 705,702,543</b>	<b>(372,292,470)</b>	<b>\$ 333,410,073</b>	<b>\$ 309,449,391</b>	<b>(8,721,178)</b>	<b>\$ 300,728,213</b>

**6 – DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS**

Se integran como sigue:

FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

	2013			2012		
	Derechos a Recibir Bienes o Servicios	Estimaciones para cuentas incobrables	Derechos a Recibir Bienes o Servicios - Neto	Derechos a Recibir Bienes o Servicios	Estimaciones para cuentas incobrables	Derechos a Recibir Bienes o Servicios - Neto
Partes relacionadas	\$ 38,758,760	\$ -	\$ 38,758,760	\$ 81,258,888	\$ -	\$ 81,258,888
Otros anticipos	30,994,380	(26,942,045)	4,052,335	43,475,934	(25,108,909)	18,367,025
GCP, S.A. de C.V. Bufete de Obras, Servicios y Suministros, S.A. de .C.V.	-	-	-	24,284,541	-	24,284,541
	-	-	-	36,583,906	-	36,583,906
	<b>\$ 69,753,140</b>	<b>(26,942,045)</b>	<b>\$ 42,811,095</b>	<b>\$ 185,603,270</b>	<b>(25,108,909)</b>	<b>\$ 160,494,361</b>

7 - INVENTARIOS

Se integran como sigue:

	2013		2012	
	Superficie (m2)	Importe	Superficie (m2)	Importe
Disponible para la venta	2,929,323	\$ 2,859,022,656	3,320,241	\$ 3,134,104,334
En proceso de urbanización	11,273,842	5,802,278,844	11,193,936	5,640,419,347
En breña	68,692,829	4,570,273,773	68,712,472	4,159,612,634
<b>Subtotal</b>	<b>82,895,994</b>	<b>13,231,575,273</b>	<b>83,226,649</b>	<b>12,934,136,315</b>
Reservas ecológicas	318,531,751		318,546,929	
<b>Total</b>	<b>401,427,745</b>	<b>\$ 13,231,575,273</b>	<b>401,773,578</b>	<b>\$ 12,934,136,315</b>

NOTA 8 – INVERSION EN ASOCIADAS

Su composición es como sigue:

CUENTA DE LA HACIENDA PÚBLICA FEDERAL | 2013

2013												
	Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	Fonatur Prestadora de Servicios, S.A. de C.V.	Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.	Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V.	Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V.	Hotelera Real de la Presa	Fiso Condominios Kin - Ha	Malecon Cancún, S.A. de C.V.	Consorcio Prodipe, S.A. de C.V.	Total
<b>Balances generales:</b>												
Activo circulante	209,905,491	37,261	51,271,679	191,482,070	12,744,946	74,167	977,844,199	56,802,480	195,028	429,280,167	249,251,926	2,178,889,414
Activo no circulante	26,639,818		17,254,860	12,513,748	17,392,765	8,421,107	51,062,938					133,285,236
Pasivo circulante	785,980,596	18,539	35,385,113	123,697,531	3,216,723	273,849	67,965,265					1,016,537,616
Pasivo no circulante	4,318,612		5,527,888	22,490,743			19,742,536					52,079,779
Capital contable (insuficiencia)	(553,753,899)	18,722	(53,151,882)	15,516,544	26,920,988	8,221,425	941,199,336	56,802,480	195,028	429,280,167	249,251,926	1,120,500,835
Aportación para disminución de pérdida			80,765,420	42,291,000								123,056,420
<b>Porcentaje de participación Participación del FONATUR</b>	<b>99.99%</b> <b>(553,753,897)</b>	<b>99.99%</b> <b>18,722</b>	<b>99.99%</b> <b>(53,151,881)</b>	<b>99.99%</b> <b>15,516,544</b>	<b>44.20%</b> <b>11,899,171</b>	<b>10.00%</b> <b>822,143</b>	<b>0.09%</b> <b>844,201</b>	<b>32.26%</b> <b>18,324,480</b>	<b>100.00%</b> <b>195,028</b>	<b>24.00%</b> <b>103,027,240</b>	<b>6.80%</b> <b>16,949,131</b>	<b>%</b> <b>(439,309,119)</b>
Aportación para disminución de pérdida			80,765,420	42,291,000								123,056,420
Reserva por baja de valor en acciones				-9,570,000						-103,027,000	-16,949,000	-129,546,000
<b>Valor neto</b>	<b>(553,753,897)</b>	<b>18,722</b>	<b>27,613,539</b>	<b>48,237,544</b>	<b>11,899,171</b>	<b>822,143</b>	<b>844,201</b>	<b>18,324,480</b>	<b>195,028</b>	<b>240</b>	<b>131</b>	<b>(445,798,699)</b>
<b>Estados de resultados:</b>												
Ingresos	322,181,679	60,403	121,021,544	675,335,034			922,145,360					2,040,744,020
Costos y gastos	313,943,088	48,311	151,936,401	665,389,375		479,830	924,069,699					2,055,866,704
Impuestos a la utilidad												-
(Pérdida) utilidad neta	8,238,591	12,092	(30,914,857)	9,945,659		(479,830)	(1,924,339)	-	-	-	-	(15,122,684)
Porcentaje de participación	99.99%	99.99%	99.99%	99.99%	44.20%	10.00%	0.09%	32.26%	100.00%	24.00%	6.80%	
Valor neto	8,238,591	12,092	(30,914,857)	9,945,659		(47,983)	(1,726)					(12,768,224)
Método de participación registrado dentro de utilidad integral	(629)	(12,316)	(100)	(30)	14	(37,420)	265,863					215,382
<b>Total Método de participación del ejercicio</b>	<b>8,237,962</b>	<b>(224)</b>	<b>(30,914,957)</b>	<b>9,945,629</b>	<b>14</b>	<b>(85,403)</b>	<b>264,137</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(12,552,842)</b>

2012												
	Fonatur Constructora, S.A. de C.V.	Fonatur Prestadora de Servicios, S.A. de C.V.	Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V.	Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V.	Desarrollo Turístico de Playa Miramar, S.A. de C.V.	Tangolunda Club de Playa, S.A. de C.V.	Consejo de Promoción Turística de México, S.A. de C.V.	Hotelera Real de La Presa	Fiso Condominios Kin-Ha	Malecon Cancún, S.A. de C.V.	Consorcio Prodipe, S.A. de C.V.	Total
<b>Balances generales:</b>												
Activo circulante	154,049,744	123,145	35,303,285	134,820,543	12,744,946		1,019,820,723	73,297,920	195,028	429,280,167	249,251,926	2,108,887,427
Activo no circulante	31,143,057		18,758,674	13,810,234	17,392,765	9,104,586	53,300,259					143,509,575
Pasivo circulante	907,755,359	104,199	69,128,557	115,381,738	3,216,723	29,133	426,406,840					1,522,022,549
Pasivo no circulante	3,830,028		5,005,008	20,887,154								29,722,190
Capital contable (insuficiencia)	(726,392,586)	18,946	(100,837,026)	(29,929,115)	26,920,988	9,075,453	646,714,142	73,297,920	195,028	429,280,167	249,251,926	577,595,843
Aportación para disminución de pérdida			80,765,420	42,291,000								123,056,420
<b>Porcentaje de participación Participación del FONATUR</b>	<b>99.99%</b> <b>(726,391,860)</b>	<b>99.99%</b> <b>18,945</b>	<b>99.99%</b> <b>(100,836,925)</b>	<b>99.99%</b> <b>(29,929,085)</b>	<b>44.20%</b> <b>11,899,157</b>	<b>10.00%</b> <b>907,545</b>	<b>0.09%</b> <b>580,065</b>	<b>25.00%</b> <b>18,324,480</b>	<b>100.00%</b> <b>195,028</b>	<b>24.00%</b> <b>103,027,240</b>	<b>6.80%</b> <b>16,949,131</b>	<b>%</b> <b>(705,256,279)</b>
Aportación para disminución de pérdida			80,765,420	42,291,000								123,056,420
Reserva por baja de valor en acciones				(9,570,000)						(103,027,000)	(16,949,000)	(129,546,000)
<b>Valor neto</b>	<b>(726,391,860)</b>	<b>18,945</b>	<b>(20,071,505)</b>	<b>2,791,915</b>	<b>11,899,157</b>	<b>907,545</b>	<b>580,065</b>	<b>18,324,480</b>	<b>195,028</b>	<b>240</b>	<b>131</b>	<b>(711,745,859)</b>
<b>Estados de resultados:</b>												
Ingresos	274,325,102	111,175	125,233,270	595,380,991	199,954	94,786	2,651,687,551					3,647,032,829
Costos y gastos	385,777,962	73,742	177,400,477	611,879,573	52,519	309,281	2,558,056,550					3,733,550,104
Impuestos a la utilidad						518,787						518,787
(Pérdida) utilidad neta	(111,452,860)	37,433	(52,167,207)	(16,498,582)	147,435	304,292	93,631,001	-	-	-	-	(85,998,488)
Porcentaje de participación	99.99%	99.99%	99.99%	99.99%	44.20%	10.00%	0.09%	25.00%	100.00%	24.00%	6.80%	
Valor neto	(111,452,749)	37,432	(52,167,155)	(16,498,566)	65,167	30,429	83,982					(179,901,460)
Método de participación registrado dentro de utilidad integral	(26,150,766)	2	(2,228,488)	3	20,794	16	424,573		3,866			(27,930,000)
<b>Total Método de participación del ejercicio</b>	<b>(137,603,515)</b>	<b>37,434</b>	<b>(54,395,643)</b>	<b>(16,498,563)</b>	<b>85,961</b>	<b>30,445</b>	<b>508,555</b>	<b>-</b>	<b>3,866</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(207,831,460)</b>

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

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

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

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

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

### **Consortio Prodipe, S.A. de C.V.**

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

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

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

### **Hotelera Real de la Presa, S.A. de C.V.**

Durante el ejercicio 2013 y 2012 se han realizado acciones para definir el esquema de salida de FONATUR de esta inversión. Asimismo, se recibió oferta de compra para esta inversión en especie (terreno en la misma zona), misma que se está analizando.

El Parador Turístico “El Chinero” fue donado el día 12 de julio de 2012 a favor del Instituto de Administración y Avalúos de Bienes Nacionales (INDAABIN), de conformidad con el contrato de donación celebrado entre FONATUR y el Instituto referido.

## **NOTA 9 – BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INFRAESTRUCTURA**

Su composición es como sigue:

---

	Diciembre 2013			Diciembre 2012		
	Importe	Depreciación acumulada	Neto	Importe	Depreciación acumulada	Neto
<b>Bienes Muebles</b>						
<b>Mobiliario y equipo:</b>	<b>\$1,418,059,667</b>	<b>(1,209,247,391)</b>	<b>\$ 208,812,276</b>	<b>\$1,488,131,143</b>	<b>(1,278,713,584)</b>	<b>\$ 209,417,559</b>
Mobiliario y equipo	740,359,911	(685,393,999)	54,965,912	808,781,232	(753,465,087)	55,316,145
Equipo de transporte	19,504,529	(19,504,529)	-	19,504,529	(19,504,529)	0
Equipo de cómputo	438,345,322	(331,472,893)	106,872,429	439,410,397	(332,537,968)	106,872,429
Otros	219,849,905	(172,875,970)	46,973,935	220,434,985	(173,206,000)	47,228,985
<b>Inversiones en Superestructura Turística:</b>	<b>97,039,413</b>	<b>(88,867,018)</b>	<b>8,172,395</b>	<b>100,124,015</b>	<b>(89,943,713)</b>	<b>10,180,302</b>
Mobiliario y equipo	97,039,413	(88,867,018)	8,172,395	100,124,015	(89,943,713)	10,180,302
<b>Total bienes muebles</b>	<b>\$1,515,099,080</b>	<b>(1,298,114,409)</b>	<b>\$ 216,984,671</b>	<b>\$1,588,255,158</b>	<b>(1,368,657,297)</b>	<b>\$ 219,597,861</b>



FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

	Diciembre 2013			Diciembre 2012		
	Importe	Depreciación acumulada	Neto	Importe	Depreciación acumulada	Neto
<b>Bienes Inmuebles</b>						
<i>Propiedades:</i>	<b>\$ 946,749,673</b>	<b>(813,711,031)</b>	<b>\$ 133,038,642</b>	<b>\$ 946,615,673</b>	<b>(797,417,943)</b>	<b>\$ 149,197,730</b>
Terrenos	39,975,755		39,975,755	39,975,755		39,975,755
Edificios	906,773,918	(813,711,031)	93,062,887	906,639,918	(797,417,943)	109,221,975
<i>Inversiones en Superestructura Turística:</i>	<b>1,548,040,407</b>	<b>(283,624,966)</b>	<b>1,264,415,441</b>	<b>1,549,921,827</b>	<b>(223,635,688)</b>	<b>1,326,286,139</b>
Terrenos	289,991,868		289,991,868	290,002,712		290,002,712
Edificios	1,198,059,539	(261,737,185)	936,322,354	1,199,930,115	(204,748,000)	995,182,115
Dársenas y equipamiento náutico	59,989,000	(21,887,781)	38,101,219	59,989,000	(18,887,688)	41,101,312
<b>Total bienes Inmuebles</b>	<b>\$2,494,790,080</b>	<b>(1,097,335,997)</b>	<b>\$1,397,454,083</b>	<b>\$2,496,537,500</b>	<b>(1,021,053,631)</b>	<b>\$1,475,483,869</b>

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

	Diciembre 2013			Diciembre 2012		
	Importe	Depreciación acumulada	Neto	Importe	Depreciación acumulada	Neto
	\$		\$	\$		\$
Campos de Golf	655,505,931	(68,746,745)	586,759,186	655,505,931	(44,913,514)	610,592,417
Escalas Náuticas	676,734,437	(183,696,288)	493,038,149	679,144,223	(156,775,335)	522,368,888
Hoteles	126,600,148	(71,403,357)	55,196,791	126,443,827	(68,337,214)	58,106,613
Marina Chahúe	59,989,000	(21,887,404)	38,101,596	59,989,000	(18,887,954)	41,101,046
Parque Eco-Arqueológico						
Copalita	79,478,981	(16,159,543)	63,319,438	79,478,981	(12,185,594)	67,293,387
Otros	46,771,323	(10,598,647)	36,172,676	49,483,880	(12,479,790)	37,004,090
	<b>\$1,645,079,820</b>	<b>(372,491,984)</b>	<b>\$1,272,587,836</b>	<b>\$1,650,045,842</b>	<b>(313,579,401)</b>	<b>1,336,466,441</b>

(1) En el marco de la reestructura de FONATUR, los Campos de Golf son operados por FONATUR Operadora Portuaria, S.A de C.V., por su cuenta y

orden, enfrentando los ingresos y gastos de operación, a través de contratos de operación.

(2) En el ejercicio al 31 de diciembre de 2012, se manejó el esquema de operación el cual consideró un porcentaje de margen de utilidad del 25% sobre la utilidad bruta anual de cada inversión, en tanto que el FONATUR continuó cubriendo los gastos de propietario, como son: Impuesto predial, seguros de bienes patrimoniales, derechos de las concesiones, licencias de operación, etc.

Para el ejercicio 2013, se tuvo lo siguiente:

a) Se celebró contrato de operación, así como convenio modificatorio con fecha 2 y 4 de enero de 2013 respectivamente, los cuales consideraron un porcentaje de margen de utilidad del 25% sobre la utilidad neta consolidada anual, en tanto que el FONATUR continúa cubriendo los gastos de propietario, como son: Impuesto predial, seguros de bienes patrimoniales, derechos de las concesiones, licencias de operación, servicios de vigilancia y protección civil, servicios básicos (energía eléctrica, agua, teléfono, conducción de señales analógicas, lavandería, limpieza e higiene), arrendamientos de: edificios, locales, equipo, bienes informáticos, mobiliario, maquinaria y otros; información en medios masivos, mantenimiento y conservación de: inmuebles, mobiliario, bienes informáticos, maquinaria, vehículos y equipo de seguridad, y gastos administrativos corporativos”.

b) El 1 de julio de 2013 se formalizan contratos por cada uno de los segmentos de negocio Campos de Golf, Escalas Náuticas, Parques y Hotel Desert Inn San Ignacio, los cuales consideraron un porcentaje de margen de utilidad del 25% sobre la utilidad neta consolidada anual en tanto que el FONATUR continúa cubriendo los gastos de propietario, como son: impuesto predial, concesiones y derechos, servicios de vigilancia y protección civil, arrendamiento de equipo, mobiliario y maquinaria, así como servicios de enlace de voz y datos y el pago de una contraprestación mensual que se generará en caso de que el segmento tenga pérdida de operación mensual considerando una parte proporcional del gasto corporativo.

Asimismo, el Campo de Golf Tangolunda fue entregado en operación a Producciones Especializadas, S.A de C.V., a partir del 16 de noviembre de 2012 mediante un contrato de prestación de servicios consistente en la operación, administración y explotación comercial con términos y condiciones favorables para FONATUR, al recibir una contraprestación desde el 2 al 10% de los ingresos brutos por green fees, restaurantes, proshop y otros durante 10 años prorrogables y absorber el operador los gastos de propietario (seguros, impuesto predial y renovación de licencias y permisos), generando ahorros promedio anual de \$6.5 millones de pesos. El operador, tendrá a su cargo los costos y gastos de operación y los gastos de propietario de FONATUR. Al respecto, FONATUR recibió un anticipo de 500,000 dólares a cuenta de la contraprestación por ese concepto (incluye IVA) de los cuales a diciembre se han amortizado \$0.45 millones de pesos. Adicionalmente el nuevo operador realizó inversiones en el Campo de Golf, durante los primeros 3 años del contrato, hasta por más de \$47.1 millones de pesos establecidos en el convenio modificatorio firmado el 2 de abril de 2013 que al concluir el contrato quedarán a favor de FONATUR.

(3) Las Escalas Náuticas también son operadas en 2013 y 2012 por FONATUR Operadora Portuaria, S.A de C.V., por su cuenta y orden, enfrentando los ingresos y gastos de operación, en tanto que el FONATUR continúa cubriendo los gastos de propietario, como son: Impuesto predial, seguros de bienes patrimoniales, derechos de las concesiones SCT y SEMARNAT, licencias de operación, etc.

Asimismo, se han realizado diversas acciones para delimitar las poligonales de los terrenos de las Escalas Náuticas y salvaguardar los edificios construidos en ellas. Dichas acciones permitirán realizar un nuevo proceso de desincorporación.

Se está regularizando y obteniendo la reserva territorial que implica tener la propiedad de la misma, derivado de los Acuerdos publicados en el Diario Oficial de la Federación, en los cuales se desincorpora del régimen de dominio público de la Federación diferentes superficies correspondientes a terrenos ganados al mar y obras existentes, autorizándose su enajenación a título gratuito a favor de Nacional Financiera, S.N.C., en su carácter de fiduciaria del Fondo Nacional

---

## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

de Fomento al Turismo (FONATUR), las cuales se encuentran asociadas a las Escalas Náuticas propiedad de FONATUR, localizadas en Guaymas, Son., Huatulco, Oax., San Felipe, B.C. y La Paz, B.C.S.:

- 38,151.33m<sup>2</sup> de TGM y obras existentes en Guaymas, Son. (04/octubre/2010)
- 59,697.69m<sup>2</sup> de TGM en bahía Chahué, Sta. Ma. Huatulco, Oax. (24/octubre/2011)
- 1,232.55m<sup>2</sup> de TGM y obras existentes en San Felipe, B.C. (26/marzo/2012)
- 4,684.84m<sup>2</sup> de TGM, en San Felipe, B.C. (09/mayo/2012).
- 6,588.66m<sup>2</sup> de TGM (“El Conchalito”) en La Paz, B.C.S. (29/mayo/2012)

(4) Hotel Desert Inn San Ignacio es operado a partir del 1° de enero del 2012, FONATUR Operadora Portuaria, S.A de C.V., por su cuenta y orden, enfrenta los ingresos y gastos de operación, en tanto que el Fondo continua cubriendo los gastos de propietaria, como son: predial, seguros, derechos de las concesiones, pago de licencias, etc.

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

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

(6) A partir del 2011 FONATUR Operadora Portuaria, S.A de C.V., por su cuenta y orden, enfrenta los ingresos y gastos de operación del Parque Eco arqueológico Copalita, en tanto que el Fondo continua cubriendo los gastos de propietario, como son: predial, seguros, derechos de las concesiones, etc.

### 10 – OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se integran como sigue:

	2013				2012			
	Importe	Reserva por baja de valor y/o riesgo de viabilidad	Obras entregadas a la CFE y al Gobierno del Estado	Neto	Importe	Reserva por baja de valor y/o riesgo de viabilidad	Obras entregadas a la CFE y al Gobierno del Estado	Neto
<b>Fideicomisos:</b>								
Barrancas del Cobre	\$193,335,646	(47,248,839)	(103,851,827)	\$42,234,980	\$193,335,646	(47,248,839)	(103,851,827)	\$42,234,980
Puerto Los Cabos	198,314,365			198,314,365	198,314,365			198,314,365
Otros	195,355			195,355	195,355			195,355
	<b>391,845,366</b>			<b>240,744,700</b>	<b>391,845,366</b>			<b>240,744,700</b>

(47,248,839) (103,851,827)

(47,248,839) (103,851,827)

	2013				2012			
	Importe	Reserva por baja de valor y/o riesgo de viabilidad	Obras entregadas a la CFE y al Gobierno del Estado	Neto	Importe	Reserva por baja de valor y/o riesgo de viabilidad	Obras entregadas a la CFE y al Gobierno del Estado	Neto
<b>Inversiones pendientes de formalizar:</b>								
Barrancas del Cobre	14,796,580	(14,796,580)		-	14,796,580	(14,796,580)		-
Otros	67,908,583	(67,750,249)		158,334	67,908,583	(67,750,249)		158,334
	<b>82,705,163</b>	<b>(82,546,829)</b>		<b>158,334</b>	<b>82,705,163</b>	<b>(82,546,829)</b>		<b>158,334</b>
Otros activos	12,449,706			12,449,706	48,724,107			48,724,107
<b>Total Otros Activos</b>	<b>\$487,000,235</b>	<b>(129,795,668)</b>	<b>(103,851,827)</b>	<b>\$ 253,352,740</b>	<b>\$ 523,274,636</b>	<b>(129,795,668)</b>	<b>(103,851,827)</b>	<b>\$ 289,627,141</b>

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

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

Durante diciembre de 2004, el FONATUR reconoció una reserva que registró contra el rubro de “obras entregadas a entidades gubernamentales”, por aportaciones efectuadas a la Comisión Federal de Electricidad y al Gobierno del Estado de Chihuahua por un total de \$103,852, para realizar obras de suministro de energía eléctrica en el Desarrollo Turístico Integral de las Barrancas del Cobre, localizadas en la región de la Sierra Tarahumara, al sureste del

## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

---

Estado de Chihuahua con una demanda de 8,072 KVA y del corredor Turístico Divisadero – Areponapuchi – San Rafael, con una demanda de 9,000 KVA, así como para la terminación de la carretera Creel – San Rafael.

FONATUR y el Gobierno del Estado de Chihuahua se encuentran integrando el Orden del Día que se someterá a consideración y aprobación del Comité Técnico del Fideicomiso para la Primera Sesión Ordinaria para el 2014, con el propósito de regularizar el Órgano de Gobierno.

Para el 2014 FONATUR el Gobierno del Estado de Chihuahua llevaran a cabo actualización de los Miembros del Órgano de Gobierno.

**Fideicomiso Puerto Los Cabos** - El 13 de septiembre de 1993, FONATUR aportó un terreno por 187 hectáreas (1,870,286.87 m2), por el que recibiría como contraprestación (derechos fideicomisarios) el 10% de la enajenación del producto inmobiliario.

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

Original	Modificada
10%, en la medida que se vaya cobrándolo de la enajenación del producto inmobiliario con la infraestructura ya incorporada.	<ul style="list-style-type: none"><li>- 5% de los ingresos por renta de espacios de la marina (“slips”).</li><li>- 5% de ingresos por green fee.</li><li>- 10% de los ingresos cobrados (incluye accesorios) por la venta de producto inmobiliario.</li><li>- 5% en el caso de venderse el campo de golf o la marina.</li><li>- 8% del total de derechos fideicomisarios.</li></ul>

Al 31 de diciembre de 2006, derivado de la venta de terrenos del Fideicomiso, FONATUR reconoció ventas de 125,426.54 m2 por US 19.5 millones de dólares estadounidenses, de los cuales se tiene derecho al 10% que equivale a US 1.9 millones de dólares estadounidenses, en el período de 2006 y 2007 fueron cobrados US 1.4 millones de dólares estadounidenses, quedando un saldo de éstas que se presenta en una cuenta por cobrar de US 0.5 millones de dólares estadounidenses, y en el año de 2010 hubo cobros en el período por US 0.1 millones de dólares estadounidenses quedando un saldo pendiente de cobro de US 0.4 millones de dólares estadounidenses.

A efecto de dar seguimiento a la Cláusula Cuarta del Contrato de Fideicomiso, inciso c), misma que señala “El 10% (diez por ciento) de los ingresos cobrados del precio de venta de terrenos vendibles, lotes y productos inmobiliarios resultantes que formen parte del predio aportado por FONATUR a este Fideicomiso.

En julio de 2008 se formalizó el contrato de cesión del 8% de los derechos de fideicomisario de FONATUR en los Fideicomisos 192 y 193 de Puerto Los Cabos. La cesión de derechos se efectuó en favor de Marina La Playita, S.A. de C.V. por un monto total de 8.5 millones de dólares estadounidenses.

---

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 FONATUR recibió los siguientes ingresos:

CONCEPTO	2013	2012
10% de los ingresos cobrados por la venta de producto inmobiliario.	\$ 3,570	\$ 32,141
5% de los ingresos por renta de espacios de la Marina ("slips").	1,025	1,081
5% de ingresos por green fee.	224	194
<b>Total</b>	<b>\$4,819</b>	<b>\$33,416</b>

#### 11 – CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se integran como sigue:

	2013	2012
Proveedores	\$ 49,788,298	\$ 28,398,473
Contratistas por obras públicas	8,729,717	8,964,117
Otras cuentas por pagar a corto plazo	148,535,136	187,522,791
	<b>\$ 207,053,151</b>	<b>\$ 224,885,381</b>

#### 12 – DEUDA PÚBLICA

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se integran como sigue:

	2013			2012		
	Corto plazo	Largo plazo	Total	Corto plazo	Largo plazo	Total
<b>Contratados en dólares estadounidenses:</b>						
Banco Interamericano de Desarrollo (BID)						
(1)	5,427,272		5,427,272	10,854,545	5,427,272	16,281,817
Tipo de cambio	<b>13.0765</b>		<b>13.0765</b>	<b>13.0101</b>	<b>13.0101</b>	<b>13.0101</b>
<b>Equivalente en moneda nacional</b>	<b>70,969,722</b>		<b>70,969,722</b>	<b>141,222,075</b>	<b>70,606,000</b>	<b>211,828,067</b>

FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

	2013			2012		
	Corto plazo	Largo plazo	Total	Corto plazo	Largo plazo	Total
<b>Contratados en moneda nacional:</b>						
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C. (BANOBRAS) (2)	23,218,530	334,117,909	357,336,439	49,246,487	414,419,984	463,666,471
Banco INBURSA (3)		1,192,444,031	1,192,444,031	800,000	714,831,519	715,631,519
Banco INBURSA Cartera Cedida (3)	31,838,679	77,902,956	109,741,635	43,398,103	109,740,992	153,139,095
Bancomext (4)	116,817,418	807,881,194	924,698,612	4,929,187	1,021,529,749	1,026,458,936
BANOBRAS - FONADIN (5)	-	1,215,875,847	1,215,875,847	-	1,215,875,847	1,215,875,847

Arrendadora BANOBRAS, S A. de C.V.	9,243,200	129,811,985	139,055,185	8,475,689	139,055,185	147,530,874
<b>Total deuda pública</b>	<b>252,087,549</b>	<b>3,758,033,922</b>	<b>4,010,121,471</b>	<b>248,071,541</b>	<b>3,686,059,276</b>	<b>3,934,130,809</b>
Intereses y comisiones de la deuda	50,495,036		50,495,036	41,788,675		41,788,675
<b>Total deuda pública</b>	<b>\$302,582,585</b>	<b>\$3,758,033,922</b>	<b>\$4,060,616,507</b>	<b>\$ 289,860,216</b>	<b>\$3,686,059,276</b>	<b>\$3,975,919,484</b>

(1) El 19 de enero de 1994 el FONATUR obtuvo una línea de crédito hasta por 150 millones de dólares estadounidenses, a través del contrato 781/OC-ME, para financiar el Programa de Infraestructura para Áreas de Desarrollo Turístico.

El crédito tiene una vigencia de 20 años, causa intereses pagaderos semestralmente a la tasa que establezca el BID, de acuerdo con sus políticas, bajo las siguientes condiciones:

El costo estimado del programa fue el equivalente a 300 millones de dólares estadounidenses, de los cuales el 50% sería aportado por el BID y el 50% restante por FONATUR y del Gobierno Federal.

La fecha límite para el desembolso de fondos del préstamo venció el 4 de diciembre del 2002 y para la iniciación de las obras el 19 de noviembre de 2001. Con fecha 12 de noviembre de 2002 el FONATUR dispuso de la totalidad del préstamo en los términos establecidos en el contrato respectivo.

Los desarrollos en los cuales se aplicaron los recursos del programa fueron: San José del Cabo, Baja California Sur, Huatulco, Oaxaca; Cancún, Quintana Roo e Ixtapa, Guerrero, así como en los proyectos de Barrancas del Cobre y Mundo Maya.

Para garantizar la adecuada utilización de los recursos recibidos del BID, el 6 de agosto de 1994 el Gobierno Federal, NAFIN y el FONATUR suscribieron un convenio de derivación de fondos, en el cual acordaron lo siguiente:

NAFIN otorgará al FONATUR un crédito con cargo al préstamo del BID hasta el equivalente de 150 millones de dólares estadounidenses para la ejecución del programa y cumplimiento de sus objetivos.

El Gobierno Federal por cuenta y orden del FONATUR pagará a NAFIN intereses y demás obligaciones sobre los saldos insolutos de 30.6 millones de dólares estadounidenses (corresponde al 50% del valor de las obras de cabeza del programa original) a la tasa de interés que pague NAFIN al BID.

Las amortizaciones de capital se efectuarán en la siguiente proporción: el FONATUR 119.4 millones de dólares estadounidenses (79.6%) y el Gobierno Federal 30.6 millones de dólares estadounidenses (20.4%). Con base en lo anterior, el registro del adeudo se reconoce en los porcentajes mencionados con cargo al FONATUR y al Gobierno Federal afectando al pasivo y patrimonio, respectivamente.

En diciembre de 2004, el FONATUR efectuó pagos anticipados al BID por un total de US 13.2 millones de dólares estadounidenses, por concepto de vencimiento de capital del ejercicio de 2005 así como de intereses devengados al 27 de diciembre de 2004, por lo que durante 2005 no pagó amortización



## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

---

de capital.

(2) El FONATUR al cierre de diciembre 2013 tiene celebrados cuatro contratos de crédito vigentes con BANOBRAS, S.N.C. como sigue:

a) Un crédito para obras de urbanización y obras de cabeza en el CIP de Cancún, en el Municipio de Benito Juárez, Quintana Roo, hasta por la cantidad de \$159.7 millones de pesos firmado el 13 de mayo de 2003. Tuvo lugar un primer convenio modificatorio el 25 de junio de 2004, un segundo convenio modificatorio el 15 de agosto de 2005 y el 14 de marzo de 2008 se efectuó un tercer convenio modificatorio, de reestructura para ampliar los períodos de disposición y gracia del crédito, así como la modificación al esquema de pagos con base en una tabla de amortización del mismo.

Tiene un plazo de gracia para el pago del capital de 36 meses, contado a partir de la primera disposición del mismo, con vencimientos trimestrales de capital e intereses sobre saldos insolutos a la sobretasa que resulte de adicionar 0.80 puntos porcentuales a la tasa TIIE de 91 días, cabe señalar que la garantía se basa a pagarés firmados por la institución.

b) Como parte de su Programa de Impulso a Centros Integralmente Planeados (CIP'S), orientado al desarrollo de nuevos productos turísticos, con fecha 30 de noviembre de 2007 el FONATUR celebró un contrato de crédito simple con BANOBRAS hasta por \$958 millones de pesos. Tuvo lugar un primer convenio modificatorio el 22 de noviembre de 2010, el 19 de agosto de 2011 un segundo convenio y el 30 de noviembre de 2012 se efectuó un tercer convenio modificatorio de reestructura modificando la Cláusula Quinta, Sexta, primer párrafo de la Séptima y la Décima Quinta del contrato.

El plazo máximo del crédito será de hasta 15 años incluyendo dos años de gracia en pago de capital y causa intereses sobre saldos insolutos a la sobretasa que resulte de adicionar 1.20 puntos porcentuales a la tasa TIIE de 91 días, la garantía de este financiamiento se compone con el 30% de los flujos futuros provenientes de las ventas del producto inmobiliario comprometido e identificado con las obras ejecutadas, y en complemento la tabla de pagos mínimos de capital referida en los anexos del contrato.

c) El 28 de mayo de 2008 FONATUR suscribió un contrato de crédito hasta por la cantidad de \$300.6 millones de pesos para efectuar las obras necesarias para desarrollar el Proyecto Marina Cozumel, donde se señala que las disposiciones se harán en forma múltiple y deberán efectuarse en un plazo que no exceda de 42 meses, contado a partir de la primera disposición, es decir hasta el 6 de febrero de 2012. El 30 de noviembre de 2012 se firmó el segundo convenio modificatorio de reestructura modificando la Cláusula Quinta, Sexta, primer párrafo de la Séptima y la Décima Quinta del contrato.

El plazo máximo del crédito será de hasta 15 años incluyendo dos años de gracia en pago de capital y causa intereses sobre saldos insolutos a la sobretasa que resulte de adicionar 1.20 puntos porcentuales a la tasa TIIE de 91 días. La garantía de este financiamiento se compone con el 50% de los flujos futuros provenientes de las ventas del producto inmobiliario comprometido e identificado con las obras ejecutadas, y en complemento la tabla de pagos mínimos de capital referida en los anexos del contrato.

d) El 28 de noviembre de 2003 FONATUR suscribió un contrato de arrendamiento financiero por la cantidad de \$198.5 millones de pesos para la Adquisición de Edificio de Tecoyotitla No. 100, ejecutado en una sola exhibición, con un plazo de 20 años y causa intereses sobre saldos insolutos a la sobretasa que resulte de adicionar 1.50 puntos porcentuales a la tasa TIIE de 28 días más sus accesorios. La garantía de este financiamiento es el inmueble mismo.

(3) El FONATUR al cierre del 31 de diciembre de 2013 tiene celebrados cuatro contratos de crédito vigentes con Banco INBURSA, S.A. Institución de

---

Banca Múltiple, Grupo Financiero Inbursa, siendo los siguientes:

a. Contrato de Descuento de Cartera con Banco Inbursa S.A., celebrado el 13 de enero del 2012, por un importe de hasta \$120 millones de pesos destinado para capital de trabajo y/o fines corporativos, ejecutado en una sola exhibición por \$103.9 millones de pesos de este crédito, con un plazo de 5 años y causa intereses sobre saldos insolutos a la sobretasa que resulte de adicionar 3.0 en el primer período y 2.5 del segundo período en adelante a la tasa TIE de 28 días más sus accesorios. La garantía de este financiamiento es la recuperación de la cartera cedida.

Contrato de Descuento de Cartera con Banco Inbursa S.A., celebrado el 19 de junio de 2012, por un importe de hasta \$97 millones de pesos, destinado para capital de trabajo y/o fines corporativos, ejecutado en una sola exhibición por \$94.2 millones de pesos de este crédito, con un plazo de 8 años y causa intereses sobre saldos insolutos a la sobretasa que resulte de adicionar 3.25 en el primer período y 2.75 del segundo período en adelante a la tasa TIE de 28 días más sus accesorios. La garantía de este financiamiento es la recuperación de la cartera cedida.

b. Una línea de crédito simple, destinada al pago de pasivos y fines corporativos, hasta por la cantidad de \$1,500 millones de pesos firmada el 27 de noviembre de 2012. Con un plazo máximo de 10 años, con vencimientos mensuales de capital e intereses sobre saldos insolutos a la sobretasa que resulte de adicionar 2.25 puntos porcentuales a la tasa TIE de 28 días, cabe señalar que la garantía de este financiamiento se integra con el 100% de las ventas del producto inmobiliario relacionado en el anexo "A" del contrato.

El 15 de noviembre FONATUR suscribió el Tercer Convenio Modificatorio al contrato modificando el monto del crédito de \$1,500 millones de pesos a un monto de \$1,200 millones de pesos.

c. Una línea de crédito revolvente, destinada a financiar actividades de FONATUR mismas que se encuentran plasmadas en el artículo 44 fracción x de la ley general de turismo, hasta por la cantidad de \$300 millones de pesos firmada el 15 de noviembre de 2013.

Con un plazo de 5 años, con vencimientos mensuales de intereses sobre saldos insolutos a la sobretasa que resulte de adicionar 2.25 puntos porcentuales a la tasa TIE de 28 días, amortización a capital al vencimiento del pagaré y sin disposición.

(4) El FONATUR al cierre del 31 de diciembre de 2013 tiene celebrado un contrato de crédito vigente con Banco Nacional de Comercio Exterior, S.N.C. con las siguientes condiciones:

a. Una línea de crédito simple, destinada para pagar o pagar anticipadamente, total o parcialmente, sus adeudos generados con motivo de los Créditos Existentes destinados al desarrollo de infraestructura por la cantidad de \$1,200 millones de pesos firmada el 30 de noviembre de 2012.

El plazo del crédito será de 10 años y causa intereses sobre saldos insolutos a la sobretasa que resulte de adicionar 2.0 puntos porcentuales a la tasa TIE de 180 días. La fuente de pago será todos los recursos a que tiene derecho FONATUR, derivados del DNI, la garantía de este financiamiento se compone por la relación de inmuebles sujetos al Contrato de Promesa de Hipoteca Anexo "B" del contrato.

(5) Fondo Nacional de Infraestructura – Largo plazo. Con fecha 15 de enero de 2009 se firmó el Contrato de Asociación en Participación con el que el Fondo Nacional de Infraestructura (FONADIN) que sirvió de apoyo a FONATUR, para desarrollar el proyecto denominado CIP "Costa del Pacífico". Con fecha 19 de enero de 2009 el Fondo Depositó a Fonatur la cantidad de \$1'212.5 millones de pesos por concepto de aportación.

El objeto de la asociación en participación consistió en que el Asociante adquiriera los lotes de terreno con una superficie aproximada de 2,381 hectáreas

---

## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

ubicados en el Municipio de Escuinapa, Sinaloa.

Durante el mes de enero de cada año y a partir de 2010 se determinarán los ingresos obtenidos por la comercialización de lotes turísticos en el año inmediato anterior, incluyendo los rendimientos financieros que se generen derivados de dicha comercialización, en el ejercicio 2010 no se realizaron ventas, por lo que no hubo base para realizar dicho cálculo para el pago al FONADIN.

Debido al cambio que se percibía en el mercado inmobiliario turístico, en abril de 2010, FONATUR realizó un estudio de mercado actualizado, que dictaminaba que el proyecto debería modificarse de acuerdo a que 1) los inversionistas son pocos; 2) se debe incorporar elementos diferenciadores en "Costa del Pacífico"; 3) las ventas serían más lentas, el horizonte de evaluación sería más allá del año 2020; 4) el nuevo Plan Maestro debería ofrecer lotes desarrollados con mayor costo y nivel de urbanización.

Por ello, se solicitó autorización al H. Comité Técnico de FONATUR el 31 de mayo de 2011, en la 5ª Sesión Extraordinaria de la siguiente propuesta de acuerdo: concertación de un préstamo con el FONADIN hasta por \$1,850 millones de pesos, a pagos crecientes, a un plazo de 20 años y con una tasa de interés de TIE 28 días más 3.30 puntos base, destinado a adquirir la parte correspondiente al FONADIN en la Asociación en Participación del CIP "Costa del Pacífico". El crédito otorgado por el Fondo Nacional de Infraestructura el 13 de julio de 2011 fue por \$1,817 millones de pesos. Con esta autorización, el saldo de la Asociación en Participación firmada el 15 de enero de 2009, capital e intereses, fueron cubiertos con el importe del crédito recibido del FONADIN el 13 de julio de 2011. El 28 de noviembre de 2012 se firmó convenio modificatorio de reestructura modificando la Cláusula Séptima, Octava, Novena, Décima, Décima Primera, Décima Segunda y Décima tercera del contrato. El plazo máximo del crédito será de hasta 20 años incluyendo dos años de gracia en pago de capital y causa intereses sobre saldos insolutos a la sobretasa que resulte de adicionar 2.30 puntos porcentuales a la tasa TIE de 28 días (promedio trimestral) más el Impuesto al Valor Agregado. La garantía de este financiamiento se compone con el 100% de los flujos futuros provenientes de las ventas del producto inmobiliario.

### 13 - SALDOS Y OPERACIONES CON PARTES RELACIONADAS

A continuación se proporciona información sobre los saldos por cobrar y por pagar al 31 de diciembre:

	2013	2012
<b>Cuentas por cobrar:</b>		
Fonatur Mantenimiento Turístico, S. A. de C. V.	5,204,998	7,749,836
Fonatur Operadora Portuaria, S. A. de C. V.	21,565,262	35,228,097
Fonatur Constructora, S. A. de C. V.	111,138,746	87,611,223
	<b>\$ 137,909,006</b>	<b>\$ 130,589,156</b>
<b>Cuentas por cobrar por anticipos otorgados:</b>		
Fonatur Mantenimiento Turístico, S. A. de C. V.		825,646
Fonatur Operadora Portuaria, S. A. de C. V.		
Fonatur Constructora, S. A. de C. V.	38,623,485	80,433,242

\$ 38,623,485 \$ 81,258,888

**Cuentas por pagar:**

Fonatur Mantenimiento Turístico, S. A. de C. V.	63,287,786	59,500,446
Fonatur Operadora Portuaria, S. A. de C. V.	8,842,242	2,818,756
Fonatur Constructora, S. A. de C. V.	540,319	7,975,409
<b>\$</b>	<b>72,670,347</b>	<b>\$ 70,294,611</b>

El estado de resultado del ejercicio incluye las siguientes operaciones más importantes con partes relacionadas, en 2013 son:

	2013				2012			
	Fonatur Mantenimiento Turístico, S. A. de C. V.	Fonatur Operadora Portuaria, S. A. de C. V.	Fonatur Constructora, S. A. de C. V.	Totales	Fonatur Mantenimiento Turístico, S. A. de C. V.	Fonatur Operadora Portuaria, S. A. de C. V.	Fonatur Constructora, S. A. de C. V.	Totales
<b>Gastos</b>				<b>\$ 445,785,789</b>				<b>\$ 315,733,084</b>
Prestación de Servicios	373,219,459	38,174,941	34,391,389	445,785,789	240,368,537	7,749,703	67,614,844	315,733,084
<b>Ingresos</b>				<b>\$ 59,457,535</b>				<b>\$ 102,778,516</b>
Prestación de Servicios	18,865,768	20,295,608	20,296,159	59,457,535	23,497,452	23,482,546	55,798,518	102,778,516

**14 – OBLIGACIONES LABORALES**

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

La conciliación entre los saldos iniciales y finales del valor presente de las Obligaciones por Beneficios Definidos (OBD) para el ejercicio de 2013 y 2012 es como sigue:

FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

ANTIGUO ESQUEMA	2013						TOTAL
	Prima de antigüedad, Jubilación y fallecimiento			Gastos Funerarios			
	Por terminación	Por retiro	Subtotal	Por terminación	Por retiro	Subtotal	
Obligaciones por Beneficios definidos (OBD)	-	825,009,242	825,009,242	-	5,740,943	5,740,943	830,750,186
Menos:							
Activos del plan (AP)	-	(30,781,383)	(30,781,383)	-	-	-	(30,781,383)
Situación de financiamiento	-	794,227,859	794,227,859	-	5,740,943	5,740,943	799,968,803
Partidas pendientes de amortizar (PPA)	-	36,436,470	36,436,470	-	1,482,152	1,482,152	37,918,622
Menos:							
Pasivo / Activo transitorio	-	-	-	-	-	-	-
Ganancias / Pérdidas actuariales	-	36,436,470	36,436,470	-	1,482,152	1,482,152	37,918,622
Pasivo neto proyectado	-	<b>830,664,329</b>	<b>830,664,329</b>	-	<b>7,223,095</b>	<b>7,223,095</b>	<b>837,887,424</b>
Periodo de amortización de pérdidas y ganancias	5.37	5.20		5.57	5.20		
Periodo de amortización de pasivo transitorio	NO APLICA	NO APLICA		NO APLICA	NO APLICA		
Periodo de amortización de servicio pasado	NO APLICA	NO APLICA		NO APLICA	NO APLICA		
Costo neto del período:							
Costo laboral	-	-	-	-	-	-	-
Costo financiero	-	53,098,430	53,098,430	-	359,057.42	359,057.42	53,457,488
Rendimiento de Activos	-	(2,035,406)	(2,035,406)	-	-	-	(2,035,406)
Amortización PPA	-	-	-	-	216,390.43	216,390.43	(216,390)
Efecto reducción y liquidación anticipada	-	-	-	-	-	-	-
Costo neto del período	-	<b>51,063,024</b>	<b>51,063,024</b>	-	<b>142,667</b>	<b>142,667</b>	<b>51,205,691</b>

**Principales hipótesis utilizadas**

Tasa de descuento	6.55%
Tasa rendimiento AP	6.55%
Tasa de incremento de salarios generales	4.10%
Tasa de incremento de salario mínimo	3.50%

CUENTA DE LA HACIENDA  
PÚBLICA FEDERAL

2013

NUEVO ESQUEMA	2013									TOTAL
	Prima de antigüedad, Jubilación y fallecimiento			Indemnización por despido			Beneficio al Fallecimiento			
	Por terminación	Por retiro	Subtotal	Por terminación	Por retiro	Subtotal	Por terminación	Por retiro	Subtotal	
Obligaciones por Beneficios definidos (OBD)	6,332,416	19,843,515	26,175,931	1,881,474	5,396,298	7,277,772	3,032,631	-	3,032,631	36,486,334
Menos:										
Activos del plan (AP)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Situación de financiamiento	6,332,416	19,843,515	26,175,931	1,881,474	5,396,298	7,277,772	3,032,631	-	3,032,631	36,486,334
Partidas pendientes de amortizar (PPA)	-	12,458,620	-	-	1,485,034	-	-	-	-	-
Menos:										
Pasivo / Activo transitorio	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ganancias / Pérdidas actuariales	-	12,458,620	12,458,620	-	1,485,034	1,485,034	-	-	-	13,943,654
<b>Pasivo neto proyectado</b>	<b>6,332,416</b>	<b>32,302,135</b>	<b>38,634,551</b>	<b>1,881,474</b>	<b>6,881,333</b>	<b>8,762,806</b>	<b>3,032,631</b>	<b>-</b>	<b>3,032,631</b>	<b>50,429,988</b>
	12.67	20.94		6.86	17.51		13.61			
Periodo de amortización de pérdidas y ganancias	NO APLICA	NO APLICA		NO APLICA	NO APLICA		NO APLICA			
Periodo de amortización de pasivo transitorio	NO APLICA	NO APLICA		NO APLICA	NO APLICA		NO APLICA			
Periodo de amortización de servicio										
Costo laboral	1,898,169	7,386,852	9,285,022	561,588	1,987,225	2,548,812	1,234,054		1,234,054	13,067,888
Costo financiero	362,092	1,336,649	1,698,741	101,767	356,411	458,178	202,813		202,813	2,359,732
Rendimiento de Activos	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Amortización PPA	686,430	82,864.97	603,565	1,741,915	(164,061)	1,577,854	(1,725,799)		(1,725,799)	455,620
Efecto reducción y liquidación anticipada	-	-	-	27,680,007	-	27,680,007	-		-	27,680,007
<b>Costo neto del período</b>	<b>2,946,691</b>	<b>8,640,636</b>	<b>11,587,327</b>	<b>30,085,277</b>	<b>2,179,575</b>	<b>32,264,852</b>	<b>(288,932)</b>	<b>-</b>	<b>(288,932)</b>	<b>43,563,247</b>

FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

	2012						
	Prima de antigüedad, Jubilación y fallecimiento			Gastos Funerarios			TOTAL
	Por terminación	Por retiro	Subtotal	Por terminación	Por retiro	Subtotal	
<b>ANTIGUO ESQUEMA</b>							
Obligaciones por Beneficios definidos (OBD)	157,632	853,160,414	853,318,047	22,859	5,441,907	5,464,766	858,782,813
Menos:							
Activos del plan (AP)	(13,370)	(72,363,742)	(72,377,112)	-	-	-	(72,377,112)
Situación de financiamiento	144,262	780,796,672	780,940,934	22,859	5,441,907	5,464,766	786,405,700
Partidas pendientes de amortizar (PPA)	(13,215)	13,858,844	13,845,629	-	1,470,321	1,470,321	15,315,950
Menos:							
Pasivo / Activo transitorio	(13,215)	(1,990,706)	(2,003,920)	-	(41,272)	(41,272)	(2,045,192)
Ganancias / Pérdidas actuariales	-	15,849,549	15,849,549	-	1,511,593	1,511,593	17,361,143
<b>Pasivo neto proyectado</b>	<b>131,048</b>	<b>794,655,516</b>	<b>794,786,563</b>	<b>22,859</b>	<b>6,912,228</b>	<b>6,935,087</b>	<b>801,721,651</b>
Periodo de amortización de pérdidas y ganancias	7.91	12.25		8.72	12.25		
Periodo de amortización de pasivo transitorio	3.00	3.00		NO APLICA	3.00		
Periodo de amortización de servicio pasado	NO APLICA	NO APLICA		NO APLICA	NO APLICA		
Costo laboral	9,235	5,461,255	5,470,489	1,182	25,793	26,975	5,497,464
Costo financiero	8,894	37,219,839	37,228,732	913	236,684	237,597	37,466,329
Rendimiento de Activos	(152)	(3,255,626)	(3,255,778)	-	-	-	(3,255,778)
Amortización PPA	468,489	3,981,411	4,449,901	(6,931)	(130,041)	(136,972)	4,312,929
Efecto reducción y liquidación anticipada	(45,180)	-	(45,180)	-	-	-	(45,180)
<b>Costo neto del período</b>	<b>441,285</b>	<b>43,406,878</b>	<b>43,848,163</b>	<b>(4,836)</b>	<b>132,436</b>	<b>127,600</b>	<b>43,975,763</b>
<b>Principales hipótesis utilizadas</b>							
Tasa de descuento			6.90%				
Tasa rendimiento AP			7.50%				
Tasa de incremento de salarios generales			4.40%				
Tasa de incremento de salario mínimo			3.50%				





FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

NOTA 15 – HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO

a) *Aportaciones*

Durante el año terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012 se registraron aportaciones del Gobierno Federal por \$1,237,835,338 y \$1,968,188,398, respectivamente como se muestra a continuación:

	Aportaciones 2013			Aportaciones 2012		
	Recibidos	Devueltos	Neto	Recibidos	Devueltos	Neto
Recursos fiscales para pago de mantenimiento	\$ 271,955,816	\$ -	\$ 271,955,816	\$ 209,982,871	(2,861,346)	\$ 207,121,525
Recursos fiscales para pago de obra	481,926,492	(7,516,323)	474,410,169	369,767,135	(3,208,580)	366,558,555
Recursos fiscales DNI para pago de obra	-	-	-	39,225,296	-	39,225,296
Recursos fiscales amortización de deuda	561,717,535	-	561,717,535	1,227,986,014	(17,528,137)	1,210,457,877
Recursos fiscales financiamiento del BID	-	-	-	146,194,446	(1,369,301)	144,825,145
Reintegro a la TESOFE años anteriores	-	(70,248,182)	(70,248,182)	-	-	-
	<b>\$1,315,599,843</b>	<b>(77,764,505)</b>	<b>\$ 1,237,835,338</b>	<b>\$ 1,993,155,762</b>	<b>(24,967,364)</b>	<b>\$1,968,188,398</b>

b) *Reclasificación de aportaciones*

Durante 2012, el FONATUR llevo a cabo la conciliación del saldo de las aportaciones de capital del Gobierno Federal con base en la Norma NIFGG SP 02 "Norma de Información Financiera Gubernamental General para el Sector Paraestatal"

Derivada de dicha conciliación se identificaron aportaciones para gasto corriente que fueron aplicados a patrimonio por un total de \$199,050,035 cómo se muestra a continuación:

Año	Aportaciones del Gobierno Federal
2008	\$ 28,131,248
2007	40,198,496
2006	45,707,723
2005	26,331,500
2004	92,855,565
2003	6,970,934
2002	913,425
2001	(42,059,855)
	<b><u>\$199,050,035</u></b>

**c) Donaciones de capital**

Durante los años terminados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 se registraron obras que por su naturaleza terminan siendo entregadas a entidades gubernamentales, ubicadas en los desarrollos turísticos en que participa el FONATUR como sigue:

	Donaciones	
	2013	2012
Erogaciones por operación y mantenimiento	268,362,360	210,719,450
Terrenos e Inmuebles entregados en donación	10,844	
	<b>\$ 268,373,204</b>	<b>\$ 210,719,450</b>

## FONDO NACIONAL DE FOMENTO AL TURISMO

---

### d) Patrimonio contribuido y ganado

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012 las aportaciones del Gobierno Federal, las obras entregadas a entidades gubernamentales y el déficit acumulado, se forman como se muestra a continuación:

	2013	2012
Aportaciones	\$ 49,527,591,023	\$ 48,289,755,684
Obras entregadas	(12,766,350,186)	(12,497,976,982)
Déficit acumulado y efecto de método de participación	(26,477,183,741)	(25,773,368,058)
Resultado del ejercicio	(268,866,810)	(707,870,936)
	<b>\$ 10,015,190,286</b>	<b>\$ 9,310,539,708</b>

En la segunda sesión ordinaria 2013 del Comité Técnico celebrada el día 10 de junio de 2013, se tomó el acuerdo de que FONATUR, en su calidad de accionista mayoritario, efectuara una capitalización a sus filiales de la siguiente forma:

- Fonatur Operadora Portuaria, S.A. de C.V., por un monto de hasta \$78'600,000 pesos.
- Fonatur Mantenimiento Turístico, S.A. de C.V., por un monto de hasta \$35'500,000 pesos.
- Fonatur Constructora, S.A. de C.V., por un monto de hasta \$164'400,000 pesos.

Estas capitalizaciones fueron realizadas en julio de 2013.

**Estas notas son parte integrante de los estados financieros.**

Autorizó

Elaboró

---

Lic. Francisco J. Hernández Barrios  
Subdirector de Recursos Financieros

---

L. C. Alejandra Cortés Luna  
Gerente de Contabilidad

---