

Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración	2
[110000] Información general sobre estados financieros.....	13
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	15
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto	17
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	18
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....	20
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	22
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior	25
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera	28
[700002] Datos informativos del estado de resultados.....	29
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses	30
[800001] Anexo - Desglose de créditos	31
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera	33
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto	34
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados	35
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	37
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos.....	41
[800500] Notas - Lista de notas.....	42
[800600] Notas - Lista de políticas contables	95
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34	142

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]



Información relevante respecto del mismo trimestre del año anterior de acuerdo a NIIF:

- Ingresos totales para el 4T17 de \$2,056 millones con un crecimiento del 6% y para el 2017 \$8,907 millones, representando un crecimiento del 12%.
- EBITDA de \$441 millones en el trimestre representando un crecimiento del 12% en comparación con el año anterior y \$1,652 millones para 2017.
- La tarifa efectiva (RevPAR) creció 3.6% en el trimestre y 7.6% en 2017.
- Durante el 2017 abrimos once hoteles con 1,411 cuartos (+6%).
- Tenemos acuerdos firmados para desarrollar 55 hoteles (39% más cuartos de los que actualmente operamos) que estimamos abrir dentro de los próximos 3 años.
- El saldo en caja al 31 de diciembre es de \$1,384 millones (US\$77 millones).
- El 8 de febrero del 2018, firmamos dos contratos para operar hoteles en Cuba: Fiesta Americana All Inclusive Punta Varadero con 633 habitaciones y Fiesta Americana All Inclusive Holguín Costa Verde, con 749 habitaciones.
- El 14 de febrero del 2018, firmamos con FibraHotel la venta por \$2,892 millones y posterior arrendamiento del Hotel Fiesta Americana Condesa Cancún.

Resumen Ejecutivo

El 2017 fue el inicio de nuestros primeros 50 años como Compañía. La alineación de todas las áreas a la estrategia planteada hace unos años está dando sus frutos, aunado con la tendencia de crecimiento y consolidación del sector turístico en México con más de 38.3 millones de llegadas de turistas internacionales y un crecimiento anual de 9%.

El 2017 se vio un tanto afectado en la llegada de turistas norteamericanos atento a la prevención de viajes emitida por el gobierno de los Estados Unidos de América. No obstante, el 10 de enero del 2018 se eliminaron las advertencias emitidas el año anterior, para los destinos turísticos de Cancún y Los Cabos.

Formalizamos nuestra participación como inversionistas y operadores en un proyecto hotelero en la Riviera Maya. En este desarrollo se construirán dos hoteles: un Fiesta Americana con 515 llaves y un Live Aqua con 340 llaves, ambos serán operados por Grupo Posadas y se estima que su apertura ocurra a principios del 2021.

Live Aqua Residence Club abrió su segunda propiedad vacacional, ubicada a un lado del hotel Grand Fiesta Americana Los Cabos All Inclusive Golf & Spa, con 109 módulos y una inversión total de \$434 millones de pesos.

Como parte de nuestro plan de expansión en la región Caribe, firmamos los siguientes contratos para administrar y operar hoteles con inversión de terceros:

- Cuba:
 - o Fiesta Americana All Inclusive Punta Varadero con 633 habitaciones.
 - o Fiesta Americana All Inclusive Holguín Costa Verde, con 749 habitaciones.

- República Dominicana:
 - o Grand Fiesta Americana en Punta Cana, con 554 habitaciones.

Hemos alcanzado nuestros objetivos con un modelo de negocio sostenible, generando un impacto positivo en cada segmento.

- Para el segmento de Cuentas Corporativas vendimos más de 895 millones de pesos, 11% más que en 2016.
- En OTAS (Online Travel Agencies) logramos un incremento del 18% en cuartos y 14% en ingresos.
- En el segmento de Mayoreo un 16% más en cuartos y 20% en ingresos.

La campaña de promoción VIAJA por todo México se lanzó por octavo año consecutivo y continúa siendo la más relevante del sector turístico nacional, generando 35,779 cuartos noche e ingresos por \$709 millones de pesos, 57% más que el año anterior.

En 2017 presentamos una nueva imagen de Fiesta Rewards para celebrar el 30 aniversario del programa que conoce y reconoce a nuestros socios. Durante 2017 sumamos 65,000 nuevos socios Fiesta Rewards, Appreciare y Motiva, generando 1,854,917 cuartos noche (32% de ocupación total).

Adicionalmente, buscamos mantener un enfoque en el cliente al ofrecer servicios integrales alineados a las necesidades de nuestros huéspedes, así como a las tendencias del mercado. Es por esto que generamos nuevas marcas y nuestras marcas ya consolidadas están evolucionando.

Es así como Grupo Posadas integra a su portafolio de marcas LatinoAmerican, un nuevo concepto hotelero que brinda una novedosa categoría de hospedaje Urban-(G) Local Hotels, adaptándose a un viajero hipermoderno y desenfadado que se mueve en un mundo globalizado.

En el cuarto trimestre le dimos la bienvenida a Re_Set, un plan de descuentos exclusivos con el que familias y grupos de amigos tendrán la libertad de viajar más en el momento que quieran en México y el extranjero. Surge a partir de la necesidad de conectar con nuevos consumidores y estilos de vida, y como respuesta a las tendencias del mercado y a los cambios tecnológicos.

Durante 2017 realizamos los siguientes acuerdos de venta de hoteles:

- Hotel Fiesta Americana Hacienda Galindo con 168 habitaciones a FibraHotel, la cual se concluirá en el 2020.
- Hotel Fiesta Inn Aeropuerto con 327 habitaciones a Fibra UNO.
- Hotel Fiesta Americana Condesa Cancún con 507 habitaciones a FibraHotel.

Como resultado de estas operaciones a lo largo de los últimos 3 años hemos podido invertir más de \$3,000 millones de pesos en el mantenimiento y remodelación de nuestros hoteles (principalmente en Fiesta Americana Condesa Cancún y Fiesta Americana Guadalajara), tecnología para canales de distribución, así como en la infraestructura tecnológica de Grupo Posadas.

Tuvimos un crecimiento en el resultado operativo de nuestros hoteles “Mismos hoteles” a nivel sistema. La tarifa promedio se incrementó en 2.7% y la ocupación en 0.4 puntos porcentuales (“pp”) lo que resultó en un crecimiento de la tarifa efectiva (RevPAR) de 3.3%.

Los hoteles de ciudad, los cuales representaron el 83% del total de los cuartos operados a nivel sistema, continúan mostrando un desempeño consistente con un incremento en tarifa efectiva de 2.7%.

Por otro lado, los hoteles de playa reportaron un incremento en la tarifa efectiva de 3.0%.

El saldo en caja al 4T17 de \$1,384 millones contempla el 43% (US\$30 millones) denominado en USD.

La generación de aproximadamente 27% de los ingresos consolidados anuales en USD, funciona como una cobertura directa para los cupones de las Notas con vencimiento en 2022. Al cierre del 2017 las Notas cotizaban en 104.3 con un rendimiento a vencimiento cercano al 6.5%.

A partir del 30 de noviembre 2017, Posadas dejó de operar el Hotel Fiesta Inn Reynosa.

Información a revelar sobre la naturaleza del negocio [bloque de texto]

Posadas es la operadora de hoteles líder en México con 162 hoteles^[1] y 25,608 cuartos propios, arrendados, franquiciados y administrados en los destinos de ciudad y playa más importantes y visitados en México (99% del total de cuartos) y un hotel propio en Estados Unidos (1%). El 83% de los cuartos se encuentran en destinos de ciudad y el 17% en destinos de playa. Posadas opera con las marcas: Live Aqua, Live Aqua Boutique Resort, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, The Explorean, Fiesta Americana Vacation Villas, Live Aqua Residence Club, Fiesta Inn, Fiesta Inn LOFT, Gamma y One Hoteles. Posadas cotiza en la BMV desde 1992.

Para mayor información visite www.posadas.com

[1] 162 hoteles con 158 contratos de operación.

Información a revelar sobre los objetivos de la gerencia y sus estrategias para alcanzar esos objetivos [bloque de texto]

Desarrollo de hoteles

Al 31 de diciembre de 2017, la Compañía continúa con un plan de desarrollo que contempla acuerdos, con diversos grados de compromiso, para operar 55 nuevos hoteles con 9,966 cuartos. De la inversión total de \$26,818 millones (US\$1,359 millones), Posadas contribuirá con el 6.5% de los recursos y el 93.5% será realizado por inversionistas independientes a la Compañía. Esto representará un incremento en la oferta de cuartos de un 39%.

Las aperturas respecto de estos hoteles comenzarán durante el primer trimestre de 2018, y de acuerdo a los compromisos asumidos por los propietarios de dichos inmuebles, se estima que todos estén en operación antes del primer semestre de 2021. La vida promedio de estos contratos de operación es de más de 15 años.

Asimismo, durante 2017 concretamos la renovación a largo plazo de 13 contratos de operación de hoteles.

Continuamos con un buen ritmo de aperturas. Durante los últimos doce meses, la compañía ha abierto 11 hoteles representando un total de 1,411 cuartos adicionales: Fiesta Inn Puerto Vallarta La Isla, One Mexicali, One Guadalajara Expo, Fiesta Inn Silao Aeropuerto del Bajío, One León Antares, One Puebla Serdán, Fiesta Inn Chihuahua Fashion Mall, One Chihuahua Fashion Mall, Fiesta Inn Ciudad de México Forum Buena Vista, Gamma Cuernavaca Puerto Paraíso y Live Aqua Residence Club Los Cabos.

Información a revelar sobre los recursos, riesgos y relaciones más significativos de la entidad [bloque de texto]

La situación económica global y sus efectos en los mercados de crédito, la economía de los países en los que operamos, y en los países originadores de nuestra clientela pueden afectar adversamente nuestros negocios.

La crisis económica global y sus efectos, podrían afectar negativamente los negocios, situación financiera y resultados de operación de Posadas. El deterioro de la situación económica podría ocasionar una disminución en la demanda de nuestros servicios y productos, incapacitar a nuestra clientela de hacer frente a los compromisos asumidos, limitar a los dueños de los hoteles que operamos en su capacidad para construir los hoteles que convenimos operar, mantener

la titularidad de los inmuebles, realizar las inversiones necesarias o hacerlas oportunamente, y por consiguiente impactar en nuestros resultados y rentabilidad. Asimismo, los incrementos sustanciales en transportación aérea y terrestre y la reducción en la capacidad del transporte aéreo debido principalmente a la reducción o consolidación de vuelos, también han contribuido a la reducción en demanda de cuartos de hotel y villas del Club Vacacional.

La situación económica también puede afectar negativamente a los mercados financieros, provocando alta volatilidad y el encarecimiento de los recursos crediticios disponibles. Por esta y otras razones, Posadas podría enfrentar costos de financiamiento más altos o dificultades para obtener financiamiento para fondear sus operaciones, inversiones, adquisiciones, o para refinanciar su deuda.

En línea con esto, nuestros resultados financieros fueron impactados por la desaceleración económica en 2010, 2011 y 2012 aunque hemos observado recientemente una recuperación, esta no ha sido a los niveles observados en 2008. Nuestros resultados financieros así como nuestro crecimiento pueden ser mayormente afectados si esta situación se vuelve a presentar afectando las condiciones generales y de liquidez de nuestros negocios. Los efectos de la situación económica actual son difíciles de pronosticar y mitigar.

Un alto porcentaje de los hoteles que operamos son de lujo o se encuentran en plazas que han sido impactadas por la desaceleración económica actual o la percepción de violencia, o los huéspedes provienen de lugares afectados por estas contingencias, la cual ha tenido y continua teniendo un resultado adverso significativo en los resultados operativos y financieros de nuestros negocios.

Aproximadamente el 25% de los cuartos que operamos corresponden a Hoteles clasificados de lujo. Los hoteles de lujo regularmente cuentan con tarifas más elevadas. En momentos adversos estos hoteles son susceptibles a una reducción en ingresos en comparación a hoteles en categorías más económicas y a que estos hoteles se enfocan en los mercados de negocios y de vacacionistas de altos ingresos.

Asimismo, la percepción de violencia nacional e internacional, puede haber afectado adversamente la decisión de viajeros de viajar a ciertas plazas en México o de mantener sus planes de hospedaje en nuestros hoteles.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Hoteles Propios y Arrendados

En el trimestre, los ingresos de este segmento representaron el 54.4% de los ingresos totales de la Compañía. El margen en contribución con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) representó el 25.3%, 2.1 pp mayor que en el 4T16 (margen contribución negocio: 18.3%, 0.1 pp mayor). Esto derivado al mejor

desempeño de los hoteles en el mes de diciembre y a que en el 4T16 una tercera parte del inventario de cuartos del hotel Fiesta Americana Condesa Cancún se encontraba en remodelación.

En los hoteles propios y arrendados continuamos observando un buen desempeño de acuerdo a los siguientes indicadores operativos: el aumento en la tarifa promedio de 4.3% y en la tarifa efectiva de 5.2%.

Los resultados de los hoteles de ciudad mostraron una mejoría en comparación con los registrados en el 4T16. Con 2.8% menos cuartos promedio disponibles debido a la venta de dos hoteles. Con un incremento sostenido de 4.4% en la tarifa promedio y en la tarifa efectiva de 5.4%.

Para efectos comparativos, los hoteles de playa operaron 12.3% más cuartos en comparación con el 4T16 debido a los cuartos que estuvieron en remodelación del hotel Fiesta Americana Condesa Cancún. Los hoteles de playa reportaron un incremento de 0.8% en ocupación con un incremento en la tarifa promedio de 0.6% y una tarifa efectiva de 1.6% mayor en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Administración

El negocio de administración considera los servicios de administración de hoteles, licencia de marca y franquicia, así como los del programa de lealtad y *call center* correspondientes a los hoteles operados por Posadas. Los ingresos del negocio de Administración representaron el 13.0% de los ingresos totales en el trimestre con un margen de contribución NIIF de 26.9%, 10.4 pp mayor al del mismo periodo del año anterior (margen contribución negocio: 41.4%, 1.7 pp menor).

El número de cuartos promedio operados a nivel sistema presentó un incremento de 7.2% en el trimestre. La tarifa promedio y el factor de ocupación registraron un incremento de 2.3% y 0.9 pp, respectivamente, para lograr una mejor tarifa efectiva en 3.6%.

La siguiente información operativa contempla el desempeño de todos los hoteles que operamos en México “mismos hoteles que 4T16”:

Con 1.1% más cuartos promedio disponibles, se reportó una mejoría de 2.7% en la tarifa promedio y en ocupación de 0.4 pp, resultando en un incremento en la tarifa efectiva de 3.3%.

Para los hoteles de ciudad a nivel sistema, observamos una mejora en la tarifa promedio de 2.3%, y en ocupación de 0.3 pp, para alcanzar una tarifa efectiva de 2.7%.

Los hoteles de playa presentaron un incremento en ocupación de 1.5 pp, la tarifa promedio incrementó en 0.8% mientras que la tarifa efectiva se incrementó en 3.0%, con 5.4% más cuartos promedio disponibles correspondientes a los cuartos del hotel Fiesta Americana Condesa Cancún que se encontraban en remodelación el año anterior.

Propiedades Vacacionales

Este segmento incluye principalmente los ingresos derivados de la comercialización de tiempo compartido (Fiesta Americana Vacation Club y Live Aqua Residence Club) y otros servicios similares (Kivac), respecto de nuestras Propiedades Vacacionales. Los ingresos de esta división representaron el 31.2% de los ingresos consolidados del grupo durante el 4T17. El margen de contribución NIIF fue de 32.5%, 8.5 pp menor al observado en el 4T16 (margen contribución negocio: 27.3%, 9.0 pp inferior que el año anterior), debido a un mayor costo de producto correspondiente al proyecto Live Aqua Residence Club recién construido en Los Cabos.

Para nuestra operación de resorts, en el 2017, los ingresos del negocio de alimentos y bebidas crecieron 17% en comparación al mismo periodo del año anterior.

La venta de membresías del programa Fiesta Americana Vacation Club, cerró el 2017 con más de 30,000 socios y un crecimiento del 18% en ingresos contra el año anterior. Kivac es la comunidad de viajeros que actualmente tiene 40,000 socios viajando y generando 160,000 cuartos noche.

Al 31 de diciembre de 2017, el saldo de la cartera de venta de membresías a plazos fue de \$4,389 millones representando un incremento del 11% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Otros Negocios

Para el 4T17 se presentan las operaciones de terceros correspondientes a las unidades de negocio Konexo y Conectum, entre otros, con la finalidad de medir la gestión de estos negocios de manera independiente.

EBITDA

En el trimestre generamos un EBITDA de \$440.8 millones, comparado con los \$394.7 millones del 4T16, lo que representó un incremento del 12%. Para los últimos doce meses, el EBITDA (NIIF) reportado fue de \$1,652.3 millones (US\$87.9 millones al tipo de cambio promedio de MXN\$18.8052 por USD).

Resultado Integral de Financiamiento

Al cierre del trimestre, la cobertura de intereses netos con el efecto de las NIIF, es de 2.8 veces, manteniendo el mismo nivel al reportado en el 4T16.

La pérdida cambiaria en el 4T17 fue de \$580 millones como resultado de la depreciación del MXN/USD de 9.9%, del 30 de septiembre de 2017 al 31 de diciembre de 2017. Es importante mencionar que en el año se registró una utilidad cambiaria de \$297 millones, como resultado de la apreciación del peso con respecto al dólar de 4.5%.

Resultado Neto Mayoritario

Como resultado de lo anterior, la pérdida neta en el cuarto trimestre y para el 2017 fue de \$448 millones y \$484 millones, respectivamente.

Gastos de Capital

Para el 2017, los gastos de capital ascendieron a \$803 millones, de éstos el 50% se ejerció para hoteles, el 41% para propiedades vacacionales y el 9% para corporativo. Para el 4T17 el total de gastos de capital ascendió a \$176 millones.

Situación financiera, liquidez y recursos de capital [bloque de texto]

Situación Financiera

El saldo en caja al 4T17 de \$1,384 millones contempla el 43% (US\$30 millones) denominado en USD.

Al cierre del trimestre, los activos totales de la Compañía ascendieron a \$16,533,591 millones (US\$837.7 millones).

El detalle de la deuda total se compone de la siguiente forma:

(Cifras en millones)	4T17		4T16	
	US\$	NIIF MXN	US\$	NIIF MXN
Tipo de cambio (fdp):		19.7354		20.6640
EBITDA U12M		1,652		1,650
Efectivo		1,384		1,770
Endeudamiento:				
Senior Notes 2022	400	7,894	400	8,266
Subsidiaria	11	210		
Gastos de emisión (NIIF)		(324)		(394)
Total	411	7,780	400	7,872
Deuda neta a EBITDA		3.9		3.7

La mezcla de la Deuda Total al cierre del trimestre era: 100% a largo plazo, con tasa fija y 97% en USD. La vida promedio de la deuda fue de 4.6 años y solo el 3% era deuda en MXN y con garantía real.

Control interno [bloque de texto]

La Compañía cuenta con un Comité de Auditoría que desempeña las actividades en materia de auditoría que establece la LMV, así como aquellas actividades en materia de prácticas societarias que establece la misma ley y que determine el Consejo de Administración. El Comité de Auditoría está conformado por, al menos, tres consejeros independientes designados por el Consejo de Administración o la Asamblea de Accionistas. El presidente de este comité es designado por la Asamblea General de Accionistas.

Asimismo, la Compañía cuenta con un Comité de Prácticas Societarias que desempeña las actividades en materia de prácticas societarias que establece la LMV, salvo por las actividades en dicho sentido que el Consejo de Administración le otorgue al Comité de Auditoría o a otros Comités que cumplan con los requisitos y obligaciones que disponga la LMV. El Comité de Prácticas Societarias está conformado por, al menos, tres consejeros independientes designados por el Consejo de Administración o la Asamblea de Accionistas. El presidente de este comité es designado por la Asamblea General de Accionistas.

La ejecución de los trabajos de auditoría interna de la Compañía está delegada a la Dirección de Auditoría. Anualmente la Dirección de Auditoría propone al Comité de Auditoría el programa anual de auditoría interna, cuyos avances y hallazgos son expuestos trimestralmente a dicho comité. No obstante, la Dirección de Auditoría interviene en la elaboración de auditorías no programadas a petición de la Dirección General, de la Dirección General Corporativa de Finanzas o de cualquier otro órgano de superior jerarquía.

Para mitigar los riesgos a los que está expuesta la Compañía, así como para contribuir al cumplimiento de objetivos estratégicos y reforzar los procesos operativos y financieros, en febrero 2015 se realizó un levantamiento de los principales Riesgos de la Compañía, con la finalidad de que las distintas unidades de negocio a lo largo del año, puedan generar un plan de acción para el control y mitigación de los mismos.

Para seguir fortaleciendo el Gobierno Corporativo, en febrero de 2015 el Consejo de Administración tomo la decisión de crear el área de Administración de Riesgos la cual durante el mismo año realizo diversas actividades para reconocer oportunidades de negocio y dar respuesta a eventos negativos, identificando áreas expuestas a riesgos potenciales y el posible impacto al logro de los objetivos estratégicos de la Compañía. Todo esto contemplando una implementación funcional y técnica de la solución, Financial Reporting Compliance de Oracle, reforzando así las necesidades funcionales y operativas del Área de Riesgos y Auditoría del Grupo.

Información a revelar sobre las medidas de rendimiento fundamentales e indicadores que la gerencia utiliza para evaluar el rendimiento de la entidad con respecto a los objetivos establecidos [bloque de texto]

EBITDA

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

En el trimestre generamos un EBITDA de \$440.8 millones, comparado con los \$394.7 millones del 4T16, lo que representó un incremento del 12%. Para los últimos doce meses, el EBITDA (NIIF) reportado fue de \$1,652.3 millones (US\$87.9 millones al tipo de cambio promedio de MXN\$18.8052 por USD).

Resultado Integral de Financiamiento

Al cierre del trimestre, la cobertura de intereses netos con el efecto de las NIIF, es de 2.8 veces, manteniendo el mismo nivel al reportado en el 4T16.

La pérdida cambiaria en el 4T17 fue de \$580 millones como resultado de la depreciación del MXN/USD de 9.9%, del 30 de septiembre de 2017 al 31 de diciembre de 2017. Es importante mencionar que en el año se registró una utilidad cambiaria de \$297 millones, como resultado de la apreciación del peso con respecto al dólar de 4.5%.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[I I 0 0 0 0] Información general sobre estados financieros

Clave de cotización:	POSADAS
----------------------	---------

Periodo cubierto por los estados financieros:	2017-01-01 al 2017-12-31
---	--------------------------

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2017-12-31
--	------------

Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación:	GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.
--	-------------------------------

Descripción de la moneda de presentación:	MXN
---	-----

Grado de redondeo utilizado en los estados financieros:	MILES DE PESOS
---	----------------

Consolidado:	Si
--------------	----

Número De Trimestre:	4
----------------------	---

Tipo de emisora:	ICS
------------------	-----

Explicación del cambio en el nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación desde el final del periodo sobre el que se informa precedente:

Descripción de la naturaleza de los estados financieros:

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

A la fecha de difusión de este reporte, las calificaciones corporativas son:

- Moody´s: escala global “B2” con perspectiva positiva.
- S&P: escala global “B+” con perspectiva positiva.
- Fitch: escala global Issuer Default Rating (IDR) “B” y escala local “BB+(mex)”, ambas con perspectiva estable.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Las calificaciones para la emisión de las notas “7.875% Senior Notes Due 2022” son: Moody’s: “B2”/ S&P: “B+”/ Fitch: “B+ RR3” (*negative watch*).

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 4.033.01 fracc. VIII del reglamento interior de la Bolsa Mexicana de Valores, se informa que la cobertura de análisis de deuda de Grupo Posadas es realizada por:

Bank of America Merrill Lynch, analista: Roy Yackulic roy.yackulic@baml.com

(1-646) 855-6945

BCP Securities, LLC, analista: Ben Hough bhough@bcpsecurities.com

(1-203) 629 2181

[2 10000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Estado de situación financiera [sinopsis]		
Activos [sinopsis]		
Activos circulantes[sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,383,584,000	1,320,097,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,905,686,000	2,787,030,000
Impuestos por recuperar	0	0
Otros activos financieros	0	450,000,000
Inventarios	289,459,000	177,784,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	112,998,000	63,692,000
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	4,691,727,000	4,798,603,000
Activos mantenidos para la venta	1,481,530,000	64,531,000
Total de activos circulantes	6,173,257,000	4,863,134,000
Activos no circulantes [sinopsis]		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	2,779,005,000	2,231,275,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	104,112,000	151,480,000
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	119,561,000	40,521,000
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	226,129,000	1,129,000
Propiedades, planta y equipo	4,601,178,000	6,483,129,000
Propiedades de inversión	0	0
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	607,164,000	641,184,000
Activos por impuestos diferidos	1,615,471,000	658,518,000
Otros activos no financieros no circulantes	307,714,000	0
Total de activos no circulantes	10,360,334,000	10,207,236,000
Total de activos	16,533,591,000	15,070,370,000
Capital Contable y Pasivos [sinopsis]		
Pasivos [sinopsis]		
Pasivos Circulantes [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,718,884,000	942,504,000
Impuestos por pagar a corto plazo	321,684,000	362,454,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	22,974,000	5,347,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	985,722,000	820,095,000
Provisiones circulantes [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	182,251,000	143,685,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0
Total provisiones circulantes	182,251,000	143,685,000
Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	3,231,515,000	2,274,085,000
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	6,330,000	7,200,000
Total de pasivos circulantes	3,237,845,000	2,281,285,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Pasivos a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	448,072,000	850,768,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	7,768,483,000	7,871,765,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
Provisiones a largo plazo [sinopsis]		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	148,094,000	137,453,000
Otras provisiones a largo plazo	400,979,000	395,816,000
Total provisiones a largo plazo	549,073,000	533,269,000
Pasivo por impuestos diferidos	2,107,166,000	605,006,000
Total de pasivos a Largo plazo	10,872,794,000	9,860,808,000
Total pasivos	14,110,639,000	12,142,093,000
Capital Contable [sinopsis]		
Capital social	495,881,000	495,881,000
Prima en emisión de acciones	174,285,000	174,989,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	736,080,000	1,219,985,000
Otros resultados integrales acumulados	834,113,000	845,476,000
Total de la participación controladora	2,240,359,000	2,736,331,000
Participación no controladora	182,593,000	191,946,000
Total de capital contable	2,422,952,000	2,928,277,000
Total de capital contable y pasivos	16,533,591,000	15,070,370,000

[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
Resultado de periodo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) [sinopsis]				
Ingresos	8,906,990,000	7,979,349,000	2,055,571,000	1,931,090,000
Costo de ventas	6,746,956,000	5,892,749,000	1,540,454,000	1,395,070,000
Utilidad bruta	2,160,034,000	2,086,600,000	515,117,000	536,020,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	870,668,000	914,420,000	180,305,000	319,064,000
Otros ingresos	(67,730,000)	(117,721,000)	(19,294,000)	(52,755,000)
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	1,221,636,000	1,054,459,000	315,518,000	164,201,000
Ingresos financieros	357,207,000	(1,187,642,000)	(564,499,000)	(592,701,000)
Gastos financieros	788,830,000	737,066,000	188,997,000	203,069,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	790,013,000	(870,249,000)	(437,978,000)	(631,569,000)
Impuestos a la utilidad	1,262,607,000	(174,349,000)	480,500	(113,526,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(472,594,000)	(695,900,000)	(442,783,000)	(518,043,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	0	(1,279,000)	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(472,594,000)	(697,179,000)	(442,783,000)	(518,043,000)
Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(483,905,000)	(705,819,000)	(448,006,000)	(520,326,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	11,311,000	8,640,000	5,223,000	2,283,000
Utilidad por acción [bloque de texto]				
Utilidad por acción básica [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	(975.8)	(1,423.4)	(903.5)	(1,049.3)
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(975.8)	(1,423.4)	(903.5)	(1,049.3)
Utilidad por acción diluida [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	(975.8)	(1,423.4)	(903.5)	(1,049.3)
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	(975.8)	(1,423.4)	(903.5)	(1,049.3)

[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
Estado del resultado integral [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) neta	(472,594,000)	(697,179,000)	(442,783,000)	(518,043,000)
Otro resultado integral [sinopsis]				
Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	(8,169,000)	(16,674,000)	(8,169,000)	(16,674,000)
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0	0	0
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	(8,169,000)	(16,674,000)	(8,169,000)	(16,674,000)
Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]				
Efecto por conversión [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	(3,194,000)	32,195,000	17,794,000	28,217,000
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	0	0	0	0
Efecto por conversión, neto de impuestos	(3,194,000)	32,195,000	17,794,000	28,217,000
Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	0	0	0	0
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	0	0	0	0
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	0	0	0	0
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	0	0	0	0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	(3,194,000)	32,195,000	17,794,000	28,217,000
Total otro resultado integral	(11,363,000)	15,521,000	9,625,000	11,543,000
Resultado integral total	(483,957,000)	(681,658,000)	(433,158,000)	(506,500,000)
Resultado integral atribuible a [sinopsis]				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(495,268,000)	(690,298,000)	(438,381,000)	(508,783,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	11,311,000	8,640,000	5,223,000	2,283,000

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31
Estado de flujos de efectivo [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]		
Utilidad (pérdida) neta	(472,594,000)	(697,179,000)
Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]		
Operaciones discontinuas	0	0
Impuestos a la utilidad	1,262,607,000	(174,349,000)
Ingresos y gastos financieros, neto	580,774,000	596,790,000
Gastos de depreciación y amortización	502,731,000	667,992,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	(371,912,000)	1,439,926,000
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(105,455,000)	(120,128,000)
Participación en asociadas y negocios conjuntos	0	0
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	124,052,000	54,451,000
Disminución (incremento) de clientes	(533,807,000)	(189,819,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	(175,645,000)	52,980,000
Incremento (disminución) de proveedores	(61,653,000)	59,321,000
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	650,924,000	272,214,000
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	0	0
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	1,872,616,000	2,659,378,000
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	1,400,022,000	1,962,199,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	816,207,000	218,829,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	583,815,000	1,743,370,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	225,000,000	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	441,983,000	260,632,000
Compras de propiedades, planta y equipo	730,803,000	702,729,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	MXN 2016-01-01 - 2016-12-31
Compras de activos intangibles	72,531,000	202,893,000
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	60,399,000	46,802,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	450,000,000	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(75,952,000)	(598,188,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	210,000,000	922,635,000
Reembolsos de préstamos	0	793,667,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	19,188,000	0
Intereses pagados	631,779,000	687,315,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(3,409,000)	(30,548,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	(444,376,000)	(588,895,000)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	63,487,000	556,287,000
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	0	0
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	63,487,000	556,287,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	1,320,097,000	763,810,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,383,584,000	1,320,097,000

[61000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	495,881,000	174,989,000	0	1,219,985,000	0	67,742,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(483,905,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	5,311,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(483,905,000)	0	5,311,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	704,000	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	(704,000)	0	(483,905,000)	0	5,311,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	495,881,000	174,285,000	0	736,080,000	0	73,053,000	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	o	o	o	o	(4,797,000)	1,633,375,000	o	78,364,000	o
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Otro resultado integral	o	o	o	o	(16,674,000)	o	o	o	o
Resultado integral total	o	o	o	o	(16,674,000)	o	o	o	o
Aumento de capital social	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Dividendos decretados	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total incremento (disminución) en el capital contable	o	o	o	o	(16,674,000)	o	o	o	o
Capital contable al final del periodo	o	o	o	o	(21,471,000)	1,633,375,000	o	78,364,000	o

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	(929,208,000)	845,476,000	2,736,331,000	191,946,000	2,928,277,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	(483,905,000)	11,311,000	(472,594,000)
Otro resultado integral	0	0	0	(11,363,000)	(11,363,000)	0	(11,363,000)
Resultado integral total	0	0	0	(11,363,000)	(495,268,000)	11,311,000	(483,957,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	19,188,000	19,188,000
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	704,000	0	704,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	(1,476,000)	(1,476,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	(11,363,000)	(495,972,000)	(9,353,000)	(505,325,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	(929,208,000)	834,113,000	2,240,359,000	182,593,000	2,422,952,000

[61000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	495,881,000	179,113,000	0	1,925,804,000	0	35,547,000	0	0	0
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(705,819,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	32,195,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(705,819,000)	0	32,195,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	4,124,000	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	(4,124,000)	0	(705,819,000)	0	32,195,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	495,881,000	174,989,000	0	1,219,985,000	0	67,742,000	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	o	o	o	o	11,877,000	1,633,375,000	o	78,364,000	o
Cambios en el capital contable [sinopsis]									
Resultado integral [sinopsis]									
Utilidad (pérdida) neta	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Otro resultado integral	o	o	o	o	(16,674,000)	o	o	o	o
Resultado integral total	o	o	o	o	(16,674,000)	o	o	o	o
Aumento de capital social	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Dividendos decretados	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total incremento (disminución) en el capital contable	o	o	o	o	(16,674,000)	o	o	o	o
Capital contable al final del periodo	o	o	o	o	(4,797,000)	1,633,375,000	o	78,364,000	o

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	(929,208,000)	829,955,000	3,430,753,000	196,750,000	3,627,503,000
Cambios en el capital contable [sinopsis]							
Resultado integral [sinopsis]							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	(705,819,000)	8,640,000	(697,179,000)
Otro resultado integral	0	0	0	15,521,000	15,521,000	0	15,521,000
Resultado integral total	0	0	0	15,521,000	(690,298,000)	8,640,000	(681,658,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	4,124,000	0	4,124,000
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	(13,444,000)	(13,444,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	15,521,000	(694,422,000)	(4,804,000)	(699,226,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	(929,208,000)	845,476,000	2,736,331,000	191,946,000	2,928,277,000

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]		
Capital social nominal	512,738,000	512,737,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	148,094,000	137,453,000
Numero de funcionarios	1,615	1,568
Numero de empleados	7,184	6,986
Numero de obreros	8,800	8,502
Numero de acciones en circulación	495,881,988	495,881,988
Numero de acciones recompradas	16,855,600	16,855,600
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]				
Depreciación y amortización operativa	430,635,000	595,350,000	125,285,000	230,482,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31
Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]		
Ingresos	8,906,990,000	7,979,349,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,221,636,000	1,054,459,000
Utilidad (pérdida) neta	(472,594,000)	(697,179,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(483,905,000)	(705,819,000)
Depreciación y amortización operativa	430,635,000	595,350,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (S/N)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]										
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]					
					Intervalo de tiempo [eje]										
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]
Bancarios [sinopsis]															
Comercio exterior (bancarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Con garantía (bancarios)															
CITIBANAMEX	NO	2017-06-23	2024-06-23	9.1750 TASA FIJA	0	11,232,000	23,531,000	25,766,000	28,214,000	121,257,000	0	0	0	0	0
TOTAL					0	11,232,000	23,531,000	25,766,000	28,214,000	121,257,000	0	0	0	0	0
Banca comercial															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Otros bancarios															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bancarios					0	11,232,000	23,531,000	25,766,000	28,214,000	121,257,000	0	0	0	0	0
Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]															
Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Colocaciones privadas (quiérogafarios)															
SENIOR NOTES 2022	SI	2015-06-30	2022-06-30	7.875 TASA FIJA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,569,715,000	0
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,569,715,000	0
Colocaciones privadas (con garantía)															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,569,715,000	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]															
Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo															
TOTAL					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proveedores [sinopsis]															
Proveedores															
Proveedores Mercancías	NO	0001-01-01	0001-01-01		401,395,000	0	0	0	0	0	34,705,000	0	0	0	0
TOTAL					401,395,000	0	0	0	0	0	34,705,000	0	0	0	0
Total proveedores															
TOTAL					401,395,000	0	0	0	0	0	34,705,000	0	0	0	0
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo															

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]												
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [eje]												
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	
[sinopsis]																	
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																	
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																	
TOTAL					o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total de créditos																	
TOTAL					401,395,000	11,232,000	23,531,000	25,766,000	28,214,000	121,257,000	34,705,000	o	o	o	o	7,569,715,000	o

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

Información a revelar sobre posición monetaria en moneda extranjera [bloque de texto]

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
Posición en moneda extranjera [sinopsis]					
Activo monetario [sinopsis]					
Activo monetario circulante	53,692,000	1,059,642,000	0	0	1,059,642,000
Activo monetario no circulante	44,851,000	885,151,000	0	0	885,151,000
Total activo monetario	98,543,000	1,944,793,000	0	0	1,944,793,000
Pasivo monetario [sinopsis]					
Pasivo monetario circulante	7,859,000	155,103,000	0	0	155,103,000
Pasivo monetario no circulante	400,000,000	7,894,160,000	0	0	7,894,160,000
Total pasivo monetario	407,859,000	8,049,263,000	0	0	8,049,263,000
Monetario activo (pasivo) neto	(309,316,000)	(6,104,470,000)	0	0	(6,104,470,000)

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
Live Aqua, LAT20, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, The Explorean, Fiesta Inn, Fiesta Inn Loft, One Hotels y Gamma.	OPERACIÓN HOTELERA	8,864,520,000	0	0	8,864,520,000
Ramada	OPERACIÓN HOTELERA	0	0	42,470,000	42,470,000
TODAS	TODOS	8,864,520,000	0	42,470,000	8,906,990,000

[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

Discusión de la administración sobre las políticas de uso de instrumentos financieros derivados, explicando si dichas políticas permiten que sean utilizados únicamente con fines de cobertura o con otro fines tales como negociación [bloque de texto]

Al cierre del cuarto trimestre de 2017, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

Descripción genérica sobre las técnicas de valuación, distinguiendo los instrumentos que sean valuados a costo o a valor razonable, así como los métodos y técnicas de valuación [bloque de texto]

Al cierre del cuarto de 2017, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

Discusión de la administración sobre las fuentes internas y externas de liquidez que pudieran ser utilizadas para atender requerimientos relacionados con instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Al cierre del cuarto trimestre de 2017, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

Explicación de los cambios en la exposición a los principales riesgos identificados y en la administración de los mismos, así como contingencias y eventos conocidos o esperados por la administración que puedan afectar en los futuros reportes [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Al cierre del cuarto trimestre de 2017, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

Al cierre del cuarto trimestre de 2017, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]		
Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Efectivo [sinopsis]		
Efectivo en caja	5,323,000	5,397,000
Saldos en bancos	69,272,000	59,774,000
Total efectivo	74,595,000	65,171,000
Equivalentes de efectivo [sinopsis]		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	1,308,989,000	1,254,926,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	1,308,989,000	1,254,926,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,383,584,000	1,320,097,000
Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]		
Clientes	2,704,284,000	2,735,222,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
Anticipos circulantes [sinopsis]		
Anticipos circulantes a proveedores	143,565,000	19,458,000
Gastos anticipados circulantes	57,837,000	32,350,000
Total anticipos circulantes	201,402,000	51,808,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	2,905,686,000	2,787,030,000
Clases de inventarios circulantes [sinopsis]		
Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	24,480,000	24,507,000
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	264,979,000	153,277,000
Otros inventarios circulantes	0	0
Total inventarios circulantes	289,459,000	177,784,000
Activos mantenidos para la venta [sinopsis]		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	1,481,530,000	64,531,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	1,481,530,000	64,531,000
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]		
Clientes no circulantes	2,779,005,000	2,231,275,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	2,779,005,000	2,231,275,000
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	225,000,000	0
Inversiones en asociadas	1,129,000	1,129,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	226,129,000	1,129,000
Propiedades, planta y equipo [sinopsis]		
Terrenos y construcciones [sinopsis]		
Terrenos	1,251,599,000	2,184,718,000
Edificios	2,676,204,000	3,285,932,000
Total terrenos y edificios	3,927,803,000	5,470,650,000
Maquinaria	0	0
Vehículos [sinopsis]		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	6,425,000	9,814,000
Total vehículos	6,425,000	9,814,000
Enseres y accesorios	473,154,000	588,294,000
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	182,526,000	398,769,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	11,270,000	15,602,000
Total de propiedades, planta y equipo	4,601,178,000	6,483,129,000
Propiedades de inversión [sinopsis]		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	0	0
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	0	0
Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]		
Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	607,164,000	641,184,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	607,164,000	641,184,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	607,164,000	641,184,000
Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]		
Proveedores circulantes	436,100,000	497,753,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	988,481,000	435,627,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	988,481,000	435,627,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	294,303,000	9,124,000
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	248,008,000	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	1,718,884,000	942,504,000
Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a corto plazo	11,232,000	0
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	0	472,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	0	0
Otros pasivos financieros a corto plazo	11,742,000	4,875,000
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	22,974,000	5,347,000
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	448,072,000	850,768,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	448,072,000	850,768,000
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	448,072,000	850,768,000
Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]		
Créditos Bancarios a largo plazo	198,768,000	0
Créditos Bursátiles a largo plazo	7,569,715,000	7,871,765,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	7,768,483,000	7,871,765,000
Otras provisiones [sinopsis]		
Otras provisiones a largo plazo	400,979,000	395,816,000
Otras provisiones a corto plazo	0	0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2017-12-31	Cierre Año Anterior MXN 2016-12-31
Total de otras provisiones	400,979,000	395,816,000
Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	59,902,000	67,741,000
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	774,211,000	777,735,000
Total otros resultados integrales acumulados	834,113,000	845,476,000
Activos (pasivos) netos [sinopsis]		
Activos	16,533,591,000	15,070,370,000
Pasivos	14,110,639,000	12,142,093,000
Activos (pasivos) netos	2,422,952,000	2,928,277,000
Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]		
Activos circulantes	6,173,257,000	4,863,134,000
Pasivos circulantes	3,237,845,000	2,281,285,000
Activos (pasivos) circulantes netos	2,935,412,000	2,581,849,000

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2017-01-01 - 2017-12-31	Acumulado Año Anterior MXN 2016-01-01 - 2016-12-31	Trimestre Año Actual MXN 2017-10-01 - 2017-12-31	Trimestre Año Anterior MXN 2016-10-01 - 2016-12-31
Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]				
Ingresos [sinopsis]				
Servicios	8,906,990,000	7,979,349,000	2,055,571,000	1,931,090,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	8,906,990,000	7,979,349,000	2,055,571,000	1,931,090,000
Ingresos financieros [sinopsis]				
Intereses ganados	60,399,000	46,802,000	15,413,000	18,690,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	296,808,000	(1,234,444,000)	(579,912,000)	(611,391,000)
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	357,207,000	(1,187,642,000)	(564,499,000)	(592,701,000)
Gastos financieros [sinopsis]				
Intereses devengados a cargo	641,173,000	643,592,000	167,695,000	176,079,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	147,657,000	93,474,000	21,302,000	26,990,000
Total de gastos financieros	788,830,000	737,066,000	188,997,000	203,069,000
Impuestos a la utilidad [sinopsis]				
Impuesto causado	2,219,560,000	310,451,000	76,240,000	267,200,000
Impuesto diferido	(956,953,000)	(484,800,000)	(71,435,000)	(380,726,000)
Total de Impuestos a la utilidad	1,262,607,000	(174,349,000)	4,805,000	(113,526,000)

[800500] Notas - Lista de notas

Información a revelar sobre notas, declaración de cumplimiento con las NIIF y otra información explicativa de la entidad [bloque de texto]

Declaración de cumplimiento

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

Actividades

La principal actividad de Grupo Posadas, S. A. B. de C. V. (Posadas) y Subsidiarias (en conjunto, la Entidad) es la operación, administración de hoteles, así como la compra-venta de inmuebles dedicados a la industria turística. La Entidad opera principalmente hoteles bajo las marcas Live Aqua, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, The Explorea, Fiesta Inn, Fiesta Inn Loft, One Hotels y Gamma.

La Entidad celebra contratos de administración a largo plazo con todos los hoteles que opera, que para efectos de los presentes estados financieros consolidados, estos hoteles se refieren a hoteles propios, arrendados y administrados. El número de hoteles y cuartos operados por la Entidad al 31 de diciembre son:

Hoteles	2017	2016	2015
Propios	14	15	17
Arrendados	14	13	14
Administrados	<u>134</u>	<u>124</u>	<u>110</u>
Total de hoteles operados	<u>162</u>	<u>152</u>	<u>141</u>
Total de cuartos operados	<u>25,608</u>	<u>24,324</u>	<u>23,259</u>

Posadas recibe honorarios de acuerdo a los contratos de administración a largo plazo que tiene con todos los hoteles que opera. Algunos honorarios, incluyendo administración, uso de marca, servicio de reservaciones y uso de tecnología, entre otros, están en función de los ingresos de los hoteles. Posadas también recibe un incentivo basado en el resultado de operación de los hoteles.

Adicionalmente, la Entidad opera un negocio denominado Fiesta Americana Vacation Club (FAVC), así como un producto llamado Live Aqua Residence Club, antes “The Front Door”, dirigido a un segmento de alto poder adquisitivo, por medio de los cuales los socios compran un “derecho de uso de 40 años” representado por puntos anuales de FAVC. Los puntos de FAVC pueden ser utilizados para estancias en los siete complejos de FAVC ubicados en Los Cabos (Villas y Resort), Acapulco, Cancún, Cozumel, Chetumal y Puerto Vallarta, así como en los hoteles que opera la Entidad. De forma adicional, los socios de FAVC pueden utilizar sus puntos en los complejos de Resorts Condominium International (RCI) y Hilton Grand Vacation Club o cualquier complejo afiliado a éstos en distintas partes del mundo. La Entidad comercializa un producto denominado “Kivac” que consiste en la venta de puntos con vigencia de hasta 5 años canjeables por hospedaje en los hoteles que opera la Entidad, así como en algunas propiedades operadas por terceros.

Desde 2012, la Entidad inició una reestructura de sus negocios enfocándose hacia la tenencia de activos estratégicos y el crecimiento de su negocio de administración hotelera y FAVC. Como parte de esta estrategia la Entidad ha vendido varios hoteles y otros activos no estratégicos (ver Notas 2b, c y h), y a la fecha de los estados financieros consolidados la Entidad continúa con la reestructura organizacional para reducir el número de empresas que la componen.

La industria hotelera es estacional y particularmente sensible a los cambios macroeconómicos y sociales, dando lugar a variaciones en los ingresos y costos relativos durante los periodos de doce meses. La Entidad busca reducir el impacto de la estacionalidad en sus resultados a través de estrategias comerciales tales como convenios con instituciones, precios competitivos y promoción intensiva.

Las oficinas corporativas de la Entidad se encuentran en Prolongación Paseo de la Reforma 1015 Piso 9 Torre A, Col. Santa Fe, Ciudad de México.

Información a revelar sobre juicios y estimaciones contables [bloque de texto]

Contingencias

- a. Existe un juicio de carácter fiscal correspondiente al ejercicio 2006, por un crédito fiscal determinado por la Administración de Fiscalización Internacional del Servicio de Administración Tributaria (SAT) por un monto de \$767,248, respecto del cual no es posible determinar un resultado para la Entidad a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados. Las autoridades fiscales han alegado la omisión en el pago de ISR, motivo por el cual la Entidad interpuso un recurso de revocación ante el SAT, mismo que se encuentra pendiente de resolución. La Entidad ha constituido una garantía a efecto de garantizar el interés fiscal por un importe de \$883,800, la cual se compone de una fianza por un monto de \$593,898 y una garantía hipotecaria

de \$289,902. En opinión de la administración de la Entidad y de sus asesores externos en la materia, existen argumentos suficientes para obtener un resultado favorable en dicho juicio.

Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, la Entidad tiene creada una reserva para cubrir contingencias, la cual está registrada en el rubro de “pasivos acumulados a largo plazo” en el estado consolidado de posición financiera.

- b. La Entidad enfrenta una serie de procesos legales derivados del curso normal de sus operaciones. Debido a la situación de los mismos y a la dificultad de determinar un monto probable contingente, no se han establecido reservas para esos efectos.

Información a revelar sobre gastos acumulados (o devengados) y otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre correcciones de valor por pérdidas crediticias [bloque de texto]

Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

Inversión en acciones de asociadas	%	2017	2016	2015
Inmobiliaria Hotelera de Yucatán, SA CV	9.2	1,129	1,129	1,129
Derechos Fideicomisarios		225,000		
Total		226,129	1,129	1,129

Información a revelar sobre remuneración de los auditores [bloque de texto]

Información a revelar sobre la autorización de los estados financieros [bloque de texto]

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora Grupo Posadas, S.A.B. de C.V., contenida en el presente reporte del cuarto trimestre de 2017, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o falseada en este reporte trimestral o que el mismo contenga información que pudiera inducir a error a los inversionistas.

Atentamente,

Ing. Jose Carlos Azcárraga Andrade
Director General

Ing. Arturo Martínez del Campo Saucedo
Vicepresidente de Finanzas

Dra. Olga Gutiérrez Nevarez
Director Jurídico

Información a revelar sobre activos disponibles para la venta [bloque de texto]

Activos disponibles para venta

Fiesta Americana Condesa Cancún - En agosto 2017 la Entidad suscribió un contrato de compra-venta sujeto a condiciones suspensivas y plazo, por el que acordó la venta del hotel Fiesta Americana Condesa Cancún a FibraHotel. El precio de venta será la cantidad de \$2,892,000. Las condiciones suspensivas son (i) la aprobación de la transacción por la Asamblea de Accionistas de la Entidad y por la Asamblea de Tenedores de FibraHotel, (ii) la exitosa colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de FibraHotel, y (iii) la resolución favorable de la Comisión Federal de Competencia Económica para la transacción. La compra-venta surtirá efectos una vez que se cumplan las condiciones suspensivas y se formalice la transacción en el Registro Público de la Propiedad de Quintana Roo. La Entidad estima que esto ocurrirá en el primer trimestre de 2018. Consecuentemente el valor del hotel se presenta a corto plazo como “activos disponibles para la venta” en los estados consolidados de posición

financiera. La Entidad y FibraHotel invertirán cada uno aproximadamente \$60,000, para la renovación de áreas públicas durante 2017 y 2018.

Hotel Ramada - A la fecha de los estados financieros consolidados, la Entidad mantiene negociaciones activas con diversos inversionistas a través del corredor Avison & Young, para llevar a cabo la venta del hotel “Ramada Plaza” ubicado en Laredo, Texas, E.U.A. La Entidad ha recibido diversas propuestas por la propiedad, y se encuentra en etapa de análisis para concretar la transacción.

Dado que todos los criterios contables requeridos para activos disponibles para venta se cumplieron al 31 de diciembre de 2014, desde esa fecha el inmueble y equipo y pasivos del hotel sujetos a venta, se presentaron a corto plazo como “activos disponibles para la venta” y “pasivos directamente asociados con activos disponibles para la venta”, respectivamente, en los estados consolidados de posición financiera. Al 31 de diciembre de 2017, estos montos se presentan a largo plazo.

Asimismo, debido a que el hotel que está disponible para venta no representa una línea importante de negocios, como lo establecen las Normas Internacionales de Información Financiera, la transacción no ha sido considerada como operación discontinua en el estado consolidado de resultado integral.

Fiesta Americana Hacienda Galindo - En junio 2017 la Entidad concedió en arrendamiento a FibraHotel el hotel Fiesta Americana Hacienda Galindo, ubicado en el estado de Querétaro, con 168 cuartos, que fue objeto de remodelación en etapas durante 2017, con una inversión a cargo de FibraHotel de \$130,000. Simultáneamente, la Entidad acordó la venta de este hotel y sus contenidos, sujeta a plazo y otras condiciones que deberán cumplirse a más tardar en diciembre 2019, fecha en que se determinará el precio de la transacción con base en 10.06 veces el EBITDA que genere el hotel durante 2019, deduciendo la inversión de FibraHotel antes referida. El valor del hotel y sus contenidos consecuentemente se presenta a largo plazo como “activos disponibles para la venta” en los estados consolidados de posición financiera. Durante la vigencia del arrendamiento y después de ejecutarse la compraventa, la Entidad seguirá operando el hotel con base en un contrato de operación hotelera y licencia de uso de marca por un plazo total de 22.5 años.

Información a revelar sobre criterios de consolidación [bloque de texto]

Bases de consolidación de estados financieros

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Posadas y los de las entidades controladas por la Entidad y sus subsidiarias. El control se obtiene cuando Posadas:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad; y

- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación de Posadas en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultado integral desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

La participación accionaria en el capital social de las subsidiarias se muestra a continuación:

Entidad	Participación (%) 2017, 2016 y 2015
Promotora Inmobiliaria Hotelera, S. A. de C. V. y Subsidiarias (1)	100
Controladora de Acciones Posadas, S. A. de C. V. y Subsidiarias (1)	100
Administración Digital Conectum, S. A. de C. V. y Subsidiarias (2)	100
Posadas USA, Inc. y Subsidiarias	100

Entidad	Participación (%) 2017, 2016 y 2015
Hoteles y Villas Posadas, S. A. de C. V. (1)	100
Inversora Inmobiliaria Club, S. A. de C. V.	100
Gran Inmobiliaria Posadas, S. A. de C. V. (1)	100
Soluciones de Lealtad, S. A. de C. V.	100
Konexo Centro de Soluciones, S. A. de C. V.	100
Inmobiliaria del Sudeste, S. A. de C. V.	51

1. Entidades subsidiarias fusionadas en el ejercicio 2016.
2. Entidades subsidiarias fusionadas en el ejercicio 2017

Todos los saldos, operaciones y flujos de efectivo intercompañía se han eliminado en la consolidación.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos inmuebles hoteleros que se reconocieron a valor razonable al momento de la transición a IFRS.

i. Costo histórico

Generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en al grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2- Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3- Considera datos de entrada no observables.

Información a revelar sobre activos biológicos, productos agrícolas en el punto de la cosecha o recolección y subvenciones gubernamentales relacionadas con activos biológicos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]

Información a revelar sobre combinaciones de negocios [bloque de texto]

Información a revelar sobre saldos bancarios y de efectivo en bancos centrales [bloque de texto]

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

A la fecha de elaboración del estado consolidado de posición financiera, la Entidad estima el monto de sus necesidades de efectivo a corto plazo considerando su ciclo operativo, el servicio de deuda del siguiente año, y el presupuesto autorizado por el Comité de Inversiones para inversiones de capital. El excedente se presenta como Inversiones en valores distintas a equivalentes de efectivo.

Efectivo y equivalentes de efectivo

	2017	2016	2015
Efectivo	\$ 74,594	\$ 65,171	\$ 109,345
Equivalentes de efectivo:			
Inversiones overnight	<u>1,299,221</u>	<u>1,254,926</u>	<u>654,965</u>
Otras	<u>9,769</u>		
Total	<u>\$ 1,383,584</u>	<u>\$ 1,320,097</u>	<u>\$ 763,810</u>

Inversiones en valores

	2017	2016	2015
Con fines de negociación:			
Inversiones overnight	\$ 0	\$ 450,000	\$ 450,000
	<u>\$ 0</u>	<u>\$ 450,000</u>	<u>\$ 519,073</u>

Información a revelar sobre el estado de flujos de efectivo [bloque de texto]

Estados de flujos de efectivo

La Entidad reporta flujos de efectivo por actividades de operación utilizando el método indirecto, por medio del cual la utilidad o pérdida se ajusta para los efectos de transacciones de naturaleza distinta al efectivo; también se considera cualquier diferimiento o acumulación pasada o futura de entradas o salidas de efectivo y partidas de ingresos o gastos asociados con los flujos de efectivo por actividades de inversión o financiamiento.

Los intereses pagados y los intereses y dividendos recibidos generalmente se clasifican como actividades de financiamiento e inversión, respectivamente.

Información a revelar sobre cambios en las políticas contables [bloque de texto]

Información a revelar sobre cambios en políticas contables, estimaciones contables y errores [bloque de texto]

Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

- a. ***Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS – International Financial Reporting Standard o IAS – International Accounting Standard, por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones obligatorias***

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB por sus siglas en inglés) las cuales son obligatorias y entran en vigor para ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2017, los cuales no tuvieron efectos importantes en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Modificaciones a la IAS 7 Iniciativa de Revelaciones

Las modificaciones requieren que una entidad proporcione revelaciones que permitan a los usuarios de los estados financieros, evaluar los cambios en los pasivos derivados de actividades de financiamiento, incluyendo los cambios en efectivo y equivalentes de efectivo.

Para el ejercicio 2017 no se consideró necesario revelar los cambios en las notas a los estados financieros consolidados de la Entidad, debido a que el importe de deuda en moneda extranjera varió únicamente por efectos de tipo de cambio y se obtuvo un solo crédito en moneda nacional, como se presenta en el estado consolidado de flujos de efectivo. De acuerdo con la transición provisional de la modificación, la Entidad no ha revelado información comparativa de periodos anteriores.

Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2014-2016

La IFRS 12 establece que una entidad no necesita proporcionar información financiera resumida de su participación en subsidiarias, asociadas o negocios conjuntos que sean clasificadas (o incluidos en un grupo de disposición que sea clasificado) como mantenidas para su venta. Las modificaciones aclaran que esta es la única excepción a los requerimientos de revelación de la IFRS 12 para tales intereses.

La aplicación de estas modificaciones no ha causado efecto alguno sobre los estados financieros consolidados de la Entidad, ya que ninguna de las participaciones que posee en dichas inversiones está clasificada, o incluida en un grupo de disposición que se clasifica, como mantenidas para su venta.

b. *IFRS nuevas y revisadas emitidas no vigentes a la fecha*

A la fecha se han publicado y emitido las siguientes IFRS nuevas y revisadas, que aún no entran en vigor. Estas normas permiten su aplicación anticipada, opción que en los estados financieros al 31 de diciembre de 2017 no ha sido ejercida por la Entidad:

- i. **Efectivas a partir del 1 de enero de 2018**, por las cuales la Entidad no espera tener impactos importantes en su información financiera consolidada.

IFRS 9 *Instrumentos Financieros*

- La IFRS 9 requiere que todos los activos financieros reconocidos bajo el alcance de la IFRS 9 *Instrumentos Financieros* deben ser posteriormente medidos al costo amortizado o al valor razonable. Específicamente, las inversiones de deuda en un modelo de negocios cuyo objetivo es cobrar los flujos de efectivo contractuales y que tengan flujos de efectivo contractuales que sean exclusivamente pagos de capital e intereses sobre el capital en circulación generalmente se miden a costo amortizado al final de los periodos contables posteriores. Los instrumentos de deuda mantenidos en un modelo de negocios cuyo objetivo es alcanzado mediante la cobranza de los flujos de efectivo y la venta de activos financieros, y que tengan términos contractuales para los activos financieros que dan origen a fechas específicas para pagos únicamente de principal e intereses del

monto principal, son generalmente medidos a FVTOCI. Todas las demás inversiones de deuda y de capital se miden a sus valores razonables al final de los periodos contables posteriores. Adicionalmente, bajo IFRS 9, las entidades pueden hacer la elección irrevocable de presentar los cambios posteriores en el valor razonable de una inversión de capital (que no es mantenida con fines de negociación ni contraprestación contingente reconocida por un adquirente en una combinación de negocios) en otros resultados integrales, con ingresos por dividendos generalmente reconocidos en la (pérdida) utilidad neta del año.

- En cuanto a los pasivos financieros designados a valor razonable a través de resultados, la IFRS 9 requiere que el monto del cambio en el valor razonable del pasivo financiero atribuible a cambios en el riesgo de crédito de dicho pasivo sea presentado en otros resultados integrales, salvo que el reconocimiento de los efectos de los cambios en el riesgo de crédito del pasivo que sea reconocido en otros resultados integrales creara o incrementara una discrepancia contable en el estado de resultados. Los cambios en el valor razonable atribuibles al riesgo de crédito del pasivo financiero no se reclasifican posteriormente al estado de resultados. Anteriormente, conforme a IAS 39, el monto completo del cambio en el valor razonable del pasivo financiero designado como a valor razonable a través de resultados se presentaba en el estado de resultados.
- En relación con el deterioro de activos financieros, la IFRS 9 requiere sea utilizado el modelo de pérdidas crediticias esperadas, en lugar de las pérdidas crediticias incurridas como lo indica la IAS 39. El modelo de pérdidas crediticias incurridas requiere que la entidad reconozca en cada periodo de reporte las pérdidas crediticias esperadas y los cambios en el riesgo de crédito desde el reconocimiento inicial. En otras palabras, no es necesario esperar a que ocurra una afectación en la capacidad crediticia para reconocer la pérdida.
- Los requerimientos de contabilidad de cobertura tiene tres mecanismos de contabilidad de coberturas disponibles actualmente en la IAS 39. Conforme a la IFRS 9, se ha introducido una mayor flexibilidad para los tipos de instrumentos para calificar en contabilidad de coberturas, específicamente ampliando los tipos de instrumentos que califican y los tipos de los componentes de riesgo de partidas no financieras que son elegibles para contabilidad de cobertura. Adicionalmente, las pruebas de efectividad han sido revisadas y remplazadas con el concepto de 'relación económica'. En adelante no será requerida la evaluación retrospectiva de la efectividad, y se han introducido requerimientos de revelaciones mejoradas para la administración de riesgos de la entidad.

IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes

El principio básico es reconocer los ingresos con clientes que representen la transferencia prometida de bienes o servicios por los montos que reflejen las contraprestaciones que se espera recibir a cambio de dichos bienes o servicios. Específicamente establece un enfoque de cinco pasos para reconocer los ingresos:

- 1: Identificación del contrato o contratos con el cliente
- 2: Identificar las obligaciones de desempeño en el contrato;
- 3: Determinar el precio de la transacción;
- 4: Asignar el precio de la transacción a cada obligación de desempeño;

- 5: Reconocer el ingreso cuando se satisfaga la obligación de desempeño.

Por lo tanto, el ingreso se debe reconocer una vez satisfecha la obligación, es decir cuando el 'control' de los bienes o servicios de la obligación de desempeño haya sido transferido al cliente. Asimismo se han incluido guías para hacer frente a situaciones específicas y se incrementa la cantidad de revelaciones requeridas. Al entrar en vigor la IFRS 15 reemplazará las guías de reconocimiento de ingreso de la IAS 18, *Ingresos*, IAS 11, *Contratos de Construcción y sus interpretaciones*.

Si bien la evaluación de los impactos de la nueva norma aún están en proceso, se creó que la adopción de la IFRS 15 no tendrá un impacto significativo en los estados financieros consolidados, excepto por los requisitos de revelación adicionales.

El proceso de análisis de los impactos de la IFRS 15 incluye revisar las políticas y prácticas contables actuales para identificar las diferencias potenciales que resultarían de la aplicación de la nueva norma. La mayoría de los ingresos se generan a partir de la prestación de servicios, que seguirán reconociéndose conforme se prestan los servicios hoteleros a los huéspedes y considera: i) la estimación de aquellos puntos que a su vencimiento no serán utilizados procedentes de la venta de puntos Kívac; ii) los ingresos por los honorarios de administración y marca que actualmente se reconocen como ingresos conforme se devengan; iii) los ingresos originados por el programa de lealtad y la posición de agente y/o principal en relación a estos, los cuales actualmente se reconocen cuando se presta el servicio de administración, o por la redención de premios de acuerdo a los contratos celebrados; y iv) la valuación de las obligaciones de desempeño identificadas.

- ii. **Efectivas a partir del 1 de enero de 2019**, por las cuales no es posible a la fecha proporcionar un estimado razonable de sus efectos en los estados financieros consolidados, hasta haber completado un análisis y revisión detallada.

IFRS 16 Arrendamientos

La IFRS 16 distingue los arrendamientos y los contratos de servicios sobre la base de si un activo identificado es controlado por un cliente. "Las distinciones de los arrendamientos operativos (fuera de balance) y los arrendamientos financieros (en el estado de posición financiera) se eliminan para la contabilidad del arrendatario y se sustituyen por un modelo en el que los arrendatarios deben reconocer un activo de derecho de uso y un pasivo correspondiente. Es decir, todos en el estado de posición financiera, excepto los arrendamientos a corto plazo y los de activos de bajo valor.

El activo de derecho de uso se calcula inicialmente al costo y posteriormente se mide al costo (con ciertas excepciones) menos la depreciación acumulada y las pérdidas por deterioro, ajustadas para cualquier reevaluación del pasivo por arrendamiento. El pasivo por arrendamiento se mide inicialmente al valor presente de los pagos mínimos del arrendamiento, así como al impacto de las modificaciones de arrendamiento, entre otros. Además, la clasificación de los flujos de efectivo también se verá afectada ya que los pagos por arrendamiento operativo según la IAS 17 se presentan como flujos de efectivo

operativos; Mientras que en el modelo IFRS 16, los pagos de arrendamiento se dividirán en un principal y una porción de intereses que se presentarán como flujo de efectivo de financiamiento y operación respectivamente.

Un arrendatario podría elegir contabilizar los pagos de arrendamiento como un gasto en una base de línea recta en el plazo del arrendamiento, para contratos con término de 12 meses o menos, los cuales no contengan opciones de compra (esta elección es hecha por clase de activo); y para contratos donde los activos subyacentes tengan un valor que no se considere significativo cuando son nuevos, por ejemplo, equipo de oficina menor o computadoras personales (esta elección podrá hacerse sobre una base individual para cada contrato de arrendamiento).

La IFRS 16 establece distintas opciones para su transición, incluyendo aplicación retrospectiva o retrospectiva modificada donde el periodo comparativo no se reestructura.

La Entidad se encuentra en proceso de determinar los impactos potenciales que se derivarán en sus estados financieros consolidados por la adopción de esta norma, que incluirá los ingresos por FAVC los cuales actualmente se reconocen como ingreso por arrendamiento financiero, por lo que a la fecha no es posible proporcionar una estimación razonable del efecto hasta que la administración concluya con dicho análisis.

Comunicado sobre impacto nuevas normas al 4to Trimestre 2017

A la fecha se han publicado y emitido las siguientes IFRS nuevas y revisadas, que aún no entran en vigor. Estas normas permiten su aplicación anticipada, opción que en los estados financieros al 31 de diciembre de 2016 no ha sido ejercida por la Entidad.

Efectivas a partir del 1 de enero de 2018	IFRS 9 Instrumentos Financieros
	IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes
Efectiva a partir del 1 de enero de 2019	IFRS 16 Arrendamientos

La Cía. ha realizado un diagnóstico de las implicaciones de la implementación de las IFRS antes mencionadas, a continuación se presenta una tabla con los efectos esperados de las normas contables referidas:

	<i>IFRS 9 Instrumentos Financieros</i>	<i>IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes</i>	<i>IFRS 16 Arrendamientos</i>
a) Efectos materiales en los procesos internos de generación de información y registros contables.	sin efecto material	sin efecto material	con efecto material
b) La metodología de transición que utilizará en términos de cada una de las normas por entrar en	Utilizaremos el método de efecto acumulativo para la adopción de esta norma	Utilizaremos el método de efecto acumulativo para la adopción de esta	-Utilizaremos el método de efecto acumulativo para la adopción de esta norma

		norma	-Utilizaremos la exención para arrendamientos de bajo valor en equipo de cómputo
c) Impacto material en la situación financiera de la emisora, y en caso de conocerlo, el monto estimado del mismo.	sin impacto	sin impacto	en evaluación
d) Efectos en la operación del negocio, y en caso de conocerlo, una descripción y monto del mismo.	sin efectos operativos importantes	sin efectos operativos importantes	-aumento en activos de uso -aumento en pasivos -aumento en utilidad operativa -aumento en depreciación -aumento en intereses
e) Contingencias derivadas de la existencia de obligaciones contractuales de hacer y no hacer con proveedores, acreedores e inversionistas, y en caso de conocerlas, acciones realizadas con la finalidad de evitarlas, así como el monto que representan.	sin contingencia	sin contingencia	-afecta razón de cobertura de intereses -solicitaremos waiver a tenedores de deuda

Factores de riesgo:

1. Hemos divulgado internamente a las áreas afectadas el impacto de las nuevas normas, los procesos de negocio afectados son la firma de nuevos hoteles arrendados, que conllevarán una asunción de deuda implícita, que será cuantificada caso por caso.
2. La opción del método acumulativo nos hará perder comparabilidad con reportes financieros previos a partir del ejercicio 2019, en el caso de la Norma IFRS 16.

Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]

Información a revelar sobre reclamaciones y beneficios pagados [bloque de texto]

Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]

Compromisos

- a. Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, la Entidad tiene contratos a largo plazo por rentas de inmuebles hoteleros y corporativos, los cuales tienen normalmente una vigencia de 10 años. El importe de las rentas hoteleras está en función a porcentajes variables entre 12% y 25%, aplicables a los ingresos de la actividad hotelera que genere cada propiedad arrendada. Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 se devengaron por dicho concepto \$475,590, \$445,125, y \$386,969 respectivamente. La renta mínima estimada por los siguientes años se muestra a continuación:

Años	Importe
2018	\$ 659,785
2019	680,637
2020	694,288
2021	709,051

- b. Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, la Entidad tiene contratos a largo plazo por rentas de equipo de cómputo y otros, los cuales tienen normalmente una vigencia de 3 años. El importe de las rentas está en función al valor de los activos arrendados y varían en función a los requerimientos realizados por las áreas operativas de la Entidad. Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015 se pagaron por dicho concepto \$105,974, \$80,594, y \$60,128, respectivamente. La renta estimada por los siguientes años se muestra a continuación:

Años	Importe
2018	\$ 106,382
2019	86,190
2020	31,490

Información a revelar sobre compromisos y pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

Información a revelar sobre costos de ventas [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de crédito [bloque de texto]

Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. El principal riesgo crediticio de la Entidad proviene de efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones en valores y cuentas y documentos por cobrar.

La Entidad tiene la política de mantener efectivo y equivalentes de efectivo sólo con instituciones de prestigio reconocidas con una alta calificación crediticia. Adicionalmente, las inversiones se limitan a los instrumentos con alta calidad crediticia. En el caso de las cuentas y documentos por cobrar, el riesgo de crédito surge principalmente de los clientes de Club Vacacional; de lo contrario, se obtienen las garantías respectivas de acuerdo con las políticas de crédito establecidas.

La exposición máxima al riesgo de crédito está representada por las cantidades que figuran en el estado consolidado de posición financiera.

Información a revelar sobre instrumentos de deuda [bloque de texto]

Pasivos financieros e instrumentos de capital

1. Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

2. Instrumentos de capital

Un instrumento de capital consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen por los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Entidad se reconocen y se deducen directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en resultados en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Entidad.

3. Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

4. Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, incluyendo préstamos y cuentas por pagar, se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

5. Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

5. Baja de pasivos financieros

Deuda a largo plazo

- a. Se integra como sigue:

2017

2016

2015

Dólares estadounidenses:

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Notas "Senior Notes 2022" a tasa fija de 7.875%	\$ 7,569,715	\$ 7,871,765	\$ 5,593,072
Notas "Senior Notes 2017" a tasa fija de 7.875%	-	-	649,210
Pesos mexicanos:			
Préstamo a tasa anual de 9.175%	210,000	-	-
Otros préstamos, a tasas variables promedio de 3.32%	-	472	1,399
	7,779,715	7,872,237	6,243,681
Menos - Porción circulante de la deuda a largo plazo	(11,232)	(472)	(1,399)
Deuda a largo plazo	\$ 7,768,483	\$ 7,871,765	\$ 6,242,282

Los vencimientos de la porción a largo plazo al 31 de diciembre de 2017, son como sigue:

A pagar durante	Miles de dólares estadounidenses		Miles de pesos
	US\$	\$	
2019	-	\$ 23,531	
2020	-	25,766	
2021	-	28,214	
2022 y posteriores	400,000	121,257	
		198,768	
Equivalente en miles de pesos		7,894,160	
Menos - gastos de emisión de deuda		(324,445)	
		\$ 7,768,483	

Información a revelar sobre costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

La entidad cuenta con cobertura general para responsabilidad civil, daños a propiedades, interrupción de negocio, y otras contingencias, respecto de nuestros hoteles propios y algunos arrendados, asimismo los dueños de los hoteles administrados, arrendados y franquiciados tienen la obligación contractual de contar con la misma cobertura por iguales riesgos, sin embargo, los propietarios pudiesen incumplir con la contratación y mantenimiento de tales seguros.

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

Los ingresos procedentes de la venta de puntos Kívac son reconocidos una vez que se presta el servicio de hospedaje, más una estimación de aquellos puntos que a su vencimiento no serán utilizados por los miembros del programa. El importe de los servicios contratados no utilizados se presentan en el rubro de “Ingresos diferidos por Club Vacacional” a corto y largo plazos en el estado consolidado de posición financiera;

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

Impuestos diferidos

La Entidad reconoce impuestos a la utilidad diferidos sobre todas las diferencias entre los valores en libros y las bases fiscales de sus activos y pasivos, y se consideran los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar.

El monto de pérdidas fiscales por amortizar asciende a \$6,925,639,000 que representa un beneficio de impuesto sobre la renta diferido de \$2,077,692,000 cuyo aprovechamiento está sujeto a que las entidades que en lo individual las incurrieron, generen utilidades fiscales futuras suficientes antes del vencimiento de las pérdidas fiscales.

La Norma Internacional de Contabilidad 12 *Impuesto a las Ganancias*, requiere que el valor en libros de un activo por impuestos diferidos se someta a revisión y se reduzca en la medida que se estime probable que no habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo, por lo tanto, al 31 de diciembre de 2017 la Entidad ha estimado que se requiere una reserva de \$49,685,000 por la incertidumbre sobre la realización de este activo.

Los principales conceptos que originan el saldo del activo (pasivo) por ISR diferido al 31 de Diciembre 2017, 2016 y 2015 son:

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

	2017	2016	2015
Documentos por cobrar	\$ (947,686)	\$ (825,990)	\$ (732,510)
Estimación para cuentas de cobro dudoso	128,996	120,533	88,811
Valor contable de inventario inmobiliario	28,589	(45,735)	(59,339)
Diferencia entre valores contable y fiscal de inmuebles y equipo	(158,635)	(220,183)	(156,132)
Activos intangibles y otros activos	(49,367)	(19,346)	(54,088)
Reservas e ingresos diferidos	768,714	640,859	651,687
Beneficio de pérdidas fiscales por amortizar	2,077,692	2,611,588	2,820,609
Reserva de pérdidas fiscales por amortizar	(49,685)	(1,101,718)	(1,389,165)
Estímulo del Conacyt	8,172	21,932	10,077
Fluctuación cambiaria no realizada	(134,141)	(134,141)	
Efecto fiscal de SIBRAS		(389,281)	(1,006,396)
IMPAC recuperable	-	-	-
	<u>\$ 1,615,471</u>	<u>\$ 658,518</u>	<u>\$ 173,554</u>

Información a revelar sobre depósitos de bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre depósitos de clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por depreciación y amortización [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Al cierre del cuarto trimestre de 2017, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

Los dividendos pagados provenientes de utilidades generadas a partir del 1 de enero de 2014 a personas físicas residentes en México y a residentes en el extranjero, pudieran estar sujetos a un ISR adicional de hasta el 10%, el cual deberá ser retenido por la Entidad.

A continuación se muestran las utilidades acumuladas que pudieran estar sujetas a retención de hasta el 10% de ISR sobre dividendos distribuidos:

Año	Importe que pudiese estar sujeto a retención	Importe no sujeto a retención
Utilidades acumuladas hasta el 31 de diciembre de 2013	\$ -	\$ 3,217,617
Utilidad del ejercicio 2017	\$ 1,053,637	\$ -

Información a revelar sobre ganancias por acción [bloque de texto]

(Pérdida) utilidad por acción de la participación controladora

La (pérdida) utilidad básica por acción ordinaria se determina dividiendo la (pérdida) utilidad por acción de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio. La (pérdida) utilidad por acción diluida se determina agregando: 1) a la (pérdida) utilidad básica por acción ordinaria, los intereses y la fluctuación cambiaria registrados en resultados atribuibles a los créditos convertibles, y 2) al promedio ponderado de acciones en circulación, el promedio ponderado de obligaciones en circulación del período convertidos a acciones con base en el coeficiente de conversión establecido en los contratos de crédito convertibles. Al 31 de diciembre de 2017, 2016 y 2015, la Entidad no tiene acciones ordinarias con potencial de efectos dilutivos.

Información a revelar sobre el efecto de las variaciones en las tasas de cambio de la moneda extranjera [bloque de texto]

Administración del riesgo cambiario

La Entidad considera que el riesgo es material debido a que al 31 de diciembre de 2017 el 93% del total de su deuda es en dólares estadounidenses. Considerando la posición monetaria neta en dólares estadounidenses al 31 de diciembre de 2017, una depreciación del 10% en el peso mexicano frente al dólar estadounidense daría lugar a una pérdida cambiaria en los resultados y en el capital contable de la Entidad de aproximadamente \$610,447.

Los tipos de cambio en pesos mexicanos vigentes son los siguientes:

Los tipos de cambio en pesos mexicanos vigentes son los siguientes:

	DIC 2017	DIC2016	DIC2015
Pesos por dólar estadounidense	\$ 19.7354	\$ 20.6640	\$ 17.2065

Información a revelar sobre beneficios a los empleados [bloque de texto]

Planes de beneficio a empleados

El costo neto del período por obligaciones derivadas del plan de pensiones, y sus relativas primas de antigüedad ascendió a \$32,915, \$6,802, y \$22,357 en 2017, 2016 y 2015, respectivamente. Otras revelaciones que requieren las disposiciones contables se consideran poco importantes.

Información a revelar sobre los segmentos de operación de la entidad [bloque de texto]

Información por segmentos de negocios

La información condensada por segmentos operativos es presentada de acuerdo con el criterio de la administración.

- a. **Operación hotelera** - Los ingresos de éste segmento están representados por renta de habitaciones hoteleras, y venta a huéspedes de alimentos, bebidas, y servicios conexos (lavandería, teléfonos, spa, etc.). Los gastos de éste segmento corresponden a nómina del personal que atiende a huéspedes en hoteles, al costo de alimentos y bebidas, y los gastos necesarios para operar el hotel, incluyendo personal de ventas y administrativo, sus gastos de oficina, energéticos, seguros, e impuestos sobre las propiedades. En el caso de hoteles arrendados, existe un gasto adicional por renta de dichos hoteles.

- b. **Club Vacacional** - Los ingresos de éste segmento incluyen la venta de membresías, los ingresos por intereses sobre ventas financiadas, las cuotas que pagan anualmente los miembros, y los ingresos derivados del uso efectivo del programa “Kivac”. Los costos y gastos incluyen el valor del inmueble vendido bajo éste régimen, gastos de mercadotecnia para llevar prospectos a nuestras salas de ventas, gastos de cobranza, la nómina del personal de los desarrollos que operan los clubes vacacionales, incluyendo energéticos y seguros, la nómina y los gastos de oficina del personal de ventas y administración, y el costo de los intercambios hoteleros.

- c. **Administración hotelera, uso de marca y otras** - Los ingresos de éste segmento incluyen los honorarios facturados a hoteles bajo los términos de los contratos de operación hotelera; uso de marca y franquicia, así como la facturación de diversos servicios centralizados. Los costos y gastos de éste segmento son principalmente la nómina del personal que supervisa la operación de los hoteles, el costo de la central de reservaciones, los gastos de servicios centralizados de contabilidad, compras y tecnología, y la recuperación de costos GDS (Global Distribution Systems).

- d. **Corporativo** - Este segmento incluye los gastos de oficinas corporativas, que incluyen la nómina y gastos de oficina del personal de finanzas, recursos humanos, tesorería, impuestos y el departamento legal, así como la renta de oficinas corporativas. En éste segmento también se reporta la depreciación y amortización de activos, y el costo de proyectos especiales.

Información a revelar sobre hechos ocurridos después del periodo sobre el que se informa [bloque de texto]

Eventos subsecuentes

- a. El día 14 de febrero de 2018 se cumplieron las condiciones para que surtiera efectos la compra-venta del hotel Fiesta Americana Condesa Cancún. La Entidad recibió el precio de venta por \$2,892,000 a través de un escrow. Simultáneamente entró en vigor el contrato de arrendamiento sobre dicho hotel, y ambas partes acordaron darle efectos económicos a la transacción a partir del 1 de enero de 2018.

La Entidad ha ejecutado una parte de la inversión comprometida por \$60,000 para la renovación de áreas públicas durante 2017, y espera concluir su compromiso de inversión en el segundo trimestre de 2018.

- b. En febrero de 2018, la Entidad firmó contratos de operación para dos hoteles Fiesta Americana All Inclusive en Cuba. El primero de ellos será un hotel con 633 habitaciones, localizado en Playa Varadero; el segundo será un hotel con 749 habitaciones, más de 10 restaurantes y aproximadamente 36,000 m2 de jardines ubicado Playa Pesquero, Provincia de Holguín, en la parte este de Cuba, ambos hoteles son de inversión local y la Entidad estima que estarán en operación en el cuarto trimestre de 2018.

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por naturaleza [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos para exploración y evaluación [bloque de texto]

Información a revelar sobre medición del valor razonable [bloque de texto]

Valor razonable

Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2- Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3- Considera datos de entrada no observables.

Información a revelar sobre el valor razonable de instrumentos financieros [bloque de texto]

Valor razonable de los instrumentos financieros:

Técnicas de valuación y supuestos aplicados para determinar el valor razonable - El valor razonable de los activos y pasivos financieros se determina de la siguiente manera:

- El valor razonable de los activos y pasivos financieros con términos y condiciones estándar negociados en mercados activos líquidos, se determinan con base en los precios cotizados en el mercado.
- El valor razonable de los otros activos y pasivos financieros se determinan de acuerdo con los modelos generalmente aceptados, y se basan en el análisis de los flujos de efectivo descontado.

Valor razonable de activos y pasivos financieros - La administración considera que el valor en libros de los activos (incluyendo inversiones en valores) y pasivos financieros reconocidos al costo amortizado en los estados consolidados de posición financiera, se aproxima a su valor razonable al ser a corto plazo.

El valor razonable de los documentos por cobrar a largo plazo es mayor a su valor en libros, ya que generan intereses a tasas mayores a las de mercado.

El valor razonable de deuda a largo plazo es el siguiente:

	2017	2016	2015
Miles de dólares estadounidenses:			
Senior Notes 2022	US\$ 344,743	US\$ 354,581	US\$ 320,655
Senior Notes 2017	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>33,627</u>
	US\$ 344,743	US\$ 354,581	US\$ 354,282
Miles de pesos			
Banamex	\$ <u>167,885</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

Al 31 de diciembre de 2017, una parte de los ingresos de la Entidad, por lo general alrededor del 27%, han sido ya sea directa o indirectamente denominados en dólares estadounidenses. Esto se debe al hecho de que los precios de las habitaciones en los hoteles de playa (principalmente en Cancún y Los Cabos) mantienen tarifas en dólares estadounidenses, y también a que, históricamente, una porción de las ventas y financiamiento de las membresías de Club Vacacional han sido expresados en dólares estadounidenses.

Debido a que una parte de los ingresos están denominados directa o indirectamente en dólares estadounidenses y para minimizar la exposición a tasas de interés en pesos, la política de la Entidad ha sido la de mantener una parte significativa de la deuda en dólares estadounidenses. Esto ha sido logrado con préstamos en dólares cuando las condiciones del mercado lo permiten.

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por primas y comisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

La Entidad está expuesta a riesgos de mercado (incluyendo riesgos por tasa de interés y tipo de cambio), riesgo crediticio y riesgo de liquidez, que se administran de forma centralizada.

a. *Administración del riesgo de capital*

La Entidad administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha, al tiempo que maximiza el retorno para los accionistas a través de la optimización de la estructura de deuda y capital. Durante 2017 la estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con 2016 y 2015.

La administración de la Entidad revisa su estructura de capital cuando presenta sus proyecciones financieras en el marco del plan de actividades a la alta gerencia, al Consejo de Administración y accionistas de la Entidad. Como parte de esta revisión, el Consejo de Administración considera el costo del capital y sus riesgos asociados. La Entidad analiza la estructura de capital para cada proyecto de forma independiente, con el fin de minimizar el riesgo y optimizar el rendimiento para los accionistas.

La administración de la Entidad revisa la deuda neta de manera mensual y los intereses devengados y su relación con el EBITDA (utilidad antes de impuestos, intereses, fluctuaciones cambiarias, depreciación y amortización). Esto se hace cuando presentan proyecciones financieras como parte del plan de negocios para el Consejo de Administración y los accionistas de la Entidad.

La Entidad está constituida como una S.A.B. de C.V., de conformidad con la Ley del Mercado de Valores y la Ley General de Sociedades Mercantiles.

Índice de endeudamiento

El índice de endeudamiento del periodo sobre el que se informa es el siguiente:

	2017	2016	2015
Deuda (i)	7,779,715	7,872,236	6,243,681
Efectivo, bancos e inversiones	1,383,584	1,770,097	1,213,810
Deuda neta	6,396,131	6,102,139	5,029,871
Capital contable (ii)	2,422,950	2,928,277	3,627,503
Índice de deuda neta a capital contable	2.64	2.08	1.39

(i) La deuda se define como préstamos a largo y corto plazos en moneda extranjera, como se describe en la Nota 16.(ii)

(ii) El capital contable incluye todas las reservas y el capital social de la Entidad que son administrados como capital.

b. Categorías de instrumentos financieros

	2017	2016	2015
Activos financieros			
Efectivo en bancos	\$ 74,594	\$ 65,171	\$ 109,345
Mantenidos con fines de negociación	1,308,990	1,704,926	1,104,465
Cuentas y documentos por cobrar	5,483,289	4,966,497	4,380,042

Activos financieros disponibles para su venta	4,312	6,814	3,688
<i>Pasivos financieros</i>			
Costo amortizado	8,882,349	9,049,365	7,455,990

Información a revelar sobre instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros designados como a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Información a revelar sobre instrumentos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos financieros mantenidos para negociar [bloque de texto]

Información a revelar sobre gestión del riesgo financiero [bloque de texto]

Administración del riesgo de tasas de interés

La Entidad está poco expuesta a riesgos de mercado relacionados con las variaciones en tasas de interés, ya que al 31 de diciembre de 2017 sus préstamos bursátiles y bancarios devengan intereses a tasas fijas, por lo que, el aumento en las tasas de interés no podrían producir un mayor riesgo a la fecha de vencimiento prevista. Al 31 de diciembre de 2017, los "Senior Notes 2022" emitidos en dólares estadounidenses representan prácticamente el 100% de la deuda de la Entidad, y devengan intereses a tasa fija.

Información a revelar sobre la adopción por primera vez de las NIIF [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre gastos generales y administrativos [bloque de texto]

Información a revelar sobre información general sobre los estados financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre la hipótesis de negocio en marcha [bloque de texto]

La Entidad administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha, al tiempo que maximiza el retorno para los accionistas a través de la optimización de la estructura de deuda y capital. Durante 2017 la estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con 2016 y 2015.

La administración de la Entidad revisa su estructura de capital cuando presenta sus proyecciones financieras en el marco del plan de actividades a la alta gerencia, al Consejo de Administración y accionistas de la Entidad. Como parte de esta revisión, el Consejo de Administración considera el costo del capital y sus riesgos asociados. La Entidad analiza la estructura de capital para cada proyecto de forma independiente, con el fin de minimizar el riesgo y optimizar el rendimiento para los accionistas.

Información a revelar sobre el crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre subvenciones del gobierno [bloque de texto]

Información a revelar sobre deterioro de valor de activos [bloque de texto]

¿

Información a revelar sobre impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Impuestos a la utilidad

La Entidad está sujeta al ISR. Conforme a la Ley de ISR la tasa para 2017, 2016 y 2015 fue el 30% y continuará al 30% para años posteriores. Debido a que se abrogó la Ley de ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, se eliminó el régimen de consolidación fiscal, por lo tanto, la Entidad y sus subsidiarias tienen la obligación del pago del impuesto diferido determinado a esa fecha durante los siguientes cinco ejercicios a partir de 2014, como se muestra más adelante.

Al mismo tiempo en el que la Ley de ISR derogó el régimen de consolidación fiscal, se estableció una opción para calcular el ISR de manera conjunta en grupos de sociedades (régimen de integración fiscal). El nuevo régimen permite para el caso de sociedades integradas poseídas directa o indirectamente en más de un 80% por una sociedad integradora, tener ciertos beneficios en el pago del impuesto (cuando dentro de la Entidad existan entidades con utilidades o pérdidas en un mismo ejercicio), que podrán diferir por tres años y enterar, en forma actualizada, a la fecha en que deba presentarse la declaración correspondiente al ejercicio siguiente a aquél en que se concluya el plazo antes mencionado.

La Entidad y sus subsidiarias optaron por adherirse a este nuevo régimen, por lo que han determinado el ISR del ejercicio 2017, 2016 y 2015 de manera conjunta.

De conformidad con el inciso d) de la fracción XV del artículo noveno transitorio de la Ley del ISR 2014, y debido a que la Entidad al 31 de diciembre de 2013 tuvo el carácter de controladora y a esa fecha se encontraba sujeta al esquema de pagos contenido en la fracción VI del artículo cuarto de las disposiciones transitorias de la Ley del ISR publicadas en el diario oficial de la federación el 7 de diciembre de 2009, o el artículo 70-A de la Ley del ISR 2013 que se abrogó, deberá continuar enterando el impuesto que difirió con motivo de la consolidación fiscal en los ejercicios 2007 y anteriores conforme a las disposiciones citadas, hasta concluir su pago.

Resultado fiscal en México - Las principales diferencias que afectaron al resultado fiscal de la Entidad fueron las relativas al reconocimiento de los efectos de la inflación, la participación en los resultados de entidades asociadas, la amortización de créditos diferidos y la amortización de pérdidas de ejercicios anteriores.

Los impuestos (beneficio) a la utilidad reconocidos en los resultados:

	2017	2016	2015
Impuesto causado -			
ISR causado del año	49,726	212,713	120,397
ISR de ejercicios anteriores	2,169,834	97,902	111,881
	2,219,560	310,615	232,278

Beneficio ISR diferido -	(956,953)	(484,964)	(100,944)
Total de impuesto (beneficio)	1,262,607	(174,349)	131,334

Créditos fiscales

Derivado de los diversos acuerdos con el SAT celebrados en abril de 2017, la Entidad reconoció un pasivo por ISR que será pagado de acuerdo a los siguientes vencimientos:

Año	
2018	\$ 320,241
2019	320,239
2020	320,239
2021	320,239
2022	320,238
2023	<u>320,238</u>
	1,921,434
Menos - porción circulante	<u>(320,241)</u>
	\$ <u>1,601,193</u>

Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]

Información a revelar sobre personal clave de la gerencia [bloque de texto]

Los beneficios a empleados otorgados al personal gerencial clave (y/o directivos relevantes) de la Entidad, fueron como sigue:

	2017	2016	2015

Beneficios directos, corto y largo plazos	\$ 108,965	\$ 132,759	\$ 101,543
Beneficios por terminación	\$ -	\$ 40,002	\$ 2,092

Información a revelar de contratos de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos ordinarios por primas de seguro [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]

Este rubro incluye todos los gastos directos, principalmente comisiones relativas a las ventas del producto Kívac, y reconocidos en el estado consolidado de resultado integral, una vez que el servicio es prestado y en consecuencia el ingreso es reconocido. Una estimación a corto plazo de las operaciones es presentada como activo circulante, relacionado con los servicios que se esperan prestar durante los próximos 12 meses.

Otros activos

	2017	2016	2015
Comisiones por venta de Kívac	\$ 367,845	\$ 330,143	\$ 317,852
Depósitos en garantía	45,037	42,995	44,537
Gastos por proyectos tecnológicos	160,497	153,882	21,857
Gastos por desarrollos y otros	33,785	61,919	20,674
Otros Activos		52,245	
	\$ 607,164	\$ 641,184	\$ 404,920

Información a revelar sobre activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Información a revelar sobre gastos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos (gastos) por intereses [bloque de texto]

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

Inventario de Club Vacacional

Los inventarios de Club Vacacional se registran a su costo de construcción. El costo de ventas se registra en el momento de realizar la venta

	2017	2016	2015
Inventario de Club Vacacional	\$ 241,176	\$ 128,477	\$ 177,39
Villas y lotes residenciales	<u>23,803</u>	<u>24,800</u>	<u>21,088</u>
	\$ <u>264,979</u>	\$ <u>153,278</u>	\$ <u>198,485</u>

?

Información a revelar sobre pasivos por contratos de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades de inversión [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre inversiones distintas de las contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

Capital contable

Al 31 de Diciembre el capital social está integrado por acciones sin expresión de valor nominal, como sigue:

	<u>Número de acciones</u>	
	2017	2016 y 2015
Capital autorizado	512,737,588	512,737,588
Menos - Recompra de acciones	<u>(16,855,600)</u>	<u>(16,855,600)</u>
	<u>495,881,988</u>	<u>495,881,988</u>

Al 31 de Diciembre de 2017, el capital social está integrado únicamente por acciones Serie "A" de libre suscripción.

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de liquidez [bloque de texto]

Administración del riesgo de liquidez

No existe un riesgo de liquidez por el monto de deuda a corto plazo de la Entidad. La Entidad liquidó en 2016 la deuda con vencimiento a menor plazo con los recursos obtenidos a través del programa conocido como “Senior Notes 2022”.

Las principales fuentes de liquidez de la Entidad han sido los flujos de efectivo de las actividades operativas principalmente por los ingresos de explotación de hoteles propios y arrendados, los ingresos de administración, la venta y financiamiento de membresías del Club Vacacional y el producto de la venta de activos.

La administración de la Entidad es responsable de la gestión de liquidez, y ha establecido políticas apropiadas para controlar este riesgo a través del seguimiento del capital de trabajo, lo que permite a la administración, gestionar las necesidades de financiamiento a corto, mediano y largo plazos, el mantenimiento de suficientes reservas de efectivo, líneas de crédito disponibles, seguimiento continuo de los flujos de efectivo, tanto proyectados como reales y la conciliación de los perfiles de vencimiento de activos y pasivos financieros.

Las siguientes tablas detallan los vencimientos contractuales de la Entidad para sus activos y pasivos financieros considerando los períodos de reembolso y pago acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo nominales no descontados de los activos y pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los cobros y pagos. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer los cobros y pagos.

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a bancos [bloque de texto]

Información a revelar sobre préstamos y anticipos a clientes [bloque de texto]

Información a revelar sobre riesgo de mercado [bloque de texto]

Riesgo de mercado

Las actividades de la Entidad la exponen principalmente a riesgos financieros de variación en los tipos de cambio. La Entidad periódicamente dependiendo de las condiciones de mercado suscribe instrumentos financieros derivados para manejar su exposición al riesgo cambiario, incluyendo contratos *forward* de moneda extranjera para cubrir el riesgo cambiario que surge de pasivos en moneda extranjera con vencimiento a corto plazo. Al 31 de diciembre de 2017, el único instrumento financiero derivado se presenta en el rubro de “efectivo y equivalentes de efectivo” en el estado consolidado de posición financiera.

No han habido cambios en la exposición de la Entidad a los riesgos del mercado o la forma como se administran y valúan estos riesgos

Información a revelar sobre el valor de los activos netos atribuibles a los tenedores de las unidades de inversión [bloque de texto]

Información a revelar sobre participaciones no controladoras [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Activos mantenidos para la venta

2017

2016

2015

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

A largo plazo:*Hotel Fiesta Americana Hacienda Galindo:*

Inmuebles y equipo – Neto	\$	129,797	\$	-	\$	-
---------------------------	----	---------	----	---	----	---

Hotel Fiesta Americana Hermosillo:

Inmuebles y equipo – Neto		125,638		-		-
---------------------------	--	---------	--	---	--	---

Hotel Ramada Plaza:

Efectivo y equivalentes de efectivo		4,123		-		-
-------------------------------------	--	-------	--	---	--	---

Cuentas por cobrar – Neto		189		-		-
---------------------------	--	-----	--	---	--	---

Inventarios		277		-		-
-------------	--	-----	--	---	--	---

Pagos anticipados		757		-		-
-------------------	--	-----	--	---	--	---

Inmuebles y equipo – Neto		46,933		-		-
---------------------------	--	--------	--	---	--	---

		52,279		-		-
--	--	--------	--	---	--	---

Total de activos disponibles para la venta a largo plazo	\$	307,714	\$	-	\$	-
--	----	---------	----	---	----	---

Pasivos directamente asociados con activos disponibles para la venta a largo plazo:	\$	(6,330)	\$	-	\$	-
---	----	---------	----	---	----	---

Información a revelar sobre objetivos, políticas y procesos para la gestión del capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros activos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros pasivos no circulantes [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros gastos de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros ingresos (gastos) de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre otros resultados de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre anticipos y otros activos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ganancias (pérdidas) por actividades de operación [bloque de texto]

Información a revelar sobre propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Inmuebles y Equipo

	2017	2016	2015
Edificio	5,010,933	6,431,458	6,603,406
Mobiliario	1,439,118	1,479,002	1,227,058
Equipo Cómputo	385,027	422,053	417,977
Equipo Transporte	31,937	37,093	30,132
	6,867,015	8,369,606	8,278,573
Menos: Depreciación Acumulada	(3,699,960)	(4,469,963)	(4,375,084)
	3,167,055	3,899,643	3,903,489

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Terrenos	1,251,599	2,184,719	2,218,114
Construcciones en Proceso	182,524	398,767	544,876
Neto	4,601,178	6,483,129	6,666,479

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

Información a revelar sobre la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias reconocidos procedentes de contratos de construcción [bloque de texto]

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Información a revelar sobre gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Información a revelar sobre reservas dentro de capital [bloque de texto]

Información a revelar sobre efectivo y equivalentes de efectivo restringidos [bloque de texto]

Información a revelar sobre ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos de concesión de servicios [bloque de texto]

Información a revelar sobre capital en acciones, reservas y otras participaciones en el capital contable [bloque de texto]

Información a revelar sobre acuerdos con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

1. Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos inmuebles hoteleros que se reconocieron a valor razonable al momento de la transición a IFRS.

i. Costo histórico

Generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2- Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,

- Nivel 3- Considera datos de entrada no observables.

c. ***Bases de consolidación de estados financieros***

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Posadas y los de las subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando Posadas:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad; y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales de la Entidad, de otros accionistas o terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultado integral desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

d. *Instrumentos financieros*

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

e. *Activos financieros*

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: i) activos financieros “a valor razonable con cambios a través de resultados” (Fair value through profit or loss - FVTPL -, por sus siglas en inglés), ii) inversiones “conservadas al vencimiento”, iii) activos financieros “disponibles para su venta” (Available for sale – AFS-, por sus siglas en inglés) y iv) “préstamos y cuentas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial y se reconocen y eliminan con base en la fecha de negociación. Las compras o

ventas de activos financieros realizadas de forma habitual requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

1. Método de la tasa de interés efectiva

Método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de deuda o, si es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

2. Activos financieros a FVTPL

Se clasifican como FVTPL cuando (i) la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios en la cual se aplique IFRS 3, (ii) se conservan para ser negociados o (iii) se designan como FVTPL.

Un activo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no está designado y es efectivo como instrumento de cobertura.

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido con fines de negociación o la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios podría ser designado como un activo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Con dicha designación se elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, que se administra y su desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de administración de riesgos e inversión de la Entidad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la misma base;
- Forma parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos y la IAS 39 permita que la totalidad del contrato híbrido sea designado como de valor razonable con cambios a través de resultados.

Los FVTPL se registran a valor razonable, reconociendo en resultados cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación e incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de “otros ingresos y gastos” en el estado consolidado de resultado integral.

3. Inversiones conservadas al vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Entidad tiene la intención y capacidad de conservar al vencimiento. Posteriormente al reconocimiento inicial, las inversiones conservadas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro.

4. Activos financieros disponibles para su venta

Son instrumentos financieros no derivados que se designan como disponibles para su venta o que no son clasificados como (a) préstamos y cuentas por cobrar, (b) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (c) activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados.

Las acciones y pagarés redimibles que cotizan en una bolsa de valores y se negocian en un mercado activo, se clasifican como mantenidos para su venta y se registran a valor razonable al cierre. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en la reserva de revaluación de inversiones, con excepción de las pérdidas por deterioro, los intereses calculados a través del método de interés efectivo, y las ganancias y pérdidas en tipos de cambio, los cuales se reconocen en los resultados. Al disponer de una inversión o determinar deterioro, la ganancia o pérdida acumulada registrada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a resultados.

Los dividendos se reconocen en resultados cuando se establece el derecho de la Entidad a recibirlos.

El valor razonable de los activos monetarios disponibles para su venta denominados en moneda extranjera, se determina en esa moneda y se convierte al tipo de cambio de cierre a la fecha de reporte. Los resultados cambiarios que se reconocen en los resultados, se determinan con base en el costo amortizado del activo monetario. Otras ganancias y pérdidas en cambio se reconocen en otros resultados integrales.

Inversiones de capital disponibles para su venta sin precio de mercado cotizado en un mercado activo y cuyo valor razonable no se pueda estimar confiablemente y los instrumentos derivados vinculados con y deban ser liquidados mediante la entrega de tales inversiones en acciones no cotizadas se valúan a su costo menos pérdidas por deterioro identificadas al final del período de reporte.

5. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo, se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro (incluyendo cuentas y documentos por cobrar, y efectivo y equivalentes de efectivo).

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por cuentas por cobrar a corto plazo cuyo efecto de intereses es inmaterial.

6. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los FVTPL, se sujetan a pruebas para de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que hay deterioro, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, sus flujos de efectivo futuros han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para su venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. La evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se considera: la experiencia de la Entidad respecto a cobranza, incremento en pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito máximo de 11 meses, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros a costo amortizado, el deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros al costo, el deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en periodos posteriores.

El valor en libros de activos financieros se reduce por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para cuentas por cobrar a clientes, donde el valor se reduce a través de una estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en resultados.

Cuando un activo financiero disponible para la venta está deteriorado, las utilidades o pérdidas previamente reconocidas en otros resultados integrales se reclasifican a resultados.

Para activos financieros a costo amortizado, si, en un periodo subsecuente el deterioro disminuye y esa disminución se relaciona objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros del activo a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido deterioro.

Respecto a instrumentos de capital disponibles para su venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en resultados no se reversan a través de los mismos. Cualquier incremento en su valor razonable posterior al reconocimiento del deterioro se reconoce en otros resultados integrales y acumula en la reserva por revaluación de las inversiones. Para estos instrumentos, las pérdidas por deterioro se reversan posteriormente a través de resultados si un aumento en el valor razonable de la inversión puede ser objetivamente relacionado con un evento que ocurre posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro.

7. Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre sus flujos de efectivo o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si se retienen sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo por los recursos recibidos.

En la baja total de un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados, se reconocen en resultados.

En la baja parcial de un activo financiero (ej. al retener una opción para recomprar parte del activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo por su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la

base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros y la contraprestación recibida imputable a la parte que ya no se reconoce y cualquier efecto acumulado registrado en otros resultados integrales, se reconoce en resultados. La ganancia o pérdida acumulada reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre las partes, que continúan y no reconociéndose, sobre los valores razonables relativos a cada parte.

f. ***Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones en valores***

El efectivo consiste de efectivo disponible y depósitos a la vista. Los equivalentes de efectivo se conservan para cumplir compromisos en efectivo a corto plazo más que para fines de inversión u otros fines. Para calificar como equivalente de efectivo, una inversión debe ser fácilmente convertible en efectivo y sujeta a riesgos poco importantes de cambios en valor.

Por lo tanto, una inversión normalmente califica como equivalente de efectivo cuando tiene vencimiento a corto plazo, generalmente tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición. Las inversiones de capital no se incluyen en los equivalentes de efectivo a menos de que sean, en sustancia, equivalentes de efectivo. De lo contrario se presentan como inversiones en valores. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados.

g. ***Inventarios***

Los inventarios se valúan a costo promedio, los cuales no exceden el valor de realización.

h. ***Inventario de Club Vacacional***

Los inventarios de Club Vacacional se registran a su costo de construcción. El costo de ventas se registra en el momento de realizar la venta.

Los inventarios de Club Vacacional en construcción registrados a largo plazo corresponden al costo de reconversión de edificios hoteleros que están en etapa de remodelación para proporcionar el servicio de Club Vacacional. Los inventarios inmobiliarios presentados a corto plazo representan inmuebles por los que la administración ha aprobado su venta y espera sean realizadas en un plazo menor a un año, por lo que se han registrado a corto plazo, aún y cuando su ciclo de negocios pudiera ser mayor.

i. ***Inmuebles y equipo***

El mobiliario y equipo se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

El costo de mejoras, remodelaciones y remplazos es capitalizado en el rubro de inmuebles y equipo y se amortizan en un período de entre 3 y 5 años. Los costos de reparaciones menores y de mantenimiento son cargados a resultados cuando ocurren.

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de explotación, suministro o administración, se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye honorarios profesionales y, en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Entidad. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de inmuebles y equipo cuando estén completas para su uso planeado. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

El porcentaje promedio de tasa de depreciación de los componentes de los inmuebles y equipo son:

	(%)
Edificios - Obra civil	2 al 5
Edificios - Instalaciones, acabados y mejoras	5 al 10
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30
Equipo de operación	33

Los terrenos no se deprecian.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, que es del 24% en el caso de los edificios según lo determinado por valuadores independientes, sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva, es decir, sin afectar años anteriores.

Un elemento de inmuebles y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de inmuebles y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el v

Información a revelar sobre cuentas por cobrar y por pagar por impuestos [bloque de texto]

Información a revelar sobre proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Proveedores

La Entidad tiene líneas de crédito contratadas con Banco Santander (México), S.A., BBVA Bancomer, S.A., Banco Monex, S.A. y hasta 2016 con Banco Actinver, S.A. hasta por un monto de \$100,000, \$148,000, \$50,000, y \$35,000, respectivamente. El propósito de las líneas de crédito es realizar transacciones de factoraje financiero con los proveedores con un plazo máximo de pago de 90 días. Por cada operación de factoraje financiero, se devengan intereses a una tasa fija acordada entre la Entidad y las instituciones financieras.

Al 31 de diciembre el monto de las facturas de proveedores que optaron por el factoraje financiero, se integra como sigue:

	2017	2016	2015
Banco Santander (México), S. A.	\$ 18,710	\$ 43,141	\$ 65,249
BBVA Bancomer, S. A.	40,900	72,173	57,578
Banco Monex, S. A.	29,730	17,490	36,297
Banco Actinver, S. A.	-	13,841	14,229
	<u>\$ 69,340</u>	<u>\$ 146,645</u>	<u>\$ 173,353</u>

Información a revelar sobre clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Cuentas y documentos por cobrar

	2017	2016	2015
Documentos por cobrar de Club Vacacional	\$ 1,745,087	\$ 1,846,740	\$ 1,218,342
Otras cuentas por cobrar de Club Vacacional	168,941	170,462	279,720
Clientes y agencias	824,303	732,451	624,403
Otros impuestos por recuperar, neto	-	-	401,983
Funcionarios y empleados	62,729	60,485	37,647
Otras	<u>71,668</u>	<u>79,428</u>	<u>166,993</u>
	2,872,728	2,889,566	2,729,088

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Menos-Estimación de cuentas de cobro dudoso	(168,444)	(154,344)	(232,597)
	\$ 2,704,284	\$ 2,735,222	\$ 2,496,491

Información a revelar sobre ingresos (gastos) comerciales [bloque de texto]

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

En Asamblea General Extraordinaria de Accionistas celebrada el 22 de marzo de 2017, se aprobó que el monto máximo de recursos que podrá destinarse a la compra de acciones propias, con las limitaciones que marca la Ley del Mercado de Valores, queda establecido en la cantidad de \$535,000.

[800600] Notas - Lista de políticas contables

Información a revelar sobre un resumen de las políticas contables significativas [bloque de texto]

?

i. Principales políticas contables

a. *Declaración de cumplimiento*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de acuerdo con las IFRS emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad.

b. *Bases de preparación*

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados sobre la base de costo histórico, excepto por ciertos inmuebles hoteleros que se reconocieron a valor razonable al momento de la transición a IFRS.

i. Costo histórico

Generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

ii. Valor razonable

Se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 ó 3 con base en el grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1- Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2- Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3- Considera datos de entrada no observables.

c. *Bases de consolidación de estados financieros*

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Posadas y los de las subsidiarias en las que tiene control. El control se obtiene cuando Posadas:

- Tiene poder sobre la inversión;
- Está expuesta, o tiene derecho, a rendimientos variables derivados de su participación con dicha entidad; y
- Tiene la capacidad de afectar tales rendimientos a través de su poder sobre la entidad en la que invierte.

La Entidad reevalúa si tiene o no el control en una entidad si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, tiene poder sobre la misma cuando los derechos de voto son suficientes para otorgarle la capacidad práctica de dirigir sus actividades relevantes, de forma unilateral. La Entidad considera todos los hechos y circunstancias relevantes para evaluar si los derechos de voto de la Entidad en la participada son suficientes para otorgarle poder, incluyendo:

- El porcentaje de participación en los derechos de voto en relación con el porcentaje y la dispersión de los derechos de voto de los otros tenedores de los mismos;
- Los derechos de voto potenciales de la Entidad, de otros accionistas o terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Cualquier hecho y circunstancia adicional que indiquen que la Entidad tiene, o no tiene, la capacidad actual de dirigir las actividades relevantes en el momento en que las decisiones deben tomarse, incluidas las tendencias de voto de los accionistas en las asambleas anteriores.

Las subsidiarias se consolidan desde la fecha en que se transfiere el control a la Entidad, y se dejan de consolidar desde la fecha en la que se pierde el control. Las ganancias y pérdidas de las subsidiarias adquiridas o vendidas durante el año se incluyen en los estados consolidados de resultado integral desde la fecha que la tenedora obtiene el control o hasta la fecha que se pierde, según sea el caso.

La utilidad y cada componente de los otros resultados integrales se atribuyen a las participaciones controladoras y no controladoras. El resultado integral de las subsidiarias se atribuye a las participaciones controladoras y no controladoras aún si da lugar a un déficit en éstas últimas.

Cuando es necesario, se realizan ajustes a los estados financieros de las subsidiarias para alinear sus políticas contables de conformidad con las políticas contables de la Entidad.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

d. *Instrumentos financieros*

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de

transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

e. *Activos financieros*

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: i) activos financieros “a valor razonable con cambios a través de resultados” (Fair value through profit or loss - FVTPL -, por sus siglas en inglés), ii) inversiones “conservadas al vencimiento”, iii) activos financieros “disponibles para su venta” (Available for sale – AFS-, por sus siglas en inglés) y iv) “préstamos y cuentas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial y se reconocen y eliminan con base en la fecha de negociación. Las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

1. Método de la tasa de interés efectiva

Método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de deuda o, si es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en al interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

2. Activos financieros a FVTPL

Se clasifican como FVTPL cuando (i) la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios en la cual se aplique IFRS 3, (ii) se conservan para ser negociados o (iii) se designan como FVTPL.

Un activo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no está designado y es efectivo como instrumento de cobertura.

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido con fines de negociación o la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación

de negocios podría ser designado como un activo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Con dicha designación se elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, que se administra y su desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de administración de riesgos e inversión de la Entidad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la misma base;
- Forma parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos y la IAS 39 permita que la totalidad del contrato híbrido sea designado como de valor razonable con cambios a través de resultados.

Los FVTPL se registran a valor razonable, reconociendo en resultados cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación e incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de “otros ingresos y gastos” en el estado consolidado de resultado integral.

3. Inversiones conservadas al vencimiento

Son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas de vencimiento fijas que la Entidad tiene la intención y capacidad de conservar al vencimiento. Posteriormente al reconocimiento inicial, las inversiones conservadas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro.

4. Activos financieros disponibles para su venta

Son instrumentos financieros no derivados que se designan como disponibles para su venta o que no son clasificados como (a) préstamos y cuentas por cobrar, (b) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (c) activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados.

Las acciones y pagarés redimibles que cotizan en una bolsa de valores y se negocian en un mercado activo, se clasifican como mantenidos para su venta y se registran a valor razonable al cierre. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en la reserva de revaluación de inversiones, con excepción de las pérdidas por deterioro, los intereses calculados a través del método de interés efectivo, y las ganancias y pérdidas en tipos de cambio, los cuales se reconocen en los resultados. Al disponer de una inversión o determinar deterioro, la ganancia o pérdida acumulada registrada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a resultados.

Los dividendos se reconocen en resultados cuando se establece el derecho de la Entidad a recibirlos.

El valor razonable de los activos monetarios disponibles para su venta denominados en moneda extranjera, se determina en esa moneda y se convierte al tipo de cambio de cierre a la fecha de reporte. Los resultados cambiarios que se reconocen en los resultados, se determinan con base en el costo amortizado del activo monetario. Otras ganancias y pérdidas en cambio se reconocen en otros resultados integrales.

Inversiones de capital disponibles para su venta sin precio de mercado cotizado en un mercado activo y cuyo valor razonable no se pueda estimar confiablemente y los instrumentos derivados vinculados con y deban ser liquidados mediante la entrega de tales inversiones en acciones no cotizadas se valúan a su costo menos pérdidas por deterioro identificadas al final del período de reporte.

5. Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo, se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro (incluyendo cuentas y documentos por cobrar, y efectivo y equivalentes de efectivo).

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por cuentas por cobrar a corto plazo cuyo efecto de intereses es inmaterial.

6. Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los FVTPL, se sujetan a pruebas para de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que hay deterioro, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, sus flujos de efectivo futuros han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para su venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en

la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. La evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada se considera: la experiencia de la Entidad respecto a cobranza, incremento en pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito máximo de 11 meses, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros a costo amortizado, el deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros al costo, el deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en periodos posteriores.

El valor en libros de activos financieros se reduce por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para cuentas por cobrar a clientes, donde el valor se reduce a través de una estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en resultados.

Cuando un activo financiero disponible para la venta está deteriorado, las utilidades o pérdidas previamente reconocidas en otros resultados integrales se reclasifican a resultados.

Para activos financieros a costo amortizado, si, en un periodo subsecuente el deterioro disminuye y esa disminución se relaciona objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros del activo a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido deterioro.

Respecto a instrumentos de capital disponibles para su venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en resultados no se reversan a través de los mismos. Cualquier incremento en su valor razonable posterior al reconocimiento del deterioro se reconoce en otros resultados integrales y acumula en la reserva por revaluación de las inversiones. Para estos instrumentos, las pérdidas por deterioro se reversan posteriormente a través de resultados si un aumento en el valor razonable de la inversión puede ser objetivamente relacionado con un evento que ocurre posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro.

7. Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre sus flujos de efectivo o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si se retienen sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo por los recursos recibidos.

En la baja total de un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados, se reconocen en resultados.

En la baja parcial de un activo financiero (ej. al retener una opción para recomprar parte del activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo por su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros y la contraprestación recibida imputable a la parte que ya no se reconoce y cualquier efecto acumulado registrado en otros resultados integrales, se reconoce en resultados. La ganancia o pérdida acumulada reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre las partes, que continúan y no reconociéndose, sobre los valores razonables relativos a cada parte.

f. ***Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones en valores***

El efectivo consiste de efectivo disponible y depósitos a la vista. Los equivalentes de efectivo se conservan para cumplir compromisos en efectivo a corto plazo más que para fines de inversión u otros fines. Para calificar como equivalente de efectivo, una inversión debe ser fácilmente convertible en efectivo y sujeta a riesgos poco importantes de cambios en valor.

Por lo tanto, una inversión normalmente califica como equivalente de efectivo cuando tiene vencimiento a corto plazo, generalmente tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición. Las inversiones de capital no se incluyen en los equivalentes de efectivo a menos de que sean, en sustancia, equivalentes de efectivo. De lo contrario se presentan como inversiones en valores. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados.

g. ***Inventarios***

Los inventarios se valúan a costo promedio, los cuales no exceden el valor de realización.

h. ***Inventario de Club Vacacional***

Los inventarios de Club Vacacional se registran a su costo de construcción. El costo de ventas se registra en el momento de realizar la venta.

Los inventarios de Club Vacacional en construcción registrados a largo plazo corresponden al costo de reconversión de edificios hoteleros que están en etapa de remodelación para proporcionar el servicio de Club Vacacional. Los inventarios inmobiliarios presentados a corto plazo representan inmuebles por los que la administración ha aprobado su venta y espera sean realizadas en un plazo menor a un año, por lo que se han registrado a corto plazo, aún y cuando su ciclo de negocios pudiera ser mayor.

i. *Inmuebles y equipo*

El mobiliario y equipo se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

El costo de mejoras, remodelaciones y remplazos es capitalizado en el rubro de inmuebles y equipo y se amortizan en un período de entre 3 y 5 años. Los costos de reparaciones menores y de mantenimiento son cargados a resultados cuando ocurren.

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de explotación, suministro o administración, se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye honorarios profesionales y, en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Entidad. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de inmuebles y equipo cuando estén completas para su uso planeado. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

El porcentaje promedio de tasa de depreciación de los componentes de los inmuebles y equipo son:

(%)

Edificios - Obra civil	2 al 5
Edificios - Instalaciones, acabados y mejoras	5 al 10
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30
Equipo de operación	33

Los terrenos no se deprecian.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, que es del 24% en el caso de los edificios según lo determinado por valuadores independientes, sobre sus vidas útiles utilizando el método

de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva, es decir, sin afectar años anteriores.

Un elemento de inmuebles y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de inmuebles y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el v

Descripción de la política contable de activos financieros disponibles para la venta [bloque de texto]

Activos financieros disponibles para su venta

Son instrumentos financieros no derivados que se designan como disponibles para su venta o que no son clasificados como (a) préstamos y cuentas por cobrar, (b) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (c) activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados.

Las acciones y pagarés redimibles que cotizan en una bolsa de valores y se negocian en un mercado activo, se clasifican como mantenidos para su venta y se registran a valor razonable al cierre. Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en la reserva de revaluación de inversiones, con excepción de las pérdidas por deterioro, los intereses calculados a través del método de interés efectivo, y las ganancias y pérdidas en tipos de cambio, los cuales se reconocen en los resultados. Al disponer de una inversión o determinar deterioro, la ganancia o pérdida acumulada registrada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a resultados.

Los dividendos se reconocen en resultados cuando se establece el derecho de la Entidad a recibirlos.

El valor razonable de los activos monetarios disponibles para su venta denominados en moneda extranjera, se determina en esa moneda y se convierte al tipo de cambio de cierre a la fecha de reporte. Los resultados cambiarios que se reconocen en los resultados, se determinan con base en el costo amortizado del activo monetario. Otras ganancias y pérdidas en cambio se reconocen en otros resultados integrales.

Inversiones de capital disponibles para su venta sin precio de mercado cotizado en un mercado activo y cuyo valor razonable no se pueda estimar confiablemente y los instrumentos derivados vinculados con y deban ser liquidados mediante la entrega de tales inversiones en acciones no cotizadas se valúan a su costo menos pérdidas por deterioro identificadas al final del período de reporte.

Descripción de la política contable para activos biológicos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de préstamos [bloque de texto]

Los intereses pagados y los intereses y dividendos recibidos generalmente se clasifican como actividades de financiamiento e inversión, respectivamente.

Descripción de la política contable para préstamos [bloque de texto]

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen por los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Entidad se reconocen y se deducen directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en resultados en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Entidad.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios [bloque de texto]

Descripción de la política contable para combinaciones de negocios y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para flujos de efectivo [bloque de texto]

Estados de flujos de efectivo

La Entidad reporta flujos de efectivo por actividades de operación utilizando el método indirecto, por medio del cual la utilidad o pérdida se ajusta para los efectos de transacciones de naturaleza distinta al efectivo; también se considera cualquier diferimiento o acumulación pasada o futura de entradas o salidas de efectivo y partidas de ingresos o gastos asociados con los flujos de efectivo por actividades de inversión o financiamiento.

Los intereses pagados y los intereses y dividendos recibidos generalmente se clasifican como actividades de financiamiento e inversión, respectivamente.

Descripción de la política contable para garantías colaterales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para construcciones en proceso [bloque de texto]

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de explotación, suministro o administración, se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye honorarios profesionales y, en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Entidad. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de inmuebles y equipo cuando estén completas para su uso planeado. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

Descripción de la política contable de los costos de adquisición [bloque de texto]

El mobiliario y equipo se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

El costo de mejoras, remodelaciones y remplazos es capitalizado en el rubro de inmuebles y equipo y se amortizan en un período de entre 3 y 5 años. Los costos de reparaciones menores y de mantenimiento son cargados a resultados cuando ocurren.

Descripción de la política contable para provisiones para retiro del servicio, restauración y rehabilitación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de adquisición diferidos que surgen de contratos de seguro [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos por depreciación [bloque de texto]

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, que es del 24% en el caso de los edificios según lo determinado por valuadores independientes, sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva, es decir, sin afectar años anteriores.

Los terrenos no se deprecian.

El porcentaje promedio de tasa de depreciación de los componentes de los inmuebles y equipo son:

	(%)
Edificios - Obra civil	2 al 5
Edificios - Instalaciones, acabados y mejoras	5 al 10
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30
Equipo de operación	33

Descripción de la política contable para baja en cuentas de instrumentos financieros [bloque de texto]

Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre sus flujos de efectivo o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, reconoce su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si se retienen sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo por los recursos recibidos.

En la baja total de un activo financiero, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados, se reconocen en resultados.

En la baja parcial de un activo financiero (ej. al retener una opción para recomprar parte del activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo por su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros y la contraprestación recibida imputable a la parte que ya no se reconoce y cualquier efecto acumulado registrado en otros resultados integrales, se reconoce en resultados. La ganancia o pérdida acumulada reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre las partes, que continúan y no reconociéndose, sobre los valores razonables relativos a cada parte.

Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados [bloque de texto]

Instrumentos financieros derivados

La Entidad utiliza instrumentos financieros para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en tipos de cambio, incluyendo contratos *forward* de moneda extranjera.

Las actividades de la Entidad lo exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en los tipos de cambio. La Entidad suscribe instrumentos financieros derivados para manejar su exposición al riesgo cambiario, incluyendo contratos *forward* de moneda extranjera para cubrir el riesgo cambiario que surge de pasivos en moneda extranjera con vencimiento a corto plazo.

Los derivados se reconocen inicialmente al valor razonable a la fecha en que se suscribe el contrato del derivado y posteriormente se revalúan a su valor razonable al final del periodo de reporte. La ganancia o pérdida resultante se reconoce en los resultados inmediatamente a menos que el derivado esté designado y sea efectivo como un instrumento de cobertura, en cuyo caso la oportunidad del reconocimiento en los resultados dependerá de la naturaleza de la relación de cobertura.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros derivados y coberturas [bloque de texto]

Riesgo de mercado

Las actividades de la Entidad lo exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en los tipos de cambio. La Entidad suscribe instrumentos financieros derivados para manejar su exposición al riesgo cambiario, incluyendo contratos *forward* de moneda extranjera para cubrir el riesgo cambiario que surge de pasivos en moneda extranjera con vencimiento a corto plazo.

Administración del riesgo cambiario

En relación al riesgo de tipo de cambio, la Entidad considera que el riesgo es material debido a que al 31 de diciembre de 2015 el 100% del total de su deuda es en dólares estadounidenses. La Entidad contrata sus financiamientos en la misma moneda que la de su fuente de pago.

Administración del riesgo de tasas de interés

La Entidad está poco expuesta a riesgos de mercado relacionados con las variaciones en las tasas de interés, ya que al 31 de diciembre de 2015 sus préstamos bursátiles y bancarios devengan intereses a tasas fijas, por lo que, el aumento en las tasas de interés no podrían producir un mayor riesgo a la fecha de vencimiento prevista.

Administración del riesgo de crédito

El riesgo de crédito se refiere al riesgo de que una de las partes incumpla con sus obligaciones contractuales resultando en una pérdida financiera para la Entidad. El principal riesgo crediticio de la Entidad proviene de efectivo y equivalentes de efectivo, inversiones en valores y cuentas y documentos por cobrar.

La Entidad tiene la política de mantener efectivo y equivalentes de efectivo sólo con instituciones de prestigio reconocidas con una alta calificación crediticia. Adicionalmente, las inversiones se limitan a los instrumentos con alta calidad crediticia. En el caso de las cuentas y documentos por cobrar, el riesgo de crédito surge principalmente de los clientes de Club Vacacional; de lo contrario, se obtienen las garantías respectivas de acuerdo con las políticas de crédito establecidas.

La exposición máxima al riesgo de crédito está representada por las cantidades que figuran en el estado consolidado de posición financiera.

Administración del riesgo de liquidez

No existe un riesgo de liquidez por el monto de deuda a corto plazo de la Entidad al 31 de diciembre de 2015. La Entidad liquidó la deuda con vencimiento a menor plazo con los recursos obtenidos a través del programa conocido como Senior Notes 2022.

Las principales fuentes de liquidez de la Entidad han sido los flujos de efectivo de las actividades operativas principalmente por los ingresos de explotación de hoteles propios y arrendados, los ingresos de administración, la venta y financiamiento de membresías del Club Vacacional y el producto de la venta de activos.

La administración de la Entidad es responsable de la gestión de liquidez, y ha establecido políticas apropiadas para controlar este riesgo a través del seguimiento del capital de trabajo, lo que permite a la administración, gestionar las necesidades de financiamiento a corto, mediano y largo plazo, el mantenimiento de suficientes reservas de efectivo, líneas de crédito disponibles, seguimiento continuo de los flujos de efectivo, tanto proyectados como reales y la conciliación de los perfiles de vencimiento de activos y pasivos financieros.

La siguiente tabla detalla los vencimientos contractuales de la Entidad para sus activos y pasivos financieros considerando los períodos de reembolso y pago acordados. La tabla ha sido diseñada con base en los flujos de efectivo no descontados de los activos y pasivos financieros con base en la fecha en la cual la Entidad deberá hacer los cobros y pagos. La tabla incluye tanto los flujos de efectivo de intereses como los desembolsos de capital de la deuda financiera incluidos en los estados consolidados de posición financiera y los intereses que se obtendrán de los activos financieros. En la medida en que los intereses sean a la tasa variable, el importe no descontado se deriva de las curvas en la tasa de interés al final del período sobre el que se informa. El vencimiento contractual se basa en la fecha mínima en la cual la Entidad deberá hacer el cobro y pago.

Descripción de la política contable para la determinación de los componentes del efectivo y equivalentes de efectivo [bloque de texto]

Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones en valores

El efectivo consiste de efectivo disponible y depósitos a la vista. Los equivalentes de efectivo se conservan para cumplir con compromisos en efectivo a corto plazo más que para fines de inversión u otros fines. Para que una inversión califique como equivalente de efectivo debe ser fácilmente convertible en un monto conocido de efectivo y sujeta a riesgos poco importantes de cambios en valor.

Por lo tanto, una inversión normalmente califica como equivalente de efectivo cuando tiene vencimiento a corto plazo, generalmente tres meses o menos a partir de la fecha de adquisición. Las inversiones de capital no se incluyen en los equivalentes de efectivo a menos de que sean, en sustancia, equivalentes de efectivo. De lo contrario se presentan como inversiones en valores. El efectivo se presenta a valor nominal y los equivalentes se valúan a su valor razonable; las fluctuaciones en su valor se reconocen en resultados.

La Entidad tiene la política de mantener efectivo y equivalentes de efectivo sólo con instituciones de prestigio reconocidas con una alta calificación crediticia.

Descripción de la política contable para operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para dividendos [bloque de texto]

La periodicidad, monto y forma de pago de los dividendos es propuesta por el Consejo de Administración de la Compañía y se somete a la consideración de la asamblea general anual ordinaria de accionistas para su aprobación. El monto de los dividendos depende de los resultados de operación, la situación financiera, los gastos de capital, los proyectos de inversión y de otros factores que el Consejo de Administración considere importantes.

Descripción de la política contable para las ganancias por acción [bloque de texto]

(Pérdida) utilidad por acción de la participación controladora

La (pérdida) utilidad básica por acción ordinaria se determina dividiendo la (pérdida) utilidad por acción de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio. La (pérdida) utilidad por acción diluida se determina agregando: 1) a la (pérdida) utilidad básica por acción ordinaria, los intereses y la fluctuación cambiaria registrados en resultados atribuibles a los créditos convertibles, y 2) al promedio ponderado

de acciones en circulación, el promedio ponderado de obligaciones en circulación del período convertidos a acciones con base en el coeficiente de conversión establecido en los contratos de crédito convertibles.

Descripción de la política contable para beneficios a los empleados [bloque de texto]

Beneficios a empleados

Beneficios a los empleados a corto plazo y otros beneficios a largo plazo

Se reconoce un pasivo por beneficios que correspondan a los empleados con respecto a sueldos y salarios, vacaciones anuales y licencia por enfermedad en el periodo de servicio en que es prestado por el importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por los beneficios a los empleados a corto plazo se valúan al importe no descontado por los beneficios que se espera pagar por ese servicio.

Los pasivos reconocidos por otros beneficios a largo plazo se valúan al valor presente de las salidas de efectivo futuras estimadas que la Entidad espera hacer relacionadas con los servicios proveídos por los empleados a la fecha de reporte.

Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

Con motivo de la *Reforma Fiscal 2014*, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la PTU se registra en los resultados del año en que se causa y se presenta en el rubro de gastos de administración en el estado consolidado de resultado integral.

Como resultado de la Ley del Impuesto Sobre la Renta de 2014, al 31 de diciembre de 2015 y 2014, la PTU se determina con base en la utilidad fiscal conforme a la fracción I del artículo 10 de la misma Ley.

Descripción de la política contable para gastos relacionados con el medioambiente [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos [bloque de texto]

Clasificación de costos y gastos

Los costos y gastos presentados en los estados consolidados de resultado integral fueron clasificados de acuerdo a su función.

Descripción de las políticas contables para desembolsos de exploración y evaluación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para mediciones al valor razonable [bloque de texto]

Valor razonable

El valor razonable se define como el precio que se recibiría por vender un activo o que se pagaría por transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes en el mercado a la fecha de valuación, independientemente de si ese precio es observable o estimado utilizando directamente otra técnica de valuación. Al estimar el valor razonable de un activo o un pasivo, la Entidad tiene en cuenta las características del activo o pasivo, si los participantes del mercado tomarían esas características al momento de fijar el precio del activo o pasivo en la fecha de medición.

Además, para efectos de información financiera, las mediciones de valor razonable se clasifican en Nivel 1, 2 o 3 con base en al grado en que son observables los datos de entrada en las mediciones y su importancia en la determinación del valor razonable en su totalidad, las cuales se describen de la siguiente manera:

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;
- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

Descripción de la política contable para primas e ingresos y gastos por comisiones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para ingresos y gastos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos financieros [bloque de texto]

Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en las siguientes categorías: activos financieros “a valor razonable con cambios a través de resultados” (FVTPL, por sus siglas en inglés), inversiones “conservadas al vencimiento”, activos financieros “disponibles para su venta” (AFS, por sus siglas en inglés) y “préstamos y cuentas por cobrar”. La clasificación depende de la naturaleza y propósito de los activos financieros y se determina al momento del reconocimiento inicial. Todas las compras o ventas de activos financieros realizadas de forma habitual se reconocen y eliminan con base en la fecha de negociación. Las compras o ventas realizadas de forma habitual son aquellas compras o ventas de activos financieros que requieren la entrega de los activos dentro del marco de tiempo establecido por norma o costumbre en dicho mercado.

Método de la tasa de interés efectiva

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Los ingresos se reconocen con base en el interés efectivo para instrumentos de deuda distintos a aquellos activos financieros clasificados como FVTPL.

Activos financieros a FVTPL

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando (i) la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios en la cual se aplique IFRS 3, (ii) se conservan para ser negociados o (iii) se designan como FVTPL.

Un activo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o

- Es un derivado que no está designado y es efectivo como instrumento de cobertura.
- Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido con fines de negociación o la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios podría ser designado como un activo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:
 - Con dicha designación se elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento que de otra manera surgiría; o
 - El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, el cual se administra y su desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de administración de riesgos e inversión de la Entidad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la misma base;
 - Forma parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos y la IAS 39 permita que la totalidad del contrato híbrido sea designado como de valor razonable con cambios a través de resultados.
- Los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo en resultados cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de “otros ingresos y gastos” en el estado consolidado de resultado integral.

Inversiones conservadas al vencimiento

Inversiones conservadas al vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas fijas de vencimiento que la Entidad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones conservadas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro.

Activos financieros disponibles para su venta

Los activos financieros disponibles para su venta son instrumentos financieros no derivados que se designan como disponibles para su venta o que no son clasificados como (a) préstamos y cuentas por cobrar, (b) inversiones mantenidas hasta el vencimiento o (c) activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados.

Las acciones y pagarés redimibles que cotizan en la bolsa de valores que mantiene la Entidad y que se negocian en un mercado activo, se clasifican como mantenidos para su venta y se registran a valor razonable al cierre de cada periodo que se presenta. La Entidad también tiene inversiones en acciones que no cotizan en la bolsa y que no se negocian en un mercado activo pero que se clasifican como activos financieros disponibles para su venta y se registran a valor razonable (debido a que la administración considera que se puede determinar el valor razonable confiablemente). Las ganancias y pérdidas que surgen de los cambios en el valor razonable se reconocen en otros resultados integrales y se acumulan en la reserva de revaluación de inversiones, con excepción de las pérdidas por deterioro, los intereses calculados a través del método de interés efectivo, y las ganancias y pérdidas en tipos de cambio, los cuales se

reconocen en los resultados. En caso de que se disponga de una inversión o se determine su deterioro, la ganancia o pérdida acumulada previamente registrada en la reserva de revaluación de inversiones se reclasifica a los resultados.

Los dividendos sobre instrumentos de capital disponibles para su venta se reconocen en los resultados cuando se establece el derecho de la Entidad a recibir los dividendos.

El valor razonable de los activos monetarios disponibles para su venta denominados en moneda extranjera, se determina en esa moneda extranjera y se convierte al tipo de cambio de cierre al final del periodo que se informa. Las ganancias y pérdidas en cambio de moneda extranjera que se reconocen en los resultados, se determinan con base en el costo amortizado del activo monetario. Otras ganancias y pérdidas en cambio se reconocen en otros resultados integrales.

Inversiones de capital disponibles para su venta que no tengan un precio de mercado cotizado en un mercado activo y cuyo valor razonable no se pueda estimar confiablemente y los instrumentos derivados que estén vinculados con y deban ser liquidados mediante la entrega de tales inversiones en acciones no cotizadas se valúan a su costo menos las pérdidas por deterioro identificadas al final de cada período de reporte.

Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar (incluyendo cuentas y documentos por cobrar, y efectivo y equivalentes de efectivo) se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros de la inversión han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para su venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;

- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.
-

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito máximo de 11 meses, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Cuando se considera que un activo financiero disponible para la venta está deteriorado, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otros resultados integrales se reclasifican a los resultados del periodo.

Para activos financieros valuados a costo amortizado, si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para su venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en los resultados no se reversan a través de los mismos. Cualquier incremento en el valor razonable posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro se reconoce en otros resultados integrales y acumula en el rubro de reserva por revaluación de las inversiones. Con respecto a los instrumentos disponibles para su venta de deuda, las pérdidas por deterioro se reversan posteriormente a través de resultados si un aumento en el valor

razonable de la inversión puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro.

Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o cuando se transfieren de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero. Si la Entidad no transfiere ni retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad y continúa reteniendo el control del activo transferido, la Entidad reconocerá su participación en el activo y la obligación asociada por los montos que tendría que pagar. Si la Entidad retiene sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

En la baja de un activo financiero en su totalidad, la diferencia entre el valor en libros del activo y la suma de la contraprestación recibida y por recibir y la ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales y resultados acumulados se reconocen en resultados.

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que ya no se reconoce y la suma de la contraprestación recibida por la parte no reconocida y cualquier ganancia o pérdida acumulada que le sea asignada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se reconoce en el resultado del ejercicio. La ganancia o pérdida acumulada que haya sido reconocida en otros resultados integrales se distribuirá entre la parte que continúa reconociéndose y la parte que ya no se reconocen sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes.

Descripción de la política contable para garantías financieras [bloque de texto]

Descripción de la política contable para instrumentos financieros [bloque de texto]

Instrumentos financieros

Los activos y pasivos financieros se reconocen cuando la Entidad se convierte en una parte de las disposiciones contractuales de los instrumentos.

Los activos y pasivos financieros se valúan inicialmente a su valor razonable. Los costos de la transacción que son directamente atribuibles a la adquisición o emisión de activos y pasivos financieros (distintos de los activos financieros a valor razonable con cambios en resultados) se suman o reducen del valor razonable de los activos o pasivos financieros, en su caso, en el reconocimiento inicial. Los costos de transacción directamente atribuibles a la adquisición de activos y pasivos financieros a su valor razonable con cambios en resultados se reconocen inmediatamente en resultados.

Descripción de la política contable para instrumentos financieros a valor razonable con cambios en resultados [bloque de texto]

Activos financieros a FVTPL

Los activos financieros se clasifican como FVTPL cuando (i) la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios en la cual se aplique IFRS 3, (ii) se conservan para ser negociados o (iii) se designan como FVTPL.

Un activo financiero se clasifica como mantenido con fines de negociación si:

- Se compra principalmente con el objetivo de venderlo en un periodo corto; o
- En su reconocimiento inicial, es parte de una cartera de instrumentos financieros identificados que la Entidad administra conjuntamente, y para la cual existe un patrón real reciente de toma de utilidades a corto plazo; o
- Es un derivado que no está designado y es efectivo como instrumento de cobertura.
-

Un activo financiero que no sea un activo financiero mantenido con fines de negociación o la contraprestación contingente que sería pagada por un adquirente como parte de una combinación de negocios podría ser designado como un activo financiero a valor razonable con cambios a través de resultados al momento del reconocimiento inicial si:

- Con dicha designación se elimina o reduce significativamente una inconsistencia de valuación o reconocimiento que de otra manera surgiría; o
- El activo financiero forma parte de un grupo de activos financieros, de pasivos financieros o de ambos, el cual se administra y su desempeño se evalúa sobre una base de valor razonable, de acuerdo con la estrategia documentada de administración de riesgos e inversión de la Entidad, y se provea internamente información sobre ese grupo, sobre la misma base;

- Forma parte de un contrato que contenga uno o más instrumentos derivados implícitos y la IAS 39 permita que la totalidad del contrato híbrido sea designado como de valor razonable con cambios a través de resultados.

Los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados se registran a valor razonable, reconociendo en resultados cualquier utilidad o pérdida que surge de su revaluación. La utilidad o pérdida neta reconocida en los resultados incluye cualquier dividendo o interés obtenido del activo financiero y se incluye en el rubro de “otros ingresos y gastos” en el estado consolidado de resultado integral.

Descripción de la política contable para pasivos financieros [bloque de texto]

Pasivos financieros e instrumentos de capital

Clasificación como deuda o capital

Los instrumentos de deuda y/o capital se clasifican como pasivos financieros o como capital de conformidad con la sustancia del acuerdo contractual y las definiciones de pasivo y capital.

Instrumentos de capital

Un instrumento de capital consiste en cualquier contrato que evidencie un interés residual en los activos de la Entidad luego de deducir todos sus pasivos. Los instrumentos de capital emitidos por la Entidad se reconocen por los recursos recibidos, neto de los costos directos de emisión.

La recompra de instrumentos de capital propio de la Entidad se reconocen y se deducen directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en resultados en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Entidad.

Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican como pasivos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados o como otros pasivos financieros.

Otros pasivos financieros

Otros pasivos financieros, (incluyendo los préstamos y cuentas por pagar), se valúan subsecuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un pasivo financiero y de asignación del gasto financiero a lo largo del periodo pertinente. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del pasivo financiero o (cuando sea adecuado) en un periodo más corto con el importe neto en libros del pasivo financiero en su reconocimiento inicial.

Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o han expirado. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero dado de baja y la contraprestación pagada y por pagar se reconoce en resultados.

Descripción de la política contable para conversión de moneda extranjera [bloque de texto]

¿Transacciones en monedas extranjeras

Al preparar los estados financieros de cada entidad, las transacciones en moneda distinta a la moneda funcional de la Entidad (moneda extranjera) se reconocen utilizando los tipos de cambio vigentes en las fechas en que se efectúan las operaciones. Al final de cada periodo, las partidas monetarias denominadas en moneda extranjera se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a esa fecha. Las partidas no monetarias registradas a valor razonable, denominadas en moneda extranjera, se reconvierten a los tipos de cambio vigentes a la fecha en que se determinó el valor razonable. Las partidas no monetarias que se calculan en términos de costo histórico, en moneda extranjera, no se reconvierten.

Las diferencias en tipo de cambio en partidas monetarias se reconocen en los resultados del periodo, excepto cuando surgen por:

- Diferencias en tipo de cambio provenientes de préstamos denominados en monedas extranjeras relacionados con activos en construcción para uso productivo futuro, las cuales se incluyen en el costo de dichos activos cuando se consideran como un ajuste a los costos por intereses sobre dichos préstamos denominados en monedas extranjeras; y
- Diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio.

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa durante el periodo, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados

integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado).

Descripción de la política contable para la moneda funcional [bloque de texto]

La moneda de registro y funcional de la operación extranjera es como sigue:

País	Moneda de registro y funcional
Estados Unidos de América	Dólar americano

Para fines de la presentación de los estados financieros consolidados, los activos y pasivos en moneda extranjera de la Entidad se expresan en pesos mexicanos, utilizando los tipos de cambio vigentes al final del periodo. Las partidas de ingresos y gastos se convierten a los tipos de cambio promedio vigentes del periodo, a menos que éstos fluctúen en forma significativa durante el periodo, en cuyo caso se utilizan los tipos de cambio a la fecha en que se efectúan las transacciones. Las diferencias en tipo de cambio que surjan, dado el caso, se reconocen en los otros resultados integrales y son acumuladas en el capital contable (atribuidas a las participaciones no controladoras cuando sea apropiado)

Descripción de la política contable para el crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para subvenciones gubernamentales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para coberturas [bloque de texto]

La Compañía obtiene financiamientos bajo diferentes condiciones; y contrata derivados de tasa de interés y cambiarios para administrar su exposición a las fluctuaciones de tasas de interés y de moneda extranjera. La Compañía documenta formalmente todas las relaciones de cobertura, en donde describe los objetivos y estrategias de la administración de riesgos para llevar a cabo transacciones con derivados, y su reconocimiento contable. La negociación con instrumentos derivados se realiza solo con instituciones de reconocida solvencia y se han establecido límites para cada institución. La política de la Compañía es la de no realizar operaciones especulativas con instrumentos financieros derivados. Sin embargo ocasionalmente se celebran contratos de carácter especulativo, siempre que la exposición máxima esté dentro de los límites no sustanciales establecidos por la administración.

Descripción de la política contable para inversiones mantenidas hasta el vencimiento [bloque de texto]

Inversiones conservadas al vencimiento

Inversiones conservadas al vencimiento son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables y fechas fijas de vencimiento que la Entidad tiene la intención y capacidad de conservar hasta su vencimiento. Con posterioridad al reconocimiento inicial, las inversiones conservadas hasta su vencimiento se valoran a costo amortizado utilizando el método de interés efectivo menos cualquier pérdida por deterioro.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos financieros [bloque de texto]

Deterioro de activos financieros

Los activos financieros distintos a los activos financieros a valor razonable con cambios a través de resultados, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al final de cada periodo de reporte. Se considera que los activos financieros están deteriorados, cuando existe evidencia objetiva que, como consecuencia de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo financiero, los flujos de efectivo futuros de la inversión han sido afectados.

Para los instrumentos de capital cotizados y no cotizados en un mercado activo clasificados como disponibles para su venta, un descenso significativo o prolongado del valor razonable de los valores por debajo de su costo, se considera evidencia objetiva de deterioro.

Para todos los demás activos financieros, la evidencia objetiva de deterioro podría incluir:

- Dificultades financieras significativas del emisor o contraparte;
- Incumplimiento en el pago de los intereses o el principal;
- Es probable que el prestatario entre en quiebra o en una reorganización financiera; o
- La desaparición de un mercado activo para el activo financiero debido a dificultades financieras.

Para ciertas categorías de activos financieros, como cuentas por cobrar a clientes, los activos que se sujetan a pruebas para efectos de deterioro y que no han sufrido deterioro en forma individual, se incluyen en la evaluación de deterioro sobre una base colectiva. Entre la evidencia objetiva de que una cartera de cuentas por cobrar podría estar deteriorada, se podría incluir la experiencia pasada de la Entidad con respecto a la cobranza, un incremento en el número de pagos atrasados en la cartera que superen el periodo de crédito máximo de 11 meses, así como cambios observables en las condiciones económicas nacionales y locales que se correlacionen con el incumplimiento en los pagos.

Para los activos financieros que se registran al costo amortizado, el importe de la pérdida por deterioro que se reconoce es la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros, descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero.

Para los activos financieros que se contabilicen al costo, el importe de la pérdida por deterioro se calcula como la diferencia entre el valor en libros del activo y el valor presente de los flujos futuros de efectivo estimados, descontados a la tasa actual del mercado de cambio de un activo financiero similar. Tal pérdida por deterioro no se revertirá en los periodos posteriores.

El valor en libros del activo financiero se reduce por la pérdida por deterioro directamente para todos los activos financieros, excepto para las cuentas por cobrar a clientes, donde el valor en libros se reduce a través de una cuenta de estimación para cuentas de cobro dudoso. Cuando se considera que una cuenta por cobrar es incobrable, se elimina contra la estimación. La recuperación posterior de los montos previamente eliminados se convierte en un crédito contra la estimación. Los cambios en el valor en libros de la cuenta de la estimación se reconocen en los resultados.

Cuando se considera que un activo financiero disponible para la venta está deteriorado, las utilidades o pérdidas acumuladas previamente reconocidas en otros resultados integrales se reclasifican a los resultados del periodo.

Para activos financieros valuados a costo amortizado, si, en un periodo subsecuente, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y esa disminución se puede relacionar objetivamente con un evento que ocurre después del reconocimiento del deterioro, la pérdida por deterioro previamente reconocida se reversa a través de resultados hasta el punto en que el valor en libros de la inversión a la fecha en que se reversó el deterioro no exceda el costo amortizado que habría sido si no se hubiera reconocido el deterioro.

Con respecto a los instrumentos de capital disponibles para su venta, las pérdidas por deterioro previamente reconocidas en los resultados no se reversan a través de los mismos. Cualquier incremento en el valor razonable posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro se reconoce en otros resultados integrales y acumula en el rubro de reserva por revaluación de las inversiones. Con respecto a los instrumentos disponibles para su venta de deuda, las pérdidas por deterioro se reversan posteriormente a través de resultados si un aumento en el valor razonable de la inversión puede ser objetivamente relacionada con un evento que ocurre posterior al reconocimiento de la pérdida por deterioro.

Descripción de la política contable para deterioro del valor de activos no financieros [bloque de texto]

Deterioro de activos tangibles e intangibles

Al final de cada periodo, la Entidad revisa los valores en libros de sus activos tangibles e intangibles a fin de determinar si existen indicios de que estos activos han sufrido alguna pérdida por deterioro. Si existe algún indicio, se calcula el monto recuperable del activo a fin de determinar el alcance de la pérdida por deterioro (de haber alguna). Cuando no es posible estimar el monto recuperable de un activo individual, la Entidad estima el monto recuperable de la unidad generadora de efectivo a la que pertenece dicho activo. Cuando se puede identificar una base razonable y consistente de distribución, los activos corporativos también se asignan a las unidades generadoras de efectivo individuales, o de lo contrario, se asignan al grupo más pequeño de unidades generadoras de efectivo para los cuales se puede identificar una base de distribución razonable y consistente.

Los activos intangibles con una vida útil indefinida o todavía no disponibles para su uso, se sujetan a pruebas para efectos de deterioro al menos cada año, y siempre que exista un indicio de que el activo podría haberse deteriorado.

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

Si se estima que el monto recuperable de un activo (o unidad generadora de efectivo) es menor que su valor en libros, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se reduce a su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen inmediatamente en resultados, salvo si el activo se registra a un monto revaluado, en cuyo caso se debe considerar la pérdida por deterioro como una disminución de la revaluación.

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se

reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

Descripción de la política contable para impuestos a las ganancias [bloque de texto]

Impuestos a la utilidad

El gasto por impuestos a la utilidad representa la suma de los impuestos a la utilidad causados y los impuestos a la utilidad diferidos.

Impuestos a la utilidad causados

El impuesto causado calculado corresponde al impuesto sobre la renta (ISR) y se registra en los resultados del año en que se causa.

Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconoce sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, la tasa correspondientes a estas diferencias y en su caso se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales. El activo o pasivo por impuesto a la utilidad diferido se reconoce generalmente para todas las diferencias fiscales temporales. Se reconocerá un activo por impuestos diferidos, por todas las diferencias temporales deducibles, en la medida en que resulte probable que la Entidad disponga de utilidades fiscales futuras contra las que pueda aplicar esas diferencias temporales deducibles. Estos activos y pasivos no se reconocen si las diferencias temporales surgen del crédito mercantil o del reconocimiento inicial (distinto al de la combinación de negocios) de otros activos y pasivos en una operación que no afecta el resultado fiscal ni el contable.

El valor en libros de un activo por impuestos diferidos debe someterse a revisión al final de cada periodo sobre el que se informa y se debe reducir en la medida que se estime probable que no habrán utilidades gravables suficientes para permitir que se recupere la totalidad o una parte del activo.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el período en el que el pasivo se pague o el activo se realice, basándose en las tasas (y leyes fiscales) que hayan sido aprobadas o sustancialmente aprobadas al final del periodo sobre el que se informa.

La valuación de los pasivos y activos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivarían de la forma en que la Entidad espera, al final del periodo sobre el que se informa, recuperar o liquidar el valor en libros de sus activos y pasivos.

Impuestos causados y diferidos

Los impuestos causados y diferidos se reconocen en resultados, excepto cuando se refieren a partidas que se reconocen fuera de los resultados, ya sea en los otros resultados integrales o directamente en el capital contable, respectivamente. Cuando surgen del reconocimiento inicial de una combinación de negocios el efecto fiscal se incluye dentro del reconocimiento de la combinación de negocios.

Efecto de ISR como consecuencia de la reforma fiscal de 2010

El 7 de diciembre de 2009, se publicaron modificaciones a la Ley de ISR aplicables a partir de 2010 en las que se estableció que: a) el pago del ISR relacionado con los beneficios de consolidación fiscal obtenidos en los años de 1999 a 2004 debe ser pagado en parcialidades a partir de 2010 y hasta el 2014, y b) el impuesto relacionado con los beneficios fiscales obtenidos en la consolidación fiscal de 2005 y años siguientes se pagará desde el sexto hasta el décimo año siguiente a aquél en que se obtuvo el beneficio.

Efecto de ISR como consecuencia de la reforma fiscal de 2014

Debido a que se abrogó la Ley de ISR vigente hasta el 31 de diciembre de 2013, se eliminó el régimen de consolidación fiscal, por lo tanto la Entidad y sus subsidiarias tienen la obligación del pago del impuesto diferido determinado a esa fecha durante los siguientes cinco ejercicios a partir de 2014.

Impuestos al activo

El impuesto al activo (IMPAC) que se espera recuperar, se registra como un crédito fiscal y se presenta en el estado consolidado de posición financiera en el rubro de impuestos diferidos

Descripción de las políticas contables de contratos de seguro y de los activos, pasivos, ingresos y gastos relacionados [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles y crédito mercantil [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos intangibles distintos al crédito mercantil [bloque de texto]

Otros activos

Este rubro incluye todos los gastos directos, principalmente comisiones relativas a las ventas del producto Kívac, son reflejados en el rubro de otros activos y reconocidos en el estado consolidado de resultado integral, una vez que el servicio es prestado y en consecuencia el ingreso es reconocido. Una estimación a corto plazo de las operaciones es presentada como otros activos circulantes, relacionado con la parte que se espera se utilice durante los próximos 12 meses.

Activos intangibles que se generan internamente - desembolsos por investigación y desarrollo

Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el periodo en el cual se incurren.

Un activo intangible que se genera internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) se reconoce si, y sólo si todo lo siguiente se ha demostrado:

- Técnicamente, es posible completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su uso o venta;
- La intención de completar el activo intangible para usarlo o venderlo;
- La habilidad para usar o vender el activo intangible;
- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;
- La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros y otros recursos apropiados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- La capacidad para valorar confiablemente, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.
-

El monto que se reconoce inicialmente para un activo intangible que se genera internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el activo intangible cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo se cargan a los resultados en el periodo en que se incurren.

Posterior al reconocimiento inicial, un activo intangible que se genera internamente se reconoce a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

Descripción de la política contable para ingresos y gastos por intereses [bloque de texto]

Los ingresos y gastos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

Método de la tasa de interés efectiva:

El método de interés efectivo es un método para calcular el costo amortizado de un instrumento de deuda y de asignación del ingreso o costo financiero durante el periodo relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta los ingresos futuros de efectivo estimados (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de la transacción y otras primas o descuentos) durante la vida esperada del instrumento de deuda o, cuando es apropiado, un periodo menor, al valor en libros neto al momento del reconocimiento inicial.

Descripción de las políticas contables para inversiones en asociadas [bloque de texto]

Inversión en asociadas

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decisiones sobre políticas financieras y de operación de la entidad en la que se invierte, pero no implica un control o control conjunto sobre esas políticas. Generalmente estas entidades son aquellas en las que se mantiene una participación accionaria de entre 20% y 50% de los derechos a voto. Los resultados y los activos y pasivos de las asociadas se incorporan a los estados financieros utilizando el método de participación.

Descripción de la política contable para inversiones en asociadas y negocios conjuntos [bloque de texto]

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Descripción de las políticas contables para inversiones en negocios conjuntos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades de inversión [bloque de texto]

Descripción de la política contable para inversiones distintas de las inversiones contabilizadas utilizando el método de la participación [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el capital social [bloque de texto]

Descripción de la política contable para arrendamientos [bloque de texto]

Arrendamientos

Los arrendamientos se clasifican como financieros cuando los términos del arrendamiento transfieren sustancialmente a los arrendatarios todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad. Todos los demás arrendamientos se clasifican como operativos.

La Entidad como arrendatario

Los pagos por rentas de arrendamientos operativos se cargan a resultados empleando el método de línea recta, durante el plazo correspondiente al arrendamiento, salvo que resulte más representativa otra base sistemática de prorrateo para reflejar más adecuadamente el patrón de consumo de los beneficios del activo arrendado. Las rentas contingentes se reconocen como gastos en los periodos en los que se incurren.

En el caso de que se reciban incentivos de renta por haber celebrado un contrato de arrendamiento operativo, tales incentivos se reconocen como un pasivo. El beneficio agregado de los incentivos se reconoce como una reducción del gasto por arrendamiento sobre una base de línea recta, salvo que otra base sistemática sea más representativa del patrón de consumo de los beneficios económicos del activo arrendado.

Descripción de la política contable para préstamos y cuentas por cobrar [bloque de texto]

Préstamos y cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar a clientes, préstamos y otras cuentas por cobrar con pagos fijos o determinables, son activos financieros no derivados que no se negocian en un mercado activo. Los préstamos y cuentas por cobrar (incluyendo cuentas y documentos por cobrar, y efectivo y equivalentes de efectivo) se valúan al costo amortizado usando el método de interés efectivo, menos cualquier deterioro.

Los ingresos por intereses se reconocen aplicando la tasa de interés efectiva, excepto por las cuentas por cobrar a corto plazo en caso de que el reconocimiento de intereses sea inmaterial.

Descripción de las políticas contables para la medición de inventarios [bloque de texto]

Inventarios

Los inventarios se valúan a costo promedio, los cuales no exceden el valor de realización.

Inventario de Club Vacacional Los inventarios de Club Vacacional se registran a su costo de construcción. El costo de ventas se registra en el momento de realizar la venta.

Los inventarios de Club Vacacional en construcción registrados a largo plazo corresponden al costo de reconversión de edificios hoteleros que están en etapa de remodelación para proporcionar el servicio de Club Vacacional. Los inventarios inmobiliarios presentados a corto plazo representan inmuebles por los que la administración ha aprobado su venta y espera sean realizadas en un plazo menor a un año, por lo que se han registrado a corto plazo, aún y cuando su ciclo de negocios pudiera ser mayor.

Descripción de la política contable para activos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para derechos de minería [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta [bloque de texto]

Otros activos

Este rubro incluye todos los gastos directos, principalmente comisiones relativas a las ventas del producto Kívac, son reflejados en el rubro de otros activos y reconocidos en el estado consolidado de resultado integral, una vez que el servicio es prestado y en consecuencia el ingreso es reconocido. Una estimación a corto plazo de las operaciones es presentada como otros activos circulantes, relacionado con la parte que se espera se utilice durante los próximos 12 meses.

Activos intangibles que se generan internamente - desembolsos por investigación y desarrollo

Los desembolsos originados por las actividades de investigación se reconocen como un gasto en el periodo en el cual se incurren.

Un activo intangible que se genera internamente como consecuencia de actividades de desarrollo (o de la fase de desarrollo de un proyecto interno) se reconoce si, y sólo si todo lo siguiente se ha demostrado:

- Técnicamente, es posible completar el activo intangible de forma que pueda estar disponible para su uso o venta;
- La intención de completar el activo intangible para usarlo o venderlo;
- La habilidad para usar o vender el activo intangible;
- La forma en que el activo intangible vaya a generar probables beneficios económicos en el futuro;

- La disponibilidad de los recursos técnicos, financieros y otros recursos apropiados, para completar el desarrollo y para utilizar o vender el activo intangible; y
- La capacidad para valorar confiablemente, el desembolso atribuible al activo intangible durante su desarrollo.

El monto que se reconoce inicialmente para un activo intangible que se genera internamente será la suma de los desembolsos incurridos desde el momento en que el activo intangible cumple las condiciones para su reconocimiento, establecidas anteriormente. Cuando no se puede reconocer un activo intangible generado internamente, los desembolsos por desarrollo se cargan a los resultados en el periodo en que se incurren.

Posterior al reconocimiento inicial, un activo intangible que se genera internamente se reconoce a su costo menos la amortización acumulada y el importe acumulado de las pérdidas por deterioro, sobre la misma base que los activos intangibles que se adquieren de forma separada.

Baja de activos intangibles

Un activo intangible se da de baja por venta, o cuando no se espera tener beneficios económicos futuros por su uso o disposición. Las ganancias o pérdidas que surgen de la baja de un activo intangible, medido como la diferencia entre los ingresos netos y el valor en libros del activo, se reconocen en resultados cuando el activo sea dado de baja.

Descripción de la política contable para activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para la compensación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

Inmuebles y equipo

Ciertos activos (terrenos y edificios) relacionados a los hoteles fueron revaluados a su valor razonable al 1 de enero de 2011 (fecha de transición a IFRS). El resto de los activos y adquisiciones posteriores se registran a su valor de adquisición.

El mobiliario y equipo se presentan al costo menos la depreciación acumulada y cualquier pérdida acumulada por deterioro.

El costo de mejoras, remodelaciones y remplazos es capitalizado en el rubro de inmuebles y equipo y se amortizan en un período de entre 3 y 5 años. Los costos de reparaciones menores y de mantenimiento son cargados a resultados cuando ocurren.

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de explotación, suministro o administración, se registran al costo menos cualquier pérdida por deterioro reconocida. El costo incluye honorarios profesionales y, en el caso de activos calificables, los costos por préstamos capitalizados conforme a la política contable de la Entidad. Dichas propiedades se clasifican a las categorías apropiadas de inmuebles y equipo cuando estén completas para su uso planeado. La depreciación de estos activos, al igual que en otras propiedades, se inicia cuando los activos están listos para su uso planeado.

El porcentaje promedio de tasa de depreciación de los componentes de los inmuebles y equipo son:

	(%)
Edificios - Obra civil	1 al 5
Edificios - Instalaciones, acabados y mejoras	5 al 10
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30
Equipo de operación	33

Los terrenos no se deprecian.

La depreciación se reconoce para llevar a resultados el costo o la valuación de los activos, (distintos a los terrenos y propiedades en construcción) menos su valor residual, que es del 24% en el caso de los edificios según lo determinado por valuadores independientes, sobre sus vidas útiles utilizando el método de línea recta. La vida útil estimada, el valor residual y el método de depreciación se revisan al final de cada año, y el efecto de cualquier cambio en la estimación registrada se reconoce sobre una base prospectiva.

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en su vida útil estimada al igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el periodo más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

Un elemento de inmuebles y equipo se da de baja cuando se vende o cuando no se espere obtener beneficios económicos futuros que deriven del uso continuo del activo. La utilidad o pérdida que surge de la venta o retiro de una partida de inmuebles y equipo, se calcula como la diferencia entre los recursos que se reciben por la venta y el valor en libros del activo, y se reconoce en los resultados.

Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

Reestructuraciones

Se reconoce una provisión por reestructuración cuando la Entidad ha desarrollado un plan formal detallado para efectuar la reestructuración, y se haya creado una expectativa válida entre los afectados, que se llevará a cabo la reestructuración, ya sea por haber comenzado la implementación del plan o por haber anunciado sus principales características a los afectados por el mismo. La provisión por reestructuración debe incluir sólo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los montos que surjan necesariamente por la reestructuración; y que no estén asociados con las actividades continuas de la Entidad.

Reserva de devoluciones de Club Vacacional

La Entidad realiza un análisis de las transacciones por venta de membresías de Club Vacacional para identificar ingresos cuya naturaleza transaccional esté asociada a un elemento de incertidumbre respecto de membresías no cobradas. Conforme a IAS 18, *Ingresos*, se registra una reserva de devoluciones con base en la experiencia de la Entidad calculada de acuerdo con el impacto que se estima tendrán los flujos futuros asociados a la transacción.

Descripción de la política contable para la reclasificación de instrumentos financieros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

Reconocimiento de los ingresos

La Entidad reconoce sus ingresos como sigue:

- i. Los ingresos por la operación hotelera, que incluye la operación de hoteles propios y arrendados, se reconocen conforme se prestan los servicios hoteleros a los huéspedes los cuales incluyen renta de habitaciones y salones para eventos, venta de alimentos y bebidas, etc.;
- ii. Los ingresos por la operación del Club Vacacional se reconocen como ingreso por arrendamiento, de donde la renta que corresponde al terreno es reconocida como un pasivo diferido, y por la parte que se asigna a la construcción, es reconocido como un ingreso por arrendamiento financiero;
- iii. Los ingresos procedentes de la venta de puntos Kívac son reconocidos una vez que se presta el servicio de hospedaje, más una estimación de aquellos puntos que a su vencimiento no serán utilizados por los miembros del programa. El importe de los servicios contratados no utilizados se presentan en el rubro de “Ingresos diferidos por Club Vacacional” a corto y largo plazo en el estado consolidado de posición financiera;
- iv. Los ingresos por los honorarios de administración y marca se reconocen conforme se devengan en base a un porcentaje sobre los ingresos y la utilidad de operación hotelera según se establece en los contratos respectivos; y
- v. Los ingresos originados por los programas de lealtad con terceros se reconocen cuando se presta el servicio de administración de los programas, o por la redención de premios de acuerdo a los contratos celebrados.

Descripción de la política contable para reaseguros [bloque de texto]

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

La recompra de instrumentos de capital propio de la Entidad se reconocen y se deducen directamente en el capital. Ninguna ganancia o pérdida se reconoce en resultados en la compra, venta, emisión o amortización de los instrumentos de capital propio de la Entidad.

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

NA

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]

Descripción de la política contable para costos de desmonte [bloque de texto]

Descripción de la política contable para subsidiarias [bloque de texto]

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

Beneficios a empleados por terminación y retiro

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de

inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el período en el que ocurren. Las remediciones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el período de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés netos.
- Remediaciones.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

Proveedores

La Entidad tiene líneas de crédito contratadas con instituciones financieras. El propósito de las líneas de crédito es realizar transacciones de factoraje financiero con los proveedores con un plazo máximo de pago de 180 días. Por cada operación de factoraje financiero, se devengan intereses a una tasa fija acordada entre la Entidad y las instituciones financieras.

Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

Cuentas por cobrar clientes y agencias

El plazo de crédito promedio en la prestación de servicios hoteleros es de 22 días. No hay cargos por intereses posteriores. Normalmente esta cartera no presenta atrasos significativos.

Documentos por cobrar de Club Vacacional

La venta de membresías de Club Vacacional normalmente se reconoce al cubrir el 10% de enganche y se otorga un financiamiento a cinco años por el diferencial con una imputación de intereses a tasas de mercado. La Entidad estima que mediante el uso de estrategias comerciales, todas aquellas cuentas de hasta menos de 11 meses de antigüedad puedan ser reactivadas. Normalmente se cancelan todas aquellas sin movimiento después de este plazo. Sin embargo, se registran estimaciones de cuentas de cobro dudoso considerando la totalidad de la cartera

Descripción de la política contable para ingresos y gastos comerciales [bloque de texto]

Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

Los cambios en las inversiones en las subsidiarias de la Entidad que no den lugar a una pérdida de control se registran como transacciones de capital. El valor en libros de las inversiones y participaciones no controladoras de la Entidad se ajusta para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en subsidiarias. Cualquier diferencia entre el importe por el cual se ajustan las participaciones no controladoras y el valor razonable de la contraprestación pagada o recibida se reconoce directamente en el capital contable y se atribuye a los propietarios de la Entidad.

Cuando la Entidad pierde el control de una subsidiaria, la ganancia o pérdida en la disposición se calcula como la diferencia entre (i) la suma del valor razonable de la contraprestación recibida y el valor razonable de cualquier participación retenida y (ii) el valor en libros anterior de los activos (incluyendo el crédito mercantil) y pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral relativos a la subsidiaria se registran de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes (es decir, se reclasifican a resultados o se transfieren directamente a otras partidas de capital contable según lo especifique/permita la IFRS aplicable). El valor razonable de cualquier inversión retenida en la subsidiaria a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

Todos los saldos y operaciones intercompañía se han eliminado en la consolidación.

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Las notas correspondientes se presentan en anexo 800500 - Lista de notas

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Eventos significativos Emisión de Senior Notes 2022 y pago anticipado de Senior Notes 2017 En junio de 2015 se realizó una emisión de deuda por US\$350 millones de dólares conocida como "Senior Notes 2022" a través de la bolsa de valores de Luxemburgo. El 16 de mayo de 2016 se realizó una emisión adicional de US\$50 millones de dólares del programa "Senior Notes 2022" a una tasa del 7.875% anual y con vencimiento en 2022. Con esta emisión adicional del "Senior Notes 2022", en noviembre de 2016 se pagó anticipadamente el saldo remanente de US\$38.3 millones de la deuda conocida como "Senior Notes 2017" con vencimiento en 2017. Con la emisión adicional, el programa "Senior Notes 2022" alcanzó un importe total de US\$400 millones de dólares. Los "Senior Notes 2022" generan intereses del 7.875% anual con vencimiento del principal el 30 de junio de 2022. Los intereses son pagaderos semestralmente en los meses de junio y diciembre, a partir del 30 de diciembre de 2015. El monto de los gastos de emisión ascendió a \$339,538, que están siendo amortizados en la vida de la nueva emisión con base en el método de tasa de interés efectiva, que incluye US\$16.1 millones de dólares de premio por prepago de la emisión anterior.

Venta de activos no estratégicos Fiesta Inn Aeropuerto - En abril de 2017 la Entidad suscribió un contrato de compra-venta (sujeto a la condición suspensiva de que surtiera efectos plenos la fusión acordada en Asamblea Extraordinaria de Accionistas de fecha 31 de octubre de 2017), por el que vende a un Fideicomiso de Administración del que es fiduciario Banca Mifel, S.A., Institución de Banca Múltiple (Banca Mifel) el terreno, construcciones y equipamiento del hotel denominado "Fiesta Inn Aeropuerto" ubicado en la Ciudad de México, en un precio de \$435 millones. Asimismo, y sujeto a la misma condición suspensiva Banca Mifel como fiduciario y propietario del hotel celebró en esa misma fecha con la Entidad un contrato de arrendamiento sobre el mismo a un plazo de 15 años, en virtud del cual la Entidad seguiría operando el hotel. La condición suspensiva se cumplió en julio de 2017, y en agosto la Entidad recibió el precio acordado. A partir de esa fecha la Entidad opera dicho hotel bajo la modalidad de hotel arrendado.

Fiesta Inn Monterrey Valle - Como parte de la estrategia de venta de activos, el 1 de agosto de 2016 se vendió a Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, división fiduciaria, fiduciario del Fideicomiso F/1596 (FibraHotel) el inmueble hotelero que opera bajo el nombre comercial "Fiesta Inn Monterrey Valle"; el monto de la transacción ascendió a \$245 millones.

Fiesta Americana Hermosillo - El 29 de abril de 2016 se firmó un contrato de compra-venta sujeto a plazo, condiciones suspensivas y opción de compra con el Fideicomiso Irrevocable No. F/1596 (Deutsche Bank México, S. A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria) (Fibra Hotel) para la enajenación del hotel denominado "Fiesta Americana Hermosillo" bajo las siguientes cláusulas: i) el plazo del cumplimiento será el 31 de enero de 2020, ii) la contraprestación será la que resulte de multiplicar 10.06 veces el EBITDA del hotel promedio de los últimos 3 años, menos la inversión realizada a mejoras y desembolsos por arrendamientos, sujeto a un límite inferior de \$80.5 millones. Al mismo tiempo de la firma del contrato de compra-venta, la Entidad firmó un contrato de arrendamiento con Fibra Hotel con plazo forzoso a 2020 por \$10 millones, los cuales la Entidad se compromete a invertirlos en mejoras al inmueble, por otro lado Fibra Hotel se compromete bajo los mismos términos a invertir \$75 millones en dicho inmueble. La venta del inmueble será reconocida una vez que se cumplan las cláusulas antes mencionadas. Como consecuencia de la firma del contrato de compra-venta, la Entidad realizó un estudio de deterioro para el hotel Fiesta Americana Hermosillo determinando un efecto de \$57,063, presentado en el rubro de "Depreciación, amortización, arrendamiento, costo de bajas y deterioro"; en el estado consolidado de resultado integral. La Entidad continúa operando ambos hoteles bajo la modalidad de "Hoteles Administrados".

Activos disponibles para venta Fiesta Americana Condesa Cancún - En agosto 2017 la Entidad suscribió un contrato de compra-venta sujeto a condiciones suspensivas y plazo, por el que acordó la venta del hotel Fiesta Americana Condesa Cancún a FibraHotel. El precio de venta será la cantidad de \$2,892,000. Las condiciones suspensivas son (i) la aprobación de la transacción por la Asamblea de Accionistas de la Entidad y por la Asamblea de Tenedores de FibraHotel, (ii) la exitosa colocación de certificados bursátiles fiduciarios inmobiliarios de FibraHotel, y (iii) la resolución favorable de la Comisión Federal de Competencia Económica para la transacción. La compra-venta surtirá efectos una vez que se cumplan las condiciones suspensivas y se formalice la transacción en el Registro Público de la Propiedad de Quintana Roo. La Entidad estima que esto ocurrirá en el primer trimestre de 2018. Consecuentemente el valor del hotel se presenta a corto plazo como "activos disponibles para la venta" en los estados consolidados de posición financiera. La Entidad y FibraHotel invertirán cada uno aproximadamente \$60,000, para la renovación de áreas públicas durante 2017 y 2018.

Hotel Ramada - A la fecha de los estados financieros consolidados, la Entidad mantiene negociaciones activas con diversos inversionistas a través del corredor Avison & Young, para llevar a cabo la venta del hotel "Ramada Plaza" ubicado en Laredo, Texas, E.U.A. La Entidad ha recibido diversas propuestas por la propiedad, y se encuentra en etapa de análisis para concretar la transacción. Dado que todos los criterios contables requeridos para activos disponibles para venta se cumplieron al 31 de diciembre de 2014, desde esa fecha el inmueble y equipo y pasivos del hotel sujetos a venta, se presentaron a corto plazo como "activos disponibles para la venta" y "pasivos directamente asociados con activos disponibles para la venta", respectivamente, en los estados consolidados de posición financiera. Al 31 de diciembre de 2017, estos montos se presentan a largo plazo. Asimismo, debido a que el hotel que está disponible para venta no representa una línea importante de negocios, como lo establecen las Normas Internacionales de Información Financiera, la transacción no ha sido considerada como operación discontinua en el estado consolidado de resultado integral.

Fiesta Americana Hacienda Galindo - En junio 2017 la Entidad concedió en arrendamiento a FibraHotel el hotel Fiesta Americana Hacienda Galindo, ubicado en el estado de Querétaro, con 168 cuartos, que fue objeto de remodelación en etapas durante 2017, con una inversión a cargo de FibraHotel de \$130,000. Simultáneamente, la Entidad acordó la venta de este hotel y sus contenidos, sujeta a plazo y otras condiciones que deberán cumplirse a más tardar en diciembre 2019, fecha en que se determinará el precio de la transacción con base en 10.06 veces el EBITDA que genere el hotel durante 2019, deduciendo la inversión de FibraHotel antes referida. El valor del hotel y sus contenidos consecuentemente se presenta a largo plazo como "activos

disponibles para la venta” en los estados consolidados de posición financiera. Durante la vigencia del arrendamiento y después de ejecutarse la compraventa, la Entidad seguirá operando el hotel con base en un contrato de operación hotelera y licencia de uso de marca por un plazo total de 22.5 años. Renovación contratos operación hotelera En febrero 2017 la Entidad suscribió convenios modificatorios a los contratos de operación y uso de marca de los hoteles administrados Fiesta Americana Grand Coral Beach, Fiesta Americana Grand Guadalajara, Fiesta Americana Puerto Vallarta, y One Guadalajara Periférico Norte, mediante los cuales obtuvo la extensión del plazo de los contratos de operación a diciembre de 2027, a cambio del pago de una prima de US\$6 millones de dólares. De esta cantidad, la Entidad pagó US\$3 millones en febrero 2017, y el remanente será pagado en enero 2018, sujeto a un interés del 12%. El monto total se presenta en “activos intangibles y otros activos” en los estados consolidados de posición financiera y el remanente por pagar se presenta en “otras cuentas por pagar y pasivos acumulados”. Firma de contrato de operación en República Dominicana Durante septiembre de 2017, la Entidad celebró un contrato para operar por quince años un hotel Grand Fiesta Americana en Punta Cana, República Dominicana, de 554 habitaciones. El contrato prevé restricciones para operar otro hotel de la misma marca durante cierto período en la zona aledaña al hotel. Fideicomiso en Riviera Maya Durante abril 2017, la Entidad formalizó su participación en un proyecto hotelero en la Riviera Maya mediante la firma, junto con otros fideicomisarios, para la creación de un Fideicomiso de Administración, Garantía y de Actividades Empresariales, en el cual se aportarán fracciones de terreno e importes en numerario, correspondiendo a la Entidad aportar en abril 2017 (fecha de constitución del Fideicomiso) \$225 millones. Dicha aportación se presenta en el rubro de “inversión en asociadas” en los estados consolidados de posición financiera. Al inicio de la fase de construcción la Entidad aportará \$225 millones adicionales. El proyecto prevé dos hoteles, un Fiesta Americana con 515 y un Live Aqua con 340 habitaciones, que serán operados por la Entidad. La participación inicial de la Entidad en el Fideicomiso es de un 6%, misma que pretende llevar al 12.5% al adquirir la participación de uno de los fideicomisarios. Para asegurar la adquisición, la Entidad depositó \$67 millones que se reflejan en el rubro de “pagos anticipados” en los estados consolidados de posición financiera. Asimismo, para asegurar la operación de los hoteles durante 20 años, la Entidad pagará al Fideicomiso US\$10 millones de dólares como guante mercantil. El contrato de operación prevé una garantía de utilidad bruta de operación de US\$12 millones de dólares anuales. Acuerdos con el Servicio de Administración Tributaria (SAT) por créditos fiscales En abril 2017 se realizaron diversos acuerdos con el SAT para resolver diferencias de criterio relacionadas con la amortización de marcas, deducción de intereses por la adquisición de dichas marcas, el tratamiento fiscal otorgado por las sociedades de inversión en bienes raíces (SIBRAs), a la amortización de usufructos y, en especial, a los efectos derivados de la terminación del régimen de consolidación fiscal. Los acuerdos antes mencionados generaron los siguientes impactos para la Entidad: Por el ejercicio 2013, se eliminó del cálculo de terminación del régimen de consolidación fiscal la pérdida derivada de una venta de acciones, lo que derivó en el reconocimiento de una obligación de pago adicional en diferentes ejercicios, por un monto total de \$2,376 millones. De este importe, durante abril 2017 se liquidaron \$524 millones y la cantidad remanente se cubrirá en exhibiciones anuales entre 2018 y 2023, sujetas a actualización, por un monto aproximado de \$308.6 millones cada una. Es importante mencionar que, como parte de los acuerdos alcanzados con el SAT, se estableció que el impuesto adeudado por el ejercicio 2007 en cantidad de \$72.6 millones, se incluyera dentro del cálculo y periodo de pago de la terminación del régimen de consolidación fiscal. Para el pago de las tres primeras anualidades, se solicitó autorización para la aplicación del artículo 70-A del Código Fiscal de la Federación (recargos a tasa de prórroga y eliminación de multas) la cual fue aceptada y confirmada por la Administración Desconcentrada de Recaudación del Distrito Federal “1”, mediante emisión de Resolución aprobatoria. Por lo antes acordado, quedó validado el derecho de Posadas a amortizar pérdidas fiscales vigentes al 31 de diciembre de 2013, por un monto de \$7,751 millones. Respecto de los ejercicios 2008, 2009 y 2010, las autoridades fiscales accedieron a liquidar únicamente los accesorios derivados sobre las partidas observadas, en cantidad de \$15.8 millones. En este sentido, la Entidad presentó la solicitud de autorización a fin de obtener una resolución favorable de parte del SAT para acceder a los beneficios del artículo 70-A del Código Fiscal de la Federación mencionados anteriormente. Por los ejercicios 2010 y 2013, se obtuvieron oficios de cierre de las auditorías en el mismo sentido de lo mencionado en los incisos i) y ii) anteriores. Por lo que corresponde a los ejercicios 2007, 2008 y 2009 le fueron notificados a la Entidad los oficios mediante los cuales se resolvió revocar las resoluciones determinantes de los créditos fiscales determinados. Es importante señalar que los acuerdos alcanzados por los ejercicios 2007, 2008 y 2009, fueron ratificados en agosto 2017 mediante obtención de acuerdos conclusivos emitidos por la Procuraduría de la Defensa al Contribuyente. Por lo que respecta a las sociedades subsidiarias Gran Inmobiliaria Posadas, S.A. de C.V. e Inversora Inmobiliaria Club, S.A. de C.V., (consideradas ambas como SIBRAs), las autoridades fiscales establecieron que la tasa de amortización de los usufructos aportados por Posadas debería ser modificada a partir de 2013, resultando el pago adicional de \$56.4 y \$13.3 millones respectivamente. Crédito otorgado a hotel Fiesta Americana Mérida En junio 2017 una subsidiaria de la Entidad, propietaria del 51% de las acciones del hotel Fiesta Americana Mérida contrató un crédito a siete años por \$210,000 a tasa del 9.175% anual con garantía fiduciaria con Banco Nacional de México, S.A. (Banamex) Los recursos fueron utilizados para pago de impuestos, remodelación de áreas públicas del hotel, y otros usos corporativos. Dicho monto se presenta como “deuda a largo plazo” en los estados consolidados de posición financiera, salvo la porción pagadera en 2018, que se presenta a corto plazo. El 23 de enero de 2018 se realizó un prepago de capital de \$10,000 del crédito. Reestructura Corporativa En septiembre 2017, Posadas fusionó a sus subsidiarias Administración Digital Conectum, S.A. de C.V., Posadas de Latinoamérica, S.A. de C.V., Desarrollos Inmobiliarios Posadas, S.A. de C.V., Servicios Administrativos Posadas, S.A. de C.V., Porto Ixtapa, S.A. de C.V. y Solosol Tours, S.A. de C.V. Dicha fusión no tuvo efectos en los estados financieros consolidados adjuntos. Al surtir efectos la fusión, Posadas absorbe a título universal la totalidad de los activos y pasivos, obligaciones y garantías de las sociedades fusionadas. Sismo en Ciudad de México, huracanes y otros Septiembre 2017 fue afectado de manera importante por los siguientes eventos extraordinarios: Fenómenos meteorológicos: el huracán “Harvey” en el Caribe repercutiendo en las ciudades de Houston y Miami difiriendo el flujo de turistas norteamericanos hacia México. Huracán y tormentas tropicales Irma, Katia y Lidia, afectando principalmente Cancún, Los Cabos y Veracruz. Alertas emitidas por el gobierno de los Estados Unidos de América para los viajeros norteamericanos impactando varias ciudades. Para los destinos de Cancún y Los Cabos, dichas alertas se retiraron el 10 de enero 2018. Los sismos del 7 y 19 de septiembre que afectaron los estados de Chiapas, Oaxaca, Morelos, Puebla y la Ciudad de México, impactando significativamente la segunda quincena del mes, en factores de ocupación y tarifa promedio del sistema. Estos eventos disminuyeron en aproximadamente \$50 millones el EBITDA del tercer trimestre de 2017. Si bien, las instalaciones de algunos hoteles propiedad de la Entidad sufrieron daños no estructurales, dichos hoteles tenían pólizas de seguro con cobertura de daños a inmuebles y pérdidas consecuenciales.

Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios

[bloque de texto]

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Dividendos pagados, acciones ordinarias

o

Dividendos pagados, otras acciones

o

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

o.o

Dividendos pagados, otras acciones por acción

o.o

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 4 Año: 2017

GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final
