

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

REF	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	12,519,377	14,248,399
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	3,781,343	4,793,835
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	1,231,716	1,479,977
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	0	0
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	0	0
11030000	CLIENTES (NETO)	2,250,580	1,735,492
11030010	CLIENTES	2,458,418	2,012,813
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-207,838	-277,321
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0	0
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	141,799	114,770
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	157,248	1,463,596
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	121,866	77,370
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	1,364,958
11060040	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	35,382	21,268
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	8,738,034	9,454,564
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	1,910,612	1,643,582
12020000	INVERSIONES	275,381	312,900
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	35,437	40,300
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	239,944	272,600
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	6,337,625	7,367,587
12030010	INMUEBLES	9,194,469	10,358,450
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	2,313,355	2,325,568
12030030	OTROS EQUIPOS	0	0
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-5,400,770	-5,349,190
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	230,571	32,759
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	214,416	130,495
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0
12060020	MARCAS	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	214,416	130,495
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	0	0
12080000	OTROS ACTIVOS NO CIRCULANTES	0	0
12080001	PAGOS ANTICIPADOS	0	0
12080010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
12080020	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
12080021	ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12080030	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0
12080050	OTROS	0	0
20000000	PASIVOS TOTALES	9,131,160	9,025,502
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	1,756,437	2,868,746
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	0	103,279
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	900,000
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	2,498	2,564
21040000	PROVEEDORES	348,327	381,355
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	597,538	0
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	597,538	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

REF	CUENTA / SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	0	0
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	808,074	1,481,548
21060010	INTERESES POR PAGAR	73,700	174,019
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	19,798
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	45,069	29,266
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	49,680	86,054
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	514,816
21060070	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0
21060080	OTROS	639,625	657,595
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	7,374,723	6,156,756
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	0	185,205
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	4,555,080	3,872,854
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	1,397
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	2,127,470	1,588,883
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	692,173	508,417
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	429,662	256,000
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	48,423	54,592
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050060	OPERACIONES DISCONTINUAS	0	0
22050070	OTROS	214,088	197,825
30000000	CAPITAL CONTABLE	3,388,217	5,222,897
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	3,157,816	4,846,412
30030000	CAPITAL SOCIAL	495,937	489,427
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	133,509	133,509
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	157,429	25,451
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	12,516	17,523
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	-3,322	-3,322
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	1,470,836	3,303,757
30080010	RESERVA LEGAL	99,187	97,883
30080020	OTRAS RESERVAS	559,371	559,371
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	2,565,542	1,303,609
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	-1,753,264	1,342,894
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	890,911	880,067
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	1,633,375	1,633,375
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	2,956	-5,839
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	17,187	15,138
30090040	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
30090050	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	78,364	78,364
30090060	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0
30090070	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0
30090080	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	-840,971	-840,971
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	230,401	376,485

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

REF	CONCEPTOS	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	89,942	168,960
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	4,555,080	4,059,456
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	626,124	619,614
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	48,423	54,592
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	484	468
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	3,836	3,728
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	5,304	5,279
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	495,937,588	490,015,412
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	18,899,099	18,899,099
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

(1) ESTE CONCEPTO SE DEBERÁ LLENAR CUANDO SE HAYAN OTORGADO GARANTÍAS QUE AFECTEN EL EFECTIVO Y EQUIVALENTE DE EFECTIVO

(*) DATOS EN UNIDADES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2013**

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	8,550,359	2,000,809	6,139,873	1,476,718
40010010	SERVICIOS	8,550,359	2,000,809	6,139,873	1,476,718
40010020	VENTA DE BIENES	0	0	0	0
40010030	INTERESES	0	0	0	0
40010040	REGALIAS	0	0	0	0
40010050	DIVIDENDOS	0	0	0	0
40010060	ARRENDAMIENTO	0	0	0	0
40010061	CONSTRUCCIÓN	0	0	0	0
40010070	OTROS	0	0	0	0
40020000	COSTO DE VENTAS	6,859,038	1,706,564	4,833,258	1,158,764
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	1,691,321	294,245	1,306,615	317,954
40030000	GASTOS GENERALES	1,562,046	1,083,625	678,674	188,156
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	129,275	-789,380	627,941	129,798
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	-170,855	-9,631	-5,674	-9,936
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	-41,580	-799,011	622,267	119,862
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	83,088	-6,693	259,952	-50,265
40070010	INTERESES GANADOS	59,304	8,399	27,139	17,528
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	-29,997	-15,362	152,200	-53,474
40070030	UTILIDAD POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40070040	UTILIDAD POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40070050	OTROS INGRESOS FINANCIEROS	53,781	270	80,613	-14,319
40080000	GASTOS FINANCIEROS	451,370	112,324	784,021	369,092
40080010	INTERESES PAGADOS	393,659	100,623	610,174	234,454
40080020	PÉRDIDA POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	0	0	0	0
40080030	PÉRDIDA POR DERIVADOS, NETO	0	0	0	0
40080050	PÉRDIDA POR CAMBIOS EN VALOR RAZONABLE DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS	0	0	0	0
40080060	OTROS GASTOS FINANCIEROS	57,711	11,701	173,847	134,638
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-368,282	-119,017	-524,069	-419,357
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	-4,863	-4,863	-2,119	-3,834
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-414,725	-922,891	96,079	-303,329
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	1,161,883	1,008,212	616,559	512,057
40120010	IMPUESTO CAUSADO	541,893	413,289	-56,486	54,263
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	619,990	594,923	673,045	457,794
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	-1,576,608	-1,931,103	-520,480	-815,386
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	-181,206	-150,555	1,876,044	1,876,044
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-1,757,814	-2,081,658	1,355,564	1,060,658
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-4,550	-7,194	12,670	-20,825
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-1,753,264	-2,074,464	1,342,894	1,081,483
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	-3.57	-4.21	2.77	2.21
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	-3.57	-4.21	2.77	2.21

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2013**

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES OTROS RESULTADOS INTEGRALES (NETOS DE IMPUESTOS)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40200000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-1,757,814	-2,081,658	1,355,564	1,060,658
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	0	0	0	0
40220100	PARTICIPACIÓN EN RESULTADOS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
	PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS SUBSECUENTEMENTE A RESULTADOS				
40230000	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	2,049	2,049	-155,359	-155,358
40240000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0	0	0
40250000	CAMBIOS EN LA VALUACIÓN DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0	0	0
40260000	CAMBIOS EN EL VALOR RAZONABLE DE OTROS ACTIVOS	0	0	0	0
40270000	PARTICIPACIÓN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	0	0	0	0
40280000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES	0	0	0	0
40290000	TOTAL DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES	2,049	2,049	-155,359	-155,358
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	-1,755,765	-2,079,609	1,200,205	905,300
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	-4,550	-7,194	12,670	-20,825
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	-1,751,215	-2,072,415	1,187,535	926,125

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2013**

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
9200010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	1,314,888	1,012,793	431,511	106,892
9200020	PTU CAUSADA	0	0	0	0

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2013**

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

ESTADOS DE RESULTADOS INTEGRALES

DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	8,550,359	6,139,873
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	-41,580	622,267
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	-1,753,264	1,342,894
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	-1,757,814	1,355,564
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	1,314,888	431,511

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES, para las emisoras

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-414,725	96,079
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	643,706	402,771
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	1,314,888	431,511
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	-565,170	518
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	4,863	-2,119
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-110,875	-27,139
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	0
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	395,441	724,183
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS	393,659	610,174
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	23,789	-70,750
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	-22,007	184,759
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	624,422	1,223,033
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-764,056	116,292
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-326,828	-141,720
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	8,572	9,255
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-94,212	56,197
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	-33,028	-74,495
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-49,614	312,683
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-268,946	-45,628
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	-139,634	1,339,325
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	1,164,814	2,250,334
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-1,154,237	-157,576
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	0	0
50080050	(-) INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080060	+DISPOSICION DE INVERSIONES TEMPORALES	0	0
50080070	(-)INVERSION EN ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080080	+DISPOSICION DE ACTIVOS INTANGIBLES	0	0
50080090	(-)ADQUISICIONES DE NEGOCIOS	0	0
50080100	+DISPOSICIONES DE NEGOCIOS	2,326,298	2,401,773
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	76,672	14,892
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-83,919	-8,755
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-1,275,230	-2,520,304
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	835,470	1,737,277
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	662,586
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	-1,647,336	-4,124,511
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	-112,711
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	6,510	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	-117,128	-23,763
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	131,978	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-375,654	-625,937
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	-318
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-109,070	-32,927

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO
INDIRECTO)**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	TRIMESTRE AÑO ACTUAL	TRIMESTRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-250,050	1,069,355
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	1,789	-11,832
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	1,479,977	422,454
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	1,231,716	1,479,977

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS
GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

ESTADOS DE VARIACIONES EN EL CAPITAL
CONTABLE
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONCEPTOS	CAPITAL SOCIAL	ACCIONES RECOMPRADAS	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	UTILIDADES O PÉRDIDAS ACUMULADAS		OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	TOTAL DE CAPITAL CONTABLE
						RESERVAS	UTILIDADES RETENIDAS (PÉRDIDAS ACUMULADAS)				
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2012	489,427	133,529	80,734	118,814	-3,322	559,669	2,347,982	170,497	3,897,330	746,887	4,644,217
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-23,763	-23,763
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	-52,000	0	0	0	0	-52,000	0	-52,000
RECOMPRA DE ACCIONES	0	-20	0	0	0	-298	0	0	-318	0	-318
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	-81,561	0	-81,561	-351,172	-432,733
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	-55,283	-49,291	0	0	0	0	-104,574	-8,137	-112,711
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	1,342,894	-155,359	1,187,535	12,670	1,200,205
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012	489,427	133,509	25,451	17,523	-3,322	559,371	3,609,315	15,138	4,846,412	376,485	5,222,897
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2013	489,427	133,509	25,451	17,523	-3,322	559,371	3,609,315	15,138	4,846,412	376,485	5,222,897
AJUSTES RETROSPECTIVOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
APLICACIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES A UTILIDADES RETENIDAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
CONSTITUCIÓN DE RESERVAS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVIDENDOS DECRETADOS	0	0	0	0	0	0	-73,520	0	-73,520	-43,608	-117,128
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	6,510	0	131,978	0	0	0	0	0	138,488	0	138,488
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	-6,137	0	-6,137	-95,756	-101,893
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	-5,007	0	0	8,795	0	3,788	-2,170	1,618
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	-1,753,264	2,049	-1,751,215	-4,550	-1,755,765
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2013	495,937	133,509	157,429	12,516	-3,322	559,371	1,785,189	17,187	3,157,816	230,401	3,388,217

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 1 / 5

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DATOS PRESENTADOS CON RESPECTO AL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR EN BASES IFRS:

- LA TARIFA EFECTIVA DE LOS HOTELES DE LA CADENA SUBIÓ 6.3% EN EL CUARTO TRIMESTRE Y 5.9% EN EL 2013
 - PLAN DE DESARROLLO CONSIDERA 41 HOTELES NUEVOS Y 29% MÁS CUARTOS PARA LOS PRÓXIMOS 24 MESES
 - LA COMPAÑÍA ENAJENÓ LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE SU SUBSIDIARIA DUEÑA DE ACTIVOS NO ESTRATÉGICOS
 - LOS RESULTADOS DEL EJERCICIO 2013 ARROJAN UNA PÉRDIDA NETA SIGNIFICATIVA PRINCIPALMENTE POR LOS EFECTOS DEL RECONOCIMIENTO DE PASIVOS DERIVADOS DE LA DESCONSOLIDACIÓN FISCAL Y DE LA TERMINACIÓN DEL BENEFICIO FISCAL DEL ESQUEMA DE SIBRAS
 - RECURSOS EN CAJA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DE \$1,232 MILLONES (US\$94 MILLONES)
 - EMISIÓN EXITOSA DE NOTAS CON VENCIMIENTO EN 2017 POR US\$35 MILLONES ADICIONALES
- "EN REFERENCIA AL CUARTO TRIMESTRE DE 2013, CONTINUAMOS OBSERVANDO UN BUEN DESEMPEÑO DE LOS HOTELES A NIVEL CADENA CUYO REVPAR CONTINÚA CRECIENDO. PARA EL PRIMER TRIMESTRE DE 2014 TENDREMOS LA APERTURA DE OCHO HOTELES; EL FIESTA INN MÉRIDA Y SIETE HOTELES ONE (ALAMEDA CIUDAD DE MÉXICO, LA PAZ, CANCÚN CENTRO, QUERÉTARO, SILAO, VILLAHERMOSA, GUADALAJARA PERIFÉRICO & VALLARTA)." COMENTÓ JOSÉ CARLOS AZCÁRRAGA, DIRECTOR GENERAL DE POSADAS.

PARA EL CUARTO TRIMESTRE DE 2013 EL EBITDA EN BASES COMPARABLES DE \$234 MILLONES -SIN PARTIDAS EXTRAORDINARIAS DE APROXIMADAMENTE \$20 MILLONES- COMPARA FAVORABLEMENTE CON LOS \$205 MILLONES PARA EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR REPRESENTANDO UNA MEJORA DE 14%.

DURANTE EL 4T13 CONTINUAMOS REGISTRANDO UN BUEN RESULTADO OPERATIVO EN NUESTROS HOTELES A NIVEL SISTEMA. LA TARIFA PROMEDIO SE INCREMENTÓ EN 6.1%, LA OCUPACIÓN EN 0.1 PUNTOS PORCENTUALES ("PP") LO QUE RESULTÓ EN UN CRECIMIENTO DE LA TARIFA EFECTIVA (REVPAR) DE 6.3%, LO CUAL REPRESENTA UNA MEJORA CONTINUA -MES A MES- DURANTE LOS ÚLTIMOS 25 MESES. LOS HOTELES DE CIUDAD, LOS CUALES REPRESENTAN EL 79% DEL TOTAL DE LOS CUARTOS OPERADOS A NIVEL SISTEMA, CONTINÚAN MEJORANDO CONSISTENTEMENTE CON UN INCREMENTO EN TARIFA EFECTIVA DE 4.1%. POR OTRO LADO, ES IMPORTANTE DESTACAR EL AÚN MEJOR DESEMPEÑO DE LOS HOTELES DE PLAYA CON UN INCREMENTO EN TARIFA EFECTIVA DE 19.2%. ESTO, DEBIDO A QUE CONTINUAMOS OBSERVANDO UN MAYOR FLUJO DE TURISTAS HACIA LOS HOTELES DE PLAYA UBICADOS EN CANCÚN.

POR SEGUNDO AÑO CONSECUTIVO, GLOBAL TRAVELER (GT) OTORGA A FIESTA AMERICANA EL PREMIO POR SER LA "MEJOR CADENA HOTELERA EN MÉXICO". LOS PREMIOS GT SON ALTAMENTE RECONOCIDOS EN LA INDUSTRIA, PUES LOS RESULTADOS LOS DETERMINAN LOS MILES DE TURISTAS A TRAVÉS DE UNA ENCUESTA GLOBAL. CON ESTE PREMIO, FIESTA AMERICANA FORTALECE SU POSICIONAMIENTO COMO UNA DE LAS MEJORES MARCAS EN HOTELERÍA, TANTO A NIVEL NACIONAL COMO INTERNACIONAL. RESPECTO DE LA ADQUISICIÓN Y EDIFICACIÓN DE DOS PROYECTOS DE FIESTA AMERICANA GRAND VILLAS EN ACAPULCO DIAMANTE Y NUEVO VALLARTA, SE INFORMA QUE EL TERRENO EN NUEVO VALLARTA, NAYARIT SE ADQUIRIÓ Y PAGÓ EL 18 DE OCTUBRE DE 2013 CON UNA INVERSIÓN TOTAL DE US\$12.7 MILLONES Y EL DE ACAPULCO DIAMANTE SE COMPRÓ EL 29 DE NOVIEMBRE DE 2013 CON UNA INVERSIÓN TOTAL DE US\$9.9 MILLONES. AMBOS PROYECTOS PODRÁN REPRESENTAR UN INCREMENTO DE MÁS DEL 50% DEL INVENTARIO TOTAL DE MÓDULOS DEL CLUB VACACIONAL. EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 LA COMPAÑÍA ANUNCIÓ QUE ENAJENÓ LA TOTALIDAD DE LAS ACCIONES DE SU SUBSIDIARIA DUEÑA DE ACTIVOS NO ESTRATÉGICOS, ENTRE LOS CUALES ESTÁ EL TERRENO DE CHEMUYIL, DEL QUE LA COMPAÑÍA HABÍA SIDO DUEÑA POR MÁS DE 15 AÑOS. LA TRANSACCIÓN FUE POR UN VALOR TOTAL DE \$680 MILLONES DE PESOS. ESTA ENAJENACIÓN DE ACCIONES FORMA PARTE DE LA ESTRATEGIA DE LA COMPAÑÍA DE REORGANIZAR SUS ACTIVOS Y NEGOCIOS CON ENFOQUE EN EL NEGOCIO HOTELERO Y APUNTALAR SU ESTRATEGIA DE INVERSIÓN ANTE LOS RETOS DEL 2014. ESTA VENTA REALIZADA A PRECIO DE MERCADO, TRAJÓ CONSIGO EL RECONOCIMIENTO DE UN DETERIORO EN EL VALOR AL QUE ESTABAN CONTABILIZADAS LAS ACCIONES. CON ESTE PASO, LA COMPAÑÍA HA VENDIDO LA GRAN MAYORÍA DE SUS ACTIVOS NO ESTRATÉGICOS. ESTA VENTA FUE REALIZADA A UN VEHÍCULO DE INVERSIÓN ORGANIZADO POR GBM (GRUPO BURSÁTIL MEXICANO) Y LOS RECURSOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 2 / 5

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

OBTENIDOS SERÁN INVERTIDOS EN LOS NEGOCIOS DE LA COMPAÑÍA O EN EL PAGO DE ADEUDOS PREFERENTES.

NUESTROS ESTADOS FINANCIEROS REPORTAN UNA PÉRDIDA NETA DE \$1,753.3 MILLONES. ESTOS RESULTADOS FUERON PROVOCADOS, PRIMORDIALMENTE, POR HECHOS EXTRAORDINARIOS DESCRITOS A CONTINUACIÓN, LOS QUE DESDE NUESTRA ÓPTICA, NO IMPACTAN NUESTRA CAPACIDAD DE GENERACIÓN DE FLUJO Y NUESTRA POSICIÓN DE CAJA ES SUFICIENTE PARA CUMPLIR CON LOS COMPROMISOS FUTUROS.

DERIVADO DE LA VENTA DE LAS ACCIONES DE NUESTRA COMPAÑÍA SUBSIDIARIA DE ACTIVOS NO ESTRATÉGICOS (ANTIGUA INMOBILIARIA HOTELERA, S.A. DE C.V) Y DE LA REMODELACIÓN DEL HOTEL FIESTA AMERICANA VILLAS COZUMEL, RECONOCIMOS UN DETERIORO EN EL VALOR DE NUESTROS ACTIVOS POR UN MONTO DE \$894.8MILLONES. LO ANTERIOR OBEDECE A QUE EL TERRENO DE CHEMUYIL, PRINCIPALMENTE, ESTABA VALUADO Y REGISTRADO EN NUESTROS LIBROS COMO UN PROYECTO Y NO COMO UN TERRENO Y, EN EL CASO DE COZUMEL, LA REMODELACIÓN TOTAL DEL INMUEBLE IMPLICÓ DEJAR DE RECONOCER EL VALOR RESIDUAL DE LOS ACTIVOS. EL EBITDA DE \$213.8 MILLONES Y DE \$1,273.3 MILLONES PARA EL 4T13 Y 2013, RESPECTIVAMENTE, NO SE AFECTARON POR ESTE REGISTRO CONTABLE.

POR OTRO LADO, COMO CONSECUENCIA DE LA ENTRADA EN VIGOR DE LAS NUEVAS LEYES FISCALES EN MÉXICO, TUVIMOS QUE RECONOCER UN IMPUESTO SOBRE LA RENTA A PAGAR DE \$882.3 MILLONES, DERIVADO DE LA SALIDA DEL RÉGIMEN DE CONSOLIDACIÓN FISCAL, ADEMÁS DE UN IMPUESTO A PAGAR DE \$1,297.4 MILLONES COMO RESULTADO DE LA EXTINCIÓN DEL BENEFICIO DEL RÉGIMEN DE SIBRAS. LA COMPAÑÍA Y SUS SUBSIDIARIAS TIENEN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO DIFERIDO DETERMINADO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 DURANTE LOS SIGUIENTES CINCO EJERCICIOS A PARTIR DE 2014.

CON RESPECTO A LA TRANSACCIÓN DE VENTA DE SUDAMÉRICA, SE HAN VENIDO SUSCITANDO AJUSTES AL PRECIO, MISMOS QUE HAN SIDO CUBIERTOS CON CARGO AL ESCROW EXISTENTE. DE ACUERDO CON LAS REGLAS DEL ESCROW, EN OCRUBRE DE 2014 PODRÍA LIBERARSE EL IMPORTE EXCEDENTE A UN SALDO MÍNIMO DE GARANTÍA.

EL 20 DE FEBRERO DE 2014, LA COMPAÑÍA ANUNCIÓ LA EMISIÓN ADICIONAL DE US\$35.0 MILLONES DE SUS SENIOR NOTES 2017, CON UNA TASA DE 7.875% ANUAL Y CON VENCIMIENTO EN 2017. LAS SENIOR NOTES 2017 SE EMITIERON CON BASE EN UN INTERCAMBIO PRIVADO POR US\$31.6 MILLONES DEL MONTO PRINCIPAL DE SUS SENIOR NOTES CON VENCIMIENTO EN 2015. LAS SENIOR NOTES 2017 ADICIONALES CONSTITUYEN UNA EMISIÓN ADICIONAL DE NUESTRAS SENIOR NOTES 2017, CON IDÉNTICOS TÉRMINOS, ALCANZANDO DICHA EMISIÓN A UN MONTO TOTAL DE US\$310.0 MILLONES. COMO CONSECUENCIA DE LA CANCELACIÓN DE LAS SENIOR NOTES 2015 QUE SE INTERCAMBIARON, EL MONTO PRINCIPAL TOTAL EN CIRCULACIÓN DE ESTAS ES DE US\$51.7 MILLONES.

DESARROLLO DE HOTELES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA COMPAÑÍA TIENE ACUERDOS PARA OPERAR 41 NUEVOS HOTELES CON 5,584 CUARTOS. ESTE PLAN DE DESARROLLO REPRESENTARÍA UN INCREMENTO EN LA OFERTA DE CUARTOS DE 29% Y DE ÉSTE, EL 77% CORRESPONDE A LOS FORMATOS ECONÓMICO Y DE NEGOCIOS. ESTOS HOTELES REPRESENTAN UNA INVERSIÓN TOTAL DE USD\$423.2 MILLONES QUE SERÁ REALIZADA POR INVERSIONISTAS INDEPENDIENTES A POSADAS. LAS APERTURAS INICIARÁN A PARTIR DEL PRIMER TRIMESTRE DE 2014, Y SE ESPERA QUE TODOS ESTÉN EN OPERACIÓN ANTES DE DICIEMBRE DE 2015 DE ACUERDO A LOS COMPROMISOS ASUMIDOS POR LOS PROPIETARIOS DE DICHS INMUEBLES. HOTELES PROPIOS Y ARRENDADOS

EN EL TRIMESTRE, LOS INGRESOS DE ESTE SEGMENTO REPRESENTARON EL 30% DE LOS INGRESOS TOTALES DE LA COMPAÑÍA Ó 44% DE LOS INGRESOS EXCLUYENDO LA VENTA DE ACTIVOS NO ESTRATÉGICOS. EL MARGEN EN EBITDA REPRESENTÓ EL 17.9% LO CUAL EQUIVALE A UNA MEJORA DE 7.3 PP CON RELACIÓN AL 4T12.

CONTINUAMOS OBSERVANDO UN BUEN DESEMPEÑO EN LOS HOTELES PROPIOS Y ARRENDADOS DE ACUERDO A LOS SIGUIENTES INDICADORES OPERATIVOS: EL AUMENTO EN LA TARIFA PROMEDIO DE 13.0% E INCREMENTO EN OCUPACIÓN DE 2.0 PP, LO QUE RESULTÓ EN UNA TARIFA EFECTIVA MAYOR EN 16.3%. EL NÚMERO DE CUARTOS PROMEDIO DISPONIBLE DECRECIÓ EN 30.3% COMO RESULTADO DE LA VENTA DE LOS CATORCE HOTELES EN EL 2013.

LOS RESULTADOS DE LOS HOTELES DE CIUDAD MOSTRARON UNA MEJORÍA EN COMPARACIÓN CON LOS REGISTRADOS EN EL 4T12. CON 35.1% MENOS CUARTOS PROMEDIO OPERADOS, UN INCREMENTO DE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 3 / 5

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

10.6% EN LA TARIFA PROMEDIO Y UN FACTOR DE OCUPACIÓN SUPERIOR EN 1.2PP, LA TARIFA EFECTIVA FUE MAYOR EN 12.6%.

LOS HOTELES DE PLAYA OPERARON EN PROMEDIO EL MISMO NÚMERO DE CUARTOS. POR OTRO LADO, ESTOS HOTELES TUVIERON UN INCREMENTO EN LA TARIFA PROMEDIO DE 10.5% Y EN OCUPACIÓN DE 5.4PP, LO QUE RESULTÓ EN UN INCREMENTO EN TARIFA EFECTIVA DE 19.3% EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR; EN PARTE DEBIDO AL BUEN DESEMPEÑO DE LOS HOTELES UBICADOS EN CANCÚN QUE OPERAN CON EL FORMATO "TODO INCLUIDO". A PARTIR DE ENERO DE 2014 TAMBIÉN SE OPERARÁ EL HOTEL FAG LOS CABOS BAJO EL FORMATO "TODO INCLUIDO".

ADMINISTRACIÓN

LOS INGRESOS DEL NEGOCIO DE ADMINISTRACIÓN REPRESENTARON EL 13% DE LOS INGRESOS TOTALES EN EL TRIMESTRE Ó 19% DE LOS INGRESOS EXCLUYENDO LA VENTA DE ACTIVOS NO ESTRATÉGICOS. EL MARGEN EN EBITDA REPRESENTÓ EL 32.7% LO CUAL EQUIVALE A UNA DISMINUCIÓN DE 10.7PP CON RELACIÓN AL 4T12. ESTE EFECTO SE DEBE EN PARTE A LA ELIMINACIÓN DE INGRESOS POR COMISIONES DE LA OPERACIÓN DE HOTELES PROPIOS Y ARRENDADOS DE INTERCOMPAÑÍAS.

EL NÚMERO DE CUARTOS PROMEDIO OPERADOS A NIVEL SISTEMA PRESENTÓ UN INCREMENTO DE 2.1% EN EL TRIMESTRE, MIENTRAS QUE SE REPORTÓ UNA MEJORÍA DE 6.1% EN LA TARIFA PROMEDIO Y UN INCREMENTO MARGINAL EN OCUPACIÓN DE 0.1PP, RESULTANDO EN UN INCREMENTO EN LA TARIFA EFECTIVA DE 6.3%.

PARA LOS HOTELES DE CIUDAD A NIVEL SISTEMA, OBSERVAMOS QUE EL NÚMERO DE CUARTOS PROMEDIO OPERADOS PRESENTÓ UN INCREMENTO DE 3.3% CON UNA MEJORÍA EN LA TARIFA PROMEDIO DE 5.0%, LA CUAL FUE AFECTADA MARGINALMENTE POR UNA DISMINUCIÓN EN OCUPACIÓN DE 0.6PP PARA ALCANZAR UNA TARIFA EFECTIVA SUPERIOR EN 4.1%.

LOS HOTELES DE PLAYA PRESENTARON UNA DISMINUCIÓN DE 5.1% EN LOS CUARTOS PROMEDIO OPERADOS YA QUE DESDE EL 1° DE OCTUBRE DE 2013 DEJÓ DE OPERAR UN HOTEL UBICADO EN MAZATLÁN. LA TARIFA PROMEDIO, LA OCUPACIÓN Y LA TARIFA EFECTIVA TUVIERON UN BUEN DESEMPEÑO SUBIENDO EN 10.5%, 4.7PP Y 19.2%, RESPECTIVAMENTE, ESTE BUEN RESULTADO SE DEBIÓ EN PARTE AL YA OBSERVADO MEJOR DESEMPEÑO DE LOS HOTELES EN CANCÚN Y PRINCIPALMENTE LOS QUE OPERAN CON EL FORMATO "TODO INCLUIDO".

DURANTE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES, LA COMPAÑÍA HA ABIERTO SIETE NUEVOS HOTELES. ESTOS REPRESENTAN UN TOTAL DE 894 CUARTOS ADICIONALES: ONE QUERÉTARO PLAZA GALERÍAS, ONE OAXACA CENTRO, FIESTA INN TOLUCA AEROPUERTO, FIESTA INN CHETUMAL, ONE GUADALAJARA TAPATÍO, ONE SALINA CRUZ Y ONE IRAPUATO.

CLUB VACACIONAL Y OTROS

EL SEGMENTO CLUB VACACIONAL Y OTROS INCLUYE PRINCIPALMENTE EL NEGOCIO FIESTA AMERICANA CLUB VACACIONAL (FAVC). LOS INGRESOS DE ESTA DIVISIÓN REPRESENTARON EL 24% DE LOS INGRESOS CONSOLIDADOS DEL GRUPO DURANTE EL 4T13 Ó 37% DE LOS INGRESOS EXCLUYENDO LA VENTA DE ACTIVOS NO ESTRATÉGICOS. EL MARGEN FUE DE 22.6% SIENDO MARGINALMENTE -0.6PP- MAYOR AL DEL MISMO PERIODO DEL 2012.

EL CRECIMIENTO DEFINIÓ AL NEGOCIO DE PROPIEDADES VACACIONALES, INCREMENTANDO EN EL 2013 EL 14% DE NÚMERO DE SOCIOS, LLEGANDO ASÍ A 43,700 APROXIMADAMENTE. KIVAC REPORTA CASI 14,000 CLIENTES CON 630,000 CUARTOS NOCHES VENDIDOS, FUNDAMENTADOS EN EL SISTEMA DE POSADAS.

EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES SE HA INCREMENTADO EN 164 EL NÚMERO DE HABITACIONES CON LA APERTURA DE NIMA BAY EN PUERTO VALLARTA, Y DESDE EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 SE INICIARON OPERACIONES EN LA TERCERA FASE DE FIESTA AMERICANA VACATION VILLAS EN LOS CABOS, INCORPORANDO 148 LLAVES NUEVAS EN ESTA PLAZA.

EBITDA

EN EL CUARTO TRIMESTRE SE GENERÓ UN EBITDA DE \$ 213.8 MILLONES QUE COMPARA DESFAVORABLEMENTE CONTRA \$291.1 MILLONES DEL 4T12, EN BASES COMPARABLES, ES DECIR, DESCONTANDO EL EBITDA CORRESPONDIENTE A LA VENTA DE 14 HOTELES Y PROVISIONES DEL CLUB VACACIONAL REGISTRADAS EN EL 4T12, EL EBITDA PROFORMA SERÍA DE \$234 MILLONES PARA EL 4T13, UN 14% SUPERIOR A LOS \$205 MILLONES CORRESPONDIENTES AL 4T12.

PARA LOS ÚLTIMOS DOCE MESES, EL EBITDA (IFRS) REPORTADO FUE DE \$1,273.3 MILLONES (US\$97.4 MILLONES AL TIPO DE CAMBIO DE FIN DE PERIODO DE MXN\$13.0765 POR USD), 21%

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA COMPAÑÍA

PAGINA 4 / 5

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

MAYOR AL REPORTADO EN EL 2012. CABE MENCIONAR QUE EL EBITDA EXCLUYENDO LA UTILIDAD EN VENTA DE HOTELES Y LA PENA CONVENCIONAL CORRESPONDIENTE A CHEMUYIL, PRINCIPALMENTE, SERÍA DE \$843 MILLONES (US\$65 MILLONES) CRECIENDO 3% EN COMPARACIÓN CON EL 4T12 (U12M) DE \$822 MILLONES (US\$63 MILLONES).

GASTOS DE CAPITAL

LOS GASTOS DE CAPITAL DURANTE EL CUARTO TRIMESTRE FUERON \$449.6 MILLONES, DE LOS CUALES EL 16% SE DESTINARON A MANTENIMIENTO DE HOTELES, 4% A CORPORATIVO Y 80% PARA EL CLUB VACACIONAL, PRINCIPALMENTE PARA LA REMODELACIÓN DEL HOTEL EN COZUMEL Y EN LA TERCERA FASE DE LAS VILLAS EN LOS CABOS.

PARA EL 2013, UN TOTAL DE \$1,037.9 MILLONES SE DESTINARON PARA GASTOS DE CAPITAL DE LOS CUALES EL 34% SE UTILIZO PARA HOTELES, EL 7% PARA USOS CORPORATIVOS Y EL 58% PARA EL CLUB VACACIONAL.

RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

AL CIERRE DEL TRIMESTRE, LA COBERTURA DE INTERESES NETOS CON EL EFECTO DE LAS IFRS, ES DE 4.5 VECES, 2.3 VECES MAYOR QUE EL REPORTADO EN EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR. LA FLUCTUACIÓN CAMBIARIA NO TUVO CAMBIO EN EL TRIMESTRE YA QUE EL TIPO DE CAMBIO MXN/USD CERRÓ EN EL MISMO NIVEL AL DEL TRIMESTRE INMEDIATO ANTERIOR.

AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE DE 2013 NO HAY NINGUNA OPERACIÓN DE DERIVADOS EN NUESTROS LIBROS.

RESULTADO NETO MAYORITARIO

COMO RESULTADO DE LO ANTERIOR, LA PÉRDIDA NETA EN EL CUARTO TRIMESTRE DE 2013 FUE DE \$2,074.5 MILLONES. PARA LOS DOCE MESES DE 2013, LA PÉRDIDA ASCIENDE A \$1,753.3MILLONES. SITUACIÓN FINANCIERA

EL SALDO EN CAJA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 FUE DE \$1,231.7 MILLONES (US\$94 MILLONES). LAS PRINCIPALES PARTIDAS DE USO DE EFECTIVO DURANTE EL TRIMESTRE FUERON, ENTRE OTRAS, LOS GASTOS DE CAPITAL INCLUYENDO LA COMPRA DE UN TERRENO EN NUEVO VALLARTA Y OTRO EN ACAPULCO DIAMANTE, Y EL PAGO DE INTERESES.

LA DEUDA TOTAL SE UBICÓ EN \$4,557.6 MILLONES (US\$348.5 MILLONES), NETO DE GASTOS DE EMISIÓN, MIENTRAS QUE LA DEUDA NETA DE ACUERDO A IFRS FUE DE US\$254.3 MILLONES, LA RAZÓN DE DEUDA NETA A EBITDA FUE DE 2.6 VECES, QUE COMPARA FAVORABLEMENTE CON LAS 3.4 VECES REPORTADA EN EL 4T12.

LA MEZCLA DE LA DEUDA TOTAL AL CIERRE DEL CUARTO TRIMESTRE ERA LA SIGUIENTE: CERO DE CORTO PLAZO, 100% EN USD Y EN TASA FIJA. LA VIDA PROMEDIO DE LA DEUDA ERA DE 3.2 AÑOS Y NO SE TENÍA DEUDA GARANTIZADA CON ACTIVOS INMOBILIARIOS.

A LA FECHA DE DIFUSIÓN DE ESTE REPORTE, LAS CALIFICACIONES CORPORATIVAS SON:

MOODY'S: ESCALA GLOBAL "B2" CON PERSPECTIVA ESTABLE.

S&P: ESCALA GLOBAL "B" CON PERSPECTIVA ESTABLE.

FITCH: ESCALA GLOBAL ISSUER DEFAULT RATING (IDR) "B" Y ESCALA LOCAL "BB+(MEX)", AMBAS CON PERSPECTIVA ESTABLE.

LAS CALIFICACIONES PARA LAS EMISIONES "9.25% SENIOR NOTES 2015" Y "7,875% SENIOR NOTES 2017" SON: MOODY'S:"B2"/ S&P:"B"/ FITCH:"B+ RR3".

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:

J.P. MORGAN SECURITIES LLC, ANALISTA: JACOB STEINFELD JACOB.A.STEINFELD@JPMORGAN.COM .(1-212) 834-4066

BANK OF AMERICA MERRILL LYNCH, ANALISTA, ROY YACKULIC ROY.YACKULIC@BAML.COM (1-646) 855-6945

POSADAS ES LA OPERADORA DE HOTELES LÍDER EN MÉXICO CON 110 HOTELES Y 18,943 CUARTOS PROPIOS, ARRENDADOS 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 79% DE LOS CUARTOS SE ENCUENTRAN EN DESTINOS DE CIUDAD Y EL 21% EN DESTINOS DE PLAYA. POSADAS OPERA PRINCIPALMENTE CON LAS MARCAS: LIVE AQUA, FIESTA AMERICANA GRAND, FIESTA AMERICANA, THE EXPLOREAN, FIESTA AMERICANA VACATION VILLAS, FIESTA INN (FI) Y

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**COMENTARIOS Y ANALISIS DE LA
ADMINISTRACIÓN SOBRE LOS RESULTADOS DE
OPERACIÓN Y SITUACIÓN FINANCIERA DE LA
COMPAÑÍA**

PAGINA **5 / 5**

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

ONE HOTELES. SU LIDERAZGO HA SIDO RECONOCIDO POR DIVERSOS ORGANISMOS Y PUBLICACIONES, COMO LA ASOCIACIÓN INTERNACIONAL DE HOTELES & RESTAURANTES, QUE COLOCA A POSADAS ENTRE LAS 70 OPERADORAS HOTELERAS MÁS IMPORTANTES DEL MUNDO. POSADAS COTIZA EN LA BMV DESDE 1992. PARA MAYOR INFORMACIÓN VISITE WWW.POSADAS.COM

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

1. ACTIVIDADES

LA PRINCIPAL ACTIVIDAD DE GRUPO POSADAS, S. A. B. DE C. V. (POSADAS) Y SUBSIDIARIAS (LA ENTIDAD) ES LA OPERACIÓN, ADMINISTRACIÓN DE HOTELES, ASÍ COMO LA COMPRA-VENTA DE INMUEBLES DEDICADOS A LA INDUSTRIA TURÍSTICA. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012, LA ENTIDAD OPERABA UN TOTAL DE 110 HOTELES CON 18,795 CUARTOS Y 105 HOTELES CON 17,871 CUARTOS, RESPECTIVAMENTE. LA ENTIDAD OPERA PRINCIPALMENTE HOTELES BAJO LAS MARCAS FIESTA AMERICANA, FIESTA INN Y ONE HOTELS EN MÉXICO Y HASTA OCTUBRE DE 2012, CAESAR PARK Y CAESAR BUSINESS EN BRASIL, ARGENTINA Y CHILE.

LA ENTIDAD CELEBRA CONTRATOS DE LARGO PLAZO DE ADMINISTRACIÓN CON TODOS LOS HOTELES QUE OPERA. DEL TOTAL DE HOTELES QUE LA ENTIDAD OPERABA AL 31 DICIEMBRE DE 2013 Y 2012, 16 Y 29 HOTELES SON PROPIOS Y 15 Y 16 SON OPERADOS BAJO CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, Y EXISTEN OTROS HOTELES QUE LA ENTIDAD ADMINISTRA PARA TERCEROS, QUE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 ASCIENDEN A 79 Y 60, RESPECTIVAMENTE. PARA EFECTOS DE LOS PRESENTES ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, ESTOS HOTELES SE REFIEREN COMO HOTELES "PROPIOS", "ARRENDADOS" Y "ADMINISTRADOS".

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), POR MEDIO DEL CUAL 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 CUALQUIERA DE 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. AL MISMO TIEMPO, LA ENTIDAD COMERCIALIZA UN PRODUCTO DENOMINADO "KÍVAC" EL CUAL CONSISTE EN LA VENTA DE PUNTOS, CON UNA VIGENCIA DE HASTA 5 AÑOS CANJEABLES POR HOSPEDAJE EN CUALQUIERA DE LOS HOTELES QUE OPERA LA ENTIDAD ASÍ COMO SU NUEVO PRODUCTO "FRONT DOOR" DIRIGIDO A UN SEGMENTO DE ALTO PODER ADQUISITIVO.

DESDE EL 2012, LA ENTIDAD HA INICIADO UNA REESTRUCTURA DE SUS NEGOCIOS ENFOCÁNDOSE MÁS 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 NOTA 2A Y 2C) Y SE PREPARA PARA REDUCIR SIGNIFICATIVAMENTE 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 PERÍODOS 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. POR LO TANTO, EL IMPACTO DE LA ESTACIONALIDAD EN LOS ESTADOS DE RESULTADO INTEGRAL Y DE SITUACIÓN FINANCIERA NO ES SIGNIFICATIVA.

EL PRINCIPAL CENTRO DE NEGOCIOS DE LA ENTIDAD SE ENCUENTRA EN PASEO DE LA REFORMA 155, COL. LOMAS DE CHAPULTEPEC, MÉXICO, DISTRITO FEDERAL.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

2. EVENTOS SIGNIFICATIVOS.

A. VENTA DE ACTIVOS NO ESTRATÉGICOS

EL 20 DE DICIEMBRE DE 2013 LA ENTIDAD VENDIÓ, A TRAVÉS DE LA ENAJENACIÓN DE ACCIONES DE ALGUNAS SUBSIDIARIAS, UNA SERIE DE ACTIVOS NO PRIORITARIOS, ENTRE LOS QUE DESTACA UN TERRENO EN CHEMUYIL, QUINTANA ROO, CUYO VALOR EN LIBROS ASCENDÍA A \$1,299,744 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012. EL PRECIO DE VENTA DE LA TRANSACCIÓN SE FIJÓ EN \$677,000 POR VENTA DE ACCIONES Y \$3,000 POR UN INMUEBLE EN LA LOCALIDAD DE CANCÚN, QUINTANA ROO. DEL PRIMER MONTO, \$390,000 SE LIQUIDARON EL 30 DE DICIEMBRE DE 2013 Y \$185,000, EL 10 DE ENERO DE 2014.

EL REMANENTE POR \$102,000 SE PAGARÁ ENTRE EL 15 DE ENERO Y EL 15 DE DICIEMBRE DE 2015, DEVENGANDO INTERESES A UNA TASA TIIE MÁS CINCO PUNTOS PORCENTUALES. ESTE ÚLTIMO MONTO SE PRESENTA DENTRO DE LAS CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO.

EL CONTRATO ESTABLECÍA UNA SERIE DE CONDICIONES SUSPENSIVAS LAS CUALES FUERON CUMPLIDAS EL 30 DE DICIEMBRE DE 2013; ASIMISMO, SE CELEBRARON CONTRATOS DE OPCIÓN DE COMPRA DE OTROS ACTIVOS NO ESTRATÉGICOS, CUYA RESOLUCIÓN TENDRÁ LUGAR A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2014 Y QUE DEPENDEN DE LAS EVALUACIONES QUE LLEVE A CABO EL POTENCIAL COMPRADOR.

EN ADICIÓN Y CON MOTIVO DE LA REALIZACIÓN DE LA VENTA, LA ENTIDAD REGISTRÓ UN DETERIORO EN EL VALOR DEL TERRENO CHEMUYIL POR UN MONTO APROXIMADO DE \$763,869 QUE FUE REGISTRADO DIRECTAMENTE EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL.

LA TRANSACCIÓN ANTERIOR GENERÓ UNA PÉRDIDA REGISTRADA EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL CONFORMADA DE LA SIGUIENTE MANERA:

PRECIO DE VENTA \$	677,000
MENOS -	
VALOR CONTABLE DEL TERRENO CHEMUYIL (535,875)	
CUENTA POR COBRAR	(143,395)
OTROS	(281)
PÉRDIDA	\$ (1,989)

LA CUENTA POR COBRAR FUE LIQUIDADADA POR LA ENTIDAD EL 7 DE ENERO DE 2014.

EL TERRENO DE CHEMUYIL HABÍA SIDO ADQUIRIDO EL 3 DE AGOSTO DE 1998 MEDIANTE LA CELEBRACIÓN DE UN CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE CON EL INSTITUTO DEL PATRIMONIO INMOBILIARIO DE LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA DEL ESTADO DE QUINTANA ROO (IPAE), DONDE SE TRANSMITÍA A LA ENTIDAD LA PROPIEDAD DEL TERRENO, MEDIANTE EL PAGO DE US\$10.4 MILLONES, SUJETO AL CUMPLIMIENTO DE CIERTAS OBLIGACIONES, ENTRE LAS CUALES SE ENCONTRABA LA DE CONSTRUIR 250 CUARTOS HOTELEROS Y SUS RESPECTIVAS ÁREAS COMUNES, CON UN COSTO ESTIMADO DE US\$97.4 MILLONES. CON POSTERIORIDAD, SE CELEBRARON DIVERSOS ACUERDOS MODIFICATORIOS PARA EXTENDER EL PLAZO DE CUMPLIMIENTO ORIGINALMENTE PACTADO, SIENDO EL ÚLTIMO CON FECHA 1 DE JULIO DE 2010, DONDE SE EXTENDÍA EL PLAZO ORIGINAL HASTA EL 30 DE JUNIO DE 2013. DENTRO DEL NUEVO CONTRATO DE PRÓRROGA SE ADICIONÓ UNA CLÁUSULA EN LA QUE LA ENTIDAD QUEDABA OBLIGADA A PAGAR AL IPAE, COMO PENA CONVENCIONAL EN CASO DE INCUMPLIMIENTO, LA CANTIDAD DE US\$10 MILLONES. AL MISMO TIEMPO SE ESTABLECÍA UN FIDEICOMISO EN GARANTÍA EN FAVOR DEL IPAE, AL CUAL, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, LA ENTIDAD HABÍA APORTADO 8,799,000 ACCIONES PROPIAS DE LA SERIE "A" POR ESTE CONCEPTO, SUFICIENTES PARA CUBRIR EL MONTO DE LA PENA CONVENCIONAL.

DADO QUE EL 30 DE JUNIO DE 2013, EL IPAE CONSIDERÓ QUE LOS COMPROMISOS NO FUERON

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CUMPLIDOS POR LA ENTIDAD, EL FIDEICOMISO EN GARANTÍA LIQUIDÓ 5,803,976 ACCIONES POR UN MONTO DE \$138,488 DE LOS CUALES \$6,510 SE PRESENTAN COMO CAPITAL SOCIAL Y \$131,978 COMO PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES. EL FIDEICOMISO ENTREGÓ AL IPAE UN MONTO DE \$127,321 COMO PENA CONVENCIONAL. EN CONSECUENCIA LA ENTIDAD REGISTRÓ UN GASTO POR \$144,225, QUE INCLUYE ALGUNOS COSTOS RELACIONADOS EN EL RUBRO DE "OTROS GASTOS" EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL. EL REMANENTE DE 2,995,024 ACCIONES, JUNTO CON UN EFECTIVO SOBRANTE DEL FIDEICOMISO EN GARANTÍA POR \$10,797, SIGUE MANTENIÉNDOSE EN FIDEICOMISO A DISPOSICIÓN DE LA ENTIDAD.

B. EFECTOS FISCALES DEL 2013

I. HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, EXISTÍAN DIFERENTES JUICIOS DE CARÁCTER FISCAL QUE SE ORIGINARON DESDE 2004 HASTA 2008 EN LOS CUALES LA ENTIDAD Y SUS SUBSIDIARIAS ACTUABAN COMO PARTES DEFENSORAS O DEMANDANTES, Y SOBRE LOS CUALES A ESA FECHA NO ERA POSIBLE ANTICIPAR SU RESULTADO. LAS AUTORIDADES FISCALES HABÍAN ALEGADO LA OMISIÓN EN EL PAGO DE IMPUESTOS FEDERALES, PRINCIPALMENTE SOBRE LA RENTA, AL VALOR AGREGADO Y AL ACTIVO. EL IMPORTE HISTÓRICO RECLAMADO EN ESTOS JUICIOS ASCENDÍA A \$1,120,965, INCLUYENDO ACTUALIZACIONES, MULTAS Y RECARGOS A LA FECHA DE DETERMINACIÓN DE LOS CRÉDITOS FISCALES. JUNTO CON LOS PROCEDIMIENTOS DE ANULACIÓN PRESENTADOS, SE HABÍAN OTORGADO GARANTÍAS DE PAGO MEDIANTE OBLIGACIONES SOLIDARIAS Y EMBARGO EN LA VÍA ADMINISTRATIVA DE UN BIEN INMUEBLE, POR EL EQUIVALENTE AL MONTO RECLAMADO MÁS RECARGOS Y ACTUALIZACIONES APLICABLES. LOS JUICIOS SE ENCONTRABAN EN DIFERENTES ETAPAS PROCESALES Y LA ENTIDAD HABÍA PRESENTADO VARIOS JUICIOS ADMINISTRATIVOS Y DE NULIDAD COMO DEFENSA ANTE LAS RECLAMACIONES DE LAS AUTORIDADES FISCALES.

DURANTE EL PRIMER SEMESTRE DE 2013, LA ENTIDAD SOLICITÓ A LAS AUTORIDADES LA APLICACIÓN DE LOS BENEFICIOS DE CONDONACIÓN ESTABLECIDOS EN DIVERSAS REGLAS Y CRITERIOS PUBLICADOS EN LA LEY DE INGRESOS DE LA FEDERACIÓN, MEJOR CONOCIDAS COMO "AMNISTÍA FISCAL". EN CONSECUENCIA, EXISTIERON DIVERSAS RESOLUCIONES FAVORABLES A LA ENTIDAD EN DONDE SE CONDONABAN TODOS LOS SUPUESTOS ADEUDOS EN DISPUTA A CAMBIO DE UN PAGO ÚNICO QUE ASCENDIÓ A \$142,908, DE LOS CUALES \$125,585 SE PRESENTAN EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL EN EL RUBRO DE "IMPUESTOS A LA UTILIDAD" QUE CORRESPONDEN AL IMPUESTO SOBRE LA RENTA Y \$17,323 SE PRESENTAN EN EL RUBRO DE "OTROS GASTOS", Y QUE ESTÁN ASOCIADOS CON EL IMPUESTO AL VALOR AGREGADO E IMPUESTOS LOCALES. CON LO ANTERIOR, CONCLUYERON LOS JUICIOS PREVIAMENTE DESCRITOS.

II. CONFORME A LA NUEVA LEY DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA (LISR) VIGENTE PARA EL 2014, SE ELIMINÓ EL RÉGIMEN DE CONSOLIDACIÓN FISCAL Y POR LO TANTO LA ENTIDAD Y SUS SUBSIDIARIAS TIENEN LA OBLIGACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO QUE FUE MONETARIAMENTE DIFERIDO HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, DURANTE LOS SIGUIENTES CINCO EJERCICIOS A PARTIR DE 2014. ESTE IMPUESTO POR DESCONSOLIDACIÓN FUE RECONOCIDO EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, EN EL RUBRO DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD Y ASCENDIÓ A \$882,262; ASIMISMO SE RECONOCIÓ EL PASIVO A CORTO Y LARGO PLAZO RESPECTIVO.

III. EN ADICIÓN, LA LISR DEL 2014 ELIMINA EL ESTÍMULO QUE PERMITÍA APORTAR BIENES INMUEBLES A LAS SOCIEDADES INMOBILIARIAS DE BIENES RAÍCES (SIBRAS) Y ACUMULAR LA GANANCIA EN ENAJENACIÓN DE ESTOS BIENES HASTA EL MOMENTO DE LA VENTA DE LAS ACCIONES DE ESTAS SOCIEDADES. EN CONSECUENCIA, SI AL 31 DE DICIEMBRE DE 2016, NO SE HAN DADO LOS SUPUESTOS ANTERIORES PARA ACUMULAR LA GANANCIA, SE DEBERÁ ACUMULAR EN ESA FECHA. EL PASIVO POR ESTA GANANCIA NO SE REGISTRABA EN SU TOTALIDAD ANTERIORMENTE PORQUE LA ENTIDAD NO TENÍA PLANES DE ENAJENAR LAS ACCIONES O VENDER LOS ACTIVOS. CONSECUENTEMENTE, ANTE EL CAMBIO DE CIRCUNSTANCIAS, LA ENTIDAD REGISTRÓ UN IMPUESTO DIFERIDO EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA POR \$1,297,422 AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

C. ACTIVOS DISPONIBLES PARA VENTA - FIBRA HOTEL

DURANTE EL TERCER TRIMESTRE DE 2012, UN FIDEICOMISO DENOMINADO FIBRAHOTEL, FUE FORMADO PRINCIPALMENTE PARA ADQUIRIR, POSEER Y DESARROLLAR HOTELES DE DIVERSAS CLASES EN MÉXICO. A FINALES DE NOVIEMBRE DE 2012, FIBRAHOTEL LLEVÓ A CABO UNA OFERTA PÚBLICA INICIAL, LO QUE ERA UNA CONDICIÓN PRECEDENTE PARA EL CIERRE DE LA VENTA DE 12 HOTELES DE LA ENTIDAD A FIBRAHOTEL, DE 14 HOTELES PLANEADOS PARA VENTA Y DE LOS CUALES, 10 ERAN PROPIEDAD DE FONDO INMOBILIARIO POSADAS, S. A. DE C. V., SOCIEDAD DE INVERSIÓN DE CAPITAL (SINCA). EL 9 DE OCTUBRE DE 2012, LA ENTIDAD SUSCRIBIÓ UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA CON FIBRAHOTEL PARA VENDERLE LOS INMUEBLES Y EQUIPO DE DOCE HOTELES, UBICADOS EN EL CENTRO Y NORTE DE MÉXICO, QUE OPERAN BAJO LAS MARCAS FIESTA INN Y ONE HOTELS. POSADAS ERA EL DUEÑO MAYORITARIO DE TODOS ESTOS HOTELES.

LA OPERACIÓN DE VENTA ESTUVO SUJETA A LA SATISFACCIÓN DE DETERMINADAS CONDICIONES SUSPENSIVAS PREVIAS, PRINCIPALMENTE LA CONSUMACIÓN DE LA OFERTA PÚBLICA, ASÍ COMO LA OBTENCIÓN DE LA AUTORIZACIÓN DE LA COMISIÓN FEDERAL DE COMPETENCIA Y LA APROBACIÓN DE DETERMINADOS ACREEDORES. TODAS ESTAS CONDICIONES FUERON SUBSECUENTEMENTE SATISFECHAS EL 21 DE ENERO DE 2013 Y EN CONSECUENCIA SE REALIZÓ LA VENTA DE ONCE HOTELES DE LA ENTIDAD POR UN PRECIO DE \$1,486,594; ORIGINANDO UNA UTILIDAD EN LA VENTA DE ESTOS ACTIVOS POR UN MONTO APROXIMADO DE \$331,103, REGISTRADA EN ENERO DE 2013. ASIMISMO, A LA RECEPCIÓN DE LOS RECURSOS SE LIQUIDÓ EN ESA FECHA EL MONTO DE DEUDA FINANCIERA QUE ASCENDÍA A \$270,237 Y QUE SE ENCONTRABA GARANTIZADA CON LOS INMUEBLES VENDIDOS A FIBRAHOTEL. LA ENTIDAD VENDIÓ LOS INMUEBLES SIN PASIVOS LABORALES Y HA OTORGADO UNA FIANZA POR \$400,000, LA CUAL VENCE EL 21 DE JULIO DE 2014, PARA RESPONDER EN CASO DE VICIOS OCULTOS. ASIMISMO, EXISTE UNA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE, CUYO VALOR SE ESTIMA NO SERÁ IMPORTANTE, QUE LE PERMITIRÁ A LA ENTIDAD LA OBTENCIÓN DE RECURSOS ADICIONALES EN FUNCIÓN AL DESEMPEÑO OPERATIVO Y FINANCIERO DE ALGUNOS HOTELES EN LOS PRÓXIMOS 12 Y 18 MESES.

EL PRECIO DE VENTA ESTUVO SUJETO A UNA FÓRMULA BASADA EN EL MONTO RECIBIDO POR FIBRAHOTEL EN SU OFERTA PÚBLICA; LA VENTA DIO LUGAR A LA RECEPCIÓN DE DINERO EN EFECTIVO A CAMBIO DE DICHSO ACTIVOS.

TRES HOTELES MÁS SE VENDIERON DURANTE LOS MESES DE FEBRERO, ABRIL Y JUNIO DE 2013, COMO PARTE DE OFERTAS SECUNDARIAS DE FIBRAHOTEL, POR UN PRECIO DE VENTA DE \$406,696, ORIGINANDO UNA UTILIDAD DE \$115,632 REGISTRADA EN 2013, PRÁCTICAMENTE CON LAS MISMAS CONDICIONES DE VENTA UTILIZADAS EN LOS PRIMEROS 11 HOTELES.

PREVIO A LA VENTA DE ESTOS TRES HOTELES, LA ENTIDAD ADQUIRIÓ, MEDIANTE UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE ACCIONES, EL PORCENTAJE CORRESPONDIENTE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA DEL CAPITAL DE ESAS ENTIDADES POR UN MONTO DE \$101,893. ESTA TRANSACCIÓN GENERÓ UN DIFERENCIAL ENTRE EL VALOR CONTABLE DE LAS ACCIONES Y EL PRECIO DE COMPRA DE \$6,137, MISMO QUE FUE REGISTRADO DENTRO DEL ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE, YA QUE PREVIAMENTE SE CONSOLIDABAN ESTAS INVERSIONES.

DADO QUE TODOS LOS CRITERIOS CONTABLES REQUERIDOS PARA ACTIVOS DISPUESTOS PARA LA VENTA SE HABÍAN CUMPLIDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, EL TOTAL DE ACTIVOS SUJETOS A VENTA, QUE INCLUYE SÓLO LOS INMUEBLES Y EQUIPO DE LOS HOTELES INVOLUCRADOS, HAN SIDO PRESENTADOS COMO "ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA" EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, Y CUYO MONTO ASCIENDE A \$1,364,958. ADICIONALMENTE, LA DEUDA FINANCIERA ASÍ COMO LOS EFECTOS DE IMPUESTOS DIFERIDOS RELACIONADOS CON ESTOS ACTIVOS SE HAN PRESENTADO COMO "PASIVOS DIRECTAMENTE ASOCIADOS CON ACTIVOS DISPONIBLES PARA LA VENTA", YA QUE ESTÁN DIRECTAMENTE RELACIONADOS CON LOS ACTIVOS QUE SERÁN TRANSFERIDOS.

ADEMÁS, DADO QUE LOS HOTELES VENDIDOS NO REPRESENTAN UNA LÍNEA IMPORTANTE DE NEGOCIOS,

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

COMO LO CONTEMPLAN LAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA, LA TRANSACCIÓN NO FUE CONSIDERADA COMO OPERACIÓN DISCONTINUA EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL. COMO RESULTADO DE LA VENTA, LOS HOTELES YA NO SE CLASIFICAN COMO "PROPIOS", PERO SE CONSIDERAN DENTRO DEL RUBRO "ADMINISTRADOS", YA QUE LA ENTIDAD CONTINUA OPERÁNDOLOS. VER NOTA 10 PARA LOS DETALLES DE LOS ACTIVOS CLASIFICADOS COMO DISPONIBLES PARA LA VENTA.

D. SALE AND LEASEBACK DE OFICINAS CORPORATIVAS

LA ENTIDAD FIRMÓ UN CONTRATO DE COMPRAVENTA DE SU INMUEBLE CORPORATIVO EN LA CIUDAD DE MÉXICO CON FIBRA UNO EL 27 DE JUNIO DE 2013 CON UN PRECIO DE USD\$14.9 MILLONES Y UN VALOR EN LIBROS A LA FECHA DE VENTA DE \$86,226 GENERÁNDOSE UN DIFERENCIAL FAVORABLE DE \$108,169.

AL MISMO TIEMPO, SE FIRMÓ UN CONTRATO DE ARRENDAMIENTO POR 10 AÑOS, PRORROGABLE POR 10 AÑOS MÁS, EN DONDE LA ENTIDAD ESTÁ OBLIGADA AL PAGO POR LA UTILIZACIÓN DE LAS MISMAS OFICINAS. DADO QUE ESTA OPERACIÓN SE TIPIFICA COMO UN "SALE AND LEASEBACK" EL DIFERENCIAL EN LA VENTA, COMPARADA CON EL VALOR DE AVALÚO A LA FECHA DE LA MISMA, SE AMORTIZARÁ EN EL PLAZO DEL ARRENDAMIENTO FORZOSO.

E. OPERACIONES DISCONTINUAS 2012-SEGMENTO DE SUDAMÉRICA

EL 16 DE JULIO DE 2012, LA ENTIDAD INFORMÓ QUE LLEGÓ A UN ACUERDO CON ACCOR, S. A. (ACCOR), UNO DE LOS OPERADORES HOTELEROS LÍDERES A NIVEL MUNDIAL, PARA VENDER SUS OPERACIONES EN SUDAMÉRICA, POR UN VALOR TOTAL MÁXIMO DE US\$278 MILLONES, INCLUYENDO ASUNCIONES DE DEUDA. ACCOR ADQUIRIÓ LOS ACTIVOS DE POSADAS EN LA REGIÓN, QUE INCLUÍAN 15 HOTELES PROPIOS, ARRENDADOS Y ADMINISTRADOS (DE LOS CUALES 4 ERAN PROPIOS), ASÍ COMO LAS MARCAS DE CAESAR PARK Y CAESAR BUSINESS Y UNA RED DE HOTELES BAJO ADMINISTRACIÓN EN BRASIL, ARGENTINA Y CHILE.

EL 10 DE OCTUBRE DE 2012, LA VENTA QUEDÓ OFICIALMENTE CONCLUIDA. EL PRECIO SIGUE ESTANDO EN LA ACTUALIDAD SUJETO A AJUSTES POR CIERTAS VARIABLES CONTEMPLADAS EN EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA Y, EN ESA FECHA, LA ENTIDAD RECIBIÓ RECURSOS EN UNA CANTIDAD DE US\$238.7 MILLONES. POR OTRA PARTE Y PARA GARANTIZAR EL IMPORTE REMANENTE DE LA VENTA, QUEDÓ UN SALDO DE US\$32 MILLONES A LA FECHA DE LA VENTA QUE SE MANTENDRÍA EN UNA CUENTA DE DEPÓSITO EN GARANTÍA, EN LA CUAL ACCOR ES EL BENEFICIARIO PRIMARIO. ESTOS FONDOS SERÁN LIBERADOS A LA ENTIDAD EN DIFERENTES FECHAS A PARTIR DE 2014 HASTA 2019, ÚNICAMENTE CUANDO SE HAYAN SATISFECHO CIERTAS CONDICIONES PREVIAMENTE ESTABLECIDAS EN EL CONTRATO DE COMPRA-VENTA. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, LA ENTIDAD ESTIMA QUE DEL REMANENTE DEL PRECIO DE LA TRANSACCIÓN, PODRÁ RECUPERAR UN MONTO APROXIMADO DE USD\$22.6 MILLONES, EQUIVALENTES A \$294,679, MISMO QUE SE PRESENTA EN EL RUBRO DE "CUENTAS POR COBRAR A LARGO PLAZO" EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.

LA ENAJENACIÓN DE ESTE SEGMENTO REPRESENTA UNA OPERACIÓN DISCONTINUA Y SE HA PRESENTADO COMO TAL EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL POR EL AÑO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012. VER NOTA 24 PARA EL DETALLE DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS Y SUS ACTIVOS NETOS.

DURANTE 2013 EXISTIERON DIVERSAS RECLAMACIONES Y DISPUTAS SOBRE EL PRECIO DE LA TRANSACCIÓN QUE HAN GENERADO UN GASTO ADICIONAL POR UN MONTO DE \$181,206 REGISTRADO COMO PÉRDIDA DE OPERACIONES DISCONTINUAS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL.

F. EMISIÓN DE "SENIOR NOTES 2017"

EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012, LA ENTIDAD CONSUMÓ UNA OFERTA DE US\$225 MILLONES DE NOTAS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

CONOCIDAS COMO "SENIOR NOTES 2017" A TRAVÉS DE LA BOLSA DE VALORES DE LUXEMBURGO. LA INTENCIÓN INICIAL ERA SUSTITUIR PARCIALMENTE LA EMISIÓN ANTERIOR DE US\$200 MILLONES CONOCIDA COMO "SENIOR NOTES 2015" Y POR LA CUAL SE OFRECIÓ US\$1,060 DÓLARES POR CADA MIL DÓLARES DE LA EMISIÓN PREVIA, SI LOS TENEDORES ACEPTABAN DAR SU CONSENTIMIENTO SOBRE ALGUNOS TÉRMINOS Y CONDICIONES DE LA EMISIÓN ORIGINAL ANTES DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2012. POSTERIOR A ESA FECHA, EL OFRECIMIENTO FUE DE US\$1,045 POR CADA MIL DÓLARES.

COMO RESULTANTE, FUE POSIBLE RECOMPRAR US\$116.7 MILLONES DE EMISIÓN "SENIOR NOTES 2015" POR US\$127.7 MILLONES DE LA "SENIOR NOTES 2017", LIBERÁNDOSE CIERTAS RESTRICCIONES DE LA EMISIÓN ORIGINAL Y PRINCIPALMENTE LA POSIBILIDAD DE EFECTUAR ALGUNOS PREPAGOS DE DEUDA. DESPUÉS DE LA RECOMPRA AÚN PERMANECÍA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 US\$83.3 MILLONES DE LA EMISIÓN ORIGINAL "SENIOR NOTES 2015".

LOS US\$225 MILLONES DE "SENIOR NOTES 2017" FUERON EMITIDOS A UN PRECIO EQUIVALENTE DEL 99.49% DEL MONTO PRINCIPAL Y GENERAN INTERESES A RAZÓN DEL 7.875% ANUAL CON VENCIMIENTO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017. LOS INTERESES SON PAGADEROS SEMESTRALMENTE, INICIANDO EL 30 DE MAYO DE 2013. EL BONO ES GARANTIZADO POR CIERTAS SUBSIDIARIAS DE LA ENTIDAD. EXISTEN ALGUNAS RESTRICCIONES IMPUESTAS A LA ENTIDAD RELACIONADAS CON LA HABILIDAD DE:

- INCURRIR EN ENDEUDAMIENTO ADICIONAL
- OTORGAR GARANTÍAS
- HACER PAGOS O INVERSIONES RESTRINGIDAS
- VENDER ACTIVOS
- DECLARAR DIVIDENDOS
- EFECTUAR CIERTAS TRANSACCIONES INTERCOMPAÑÍAS
- FUSIONARSE CON OTRAS COMPAÑÍAS

EL MONTO DE LOS GASTOS DE EMISIÓN ASCENDIERON A \$125,575 QUE ESTÁN SIENDO AMORTIZADOS EN FUNCIÓN DE LA VIDA DE LA NUEVA EMISIÓN CON BASE EN EL MÉTODO DE TASA EFECTIVA. ASIMISMO, EXISTIERON US\$7.0 MILLONES DE PREMIO POR PREPAGO DE LA EMISIÓN ANTERIOR QUE FUERON REGISTRADOS EN "COMISIONES Y GASTOS FINANCIEROS" EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012. LOS GASTOS DE EMISIÓN DEL "SENIOR NOTES 2015" FUERON REGISTRADOS EN LOS RESULTADOS DE 2012 DE LA ENTIDAD, EN LA PROPORCIÓN DE LA EMISIÓN SUSTITUIDA, Y ASCENDIERON A \$17,996.

POR OTRA PARTE, EL 30 DE ENERO DE 2013 LA ENTIDAD EMITIÓ UN COMPLEMENTO DE US\$50 MILLONES DE "SENIOR NOTES 2017" INTEGRÁNDOSE POR LO TANTO A UNA SOLA Y NUEVA EMISIÓN DE US\$275 MILLONES CON LAS CARACTERÍSTICAS ANTERIORMENTE MENCIONADAS.

G. UTILIZACIÓN DE LOS RECURSOS OBTENIDOS

LOS RECURSOS OBTENIDOS DE LAS OPERACIONES ANTES DESCRITAS EN E. Y F., FUERON UTILIZADOS PRINCIPALMENTE PARA LAS SIGUIENTES ACTIVIDADES:

FECHA MONTO CONCEPTO

19 DE DICIEMBRE DE 2012 Y 2 DE ENERO DE 2013 \$ 428,235 (I) COMPRA DE INTERÉS MINORITARIO DE FONDO INMOBILIARIO POSADAS, S. A. DE C. V., SOCIEDAD DE INVERSIÓN DE CAPITAL (SINCA)

21 DE DICIEMBRE DE 2012 2,250,000 (II) PAGO ANTICIPADO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

2 DE ENERO DE 2013 900,000 (III) PAGO DE OBLIGACIONES CONVERTIBLES

13 Y 14 DE DICIEMBRE DE 2012 41,300 (IV) REDUCCIÓN DE INSTRUMENTOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DERIVADOS

28 DE DICIEMBRE DE 2012 282,700 (V) PAGO DE CRÉDITOS CON BANCO
MERCANTIL DEL NORTE, S. A. (BANORTE)

21 DE ENERO DE 2013 270,237 (VI) PAGO DE CRÉDITOS CON
SCOTIABANK INVERLAT, S.A. (SCOTIABANK)

7 DE FEBRERO DE 2013 273,409 (VII) PAGO DE CRÉDITOS CON
BANCO DE COMERCIO EXTERIOR S. N. C. (BANCOMEXT)

\$ 4,445,881

(I) COMPRA DE PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA DE LA SINCA

LA ENTIDAD ADQUIRIÓ, A TRAVÉS DE UN CONTRATO DE COMPRA-VENTA DE ACCIONES CON CONDICIÓN RESOLUTORIA, EL 47.8% DEL CAPITAL SOCIAL DE LA SINCA, QUE ES LA CONTROLADORA DE UN GRUPO DE COMPAÑÍAS QUE POSEÍA 10 HOTELES QUE FUERON VENDIDOS EN LA TRANSACCIÓN DE FIBRAHOTEL, QUE SE EXPLICÓ CON ANTERIORIDAD. ESTA TRANSACCIÓN GENERÓ UN DIFERENCIAL EN 2012 ENTRE EL VALOR CONTABLE DE LAS ACCIONES Y EL PRECIO DE COMPRA DE \$131,104, MISMO QUE FUE REGISTRADO DENTRO DEL ESTADO CONSOLIDADO DE VARIACIONES EN EL CAPITAL CONTABLE, YA QUE PREVIAMENTE SE CONSOLIDABA ESTA INVERSIÓN. LA MITAD DEL MONTO PACTADO SE PAGÓ EL 19 DE DICIEMBRE DE 2012 Y EL DIFERENCIAL, ES DECIR \$214,118, EL 2 DE ENERO DE 2013, MISMA QUE GENERÓ INTERESES A UNA TASA ANUAL DEL 5%. ASIMISMO, EXISTE UNA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE, BASADA EN EL DESEMPEÑO OPERATIVO Y FINANCIERO DE ALGUNOS HOTELES VENDIDOS EN LOS PRÓXIMOS 12 Y 18 MESES. EL MONTO DE DICHA CONTRAPRESTACIÓN CONTINGENTE A VALOR RAZONABLE AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 ASCIENDE A PRÁCTICAMENTE CERO PESOS. EL DIFERENCIAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 SE MOSTRÓ DENTRO DEL RUBRO DE "OTRAS CUENTAS POR PAGAR Y PASIVOS ACUMULADOS". LA CONDICIÓN RESOLUTORIA CONSISTÍA EN JUSTAMENTE REALIZAR EL PAGO EL 2 DE ENERO DE 2013 Y OTRAS CONDICIONES, QUE FUERON CUMPLIDAS.

(II) PAGO ANTICIPADO DE CERTIFICADOS BURSÁTILES

EL 11 DE DICIEMBRE DE 2012 EN ASAMBLEA DE TENEDORES DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES EMITIDOS POR LA ENTIDAD, SE ACORDÓ PAGAR ANTICIPADAMENTE LA EMISIÓN, CONSIDERANDO LOS INTERESES RESPECTIVOS Y UNA PRIMA POR PREPAGO DE \$15,800. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012 YA NO EXISTEN ADEUDOS POR ESTE CONCEPTO.

(III) EMISIÓN Y PAGO DE OBLIGACIONES CONVERTIBLES

CON FECHA 7 DE MARZO DE 2012, EN ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE ACCIONISTAS DE LA ENTIDAD, SE APROBÓ LLEVAR A CABO UNA OFERTA PRIVADA DE OBLIGACIONES SUBORDINADAS FORZOSAMENTE CONVERTIBLES EN 183,257,000 ACCIONES DE LA SERIE "A" DE LA ENTIDAD, HASTA POR UN MONTO DE \$900,000. LAS OBLIGACIONES ESTUVIERON SUBORDINADAS A TODOS LOS PASIVOS DE LA ENTIDAD Y SE EMITIERON EN DOS TRAMOS, EL PRIMERO DE HASTA \$679,172 Y EL SEGUNDO POR \$220,828; CON GARANTÍAS REALES PARA ASEGURAR QUE LA ENTIDAD CUMPLIERA CON SUS OBLIGACIONES. ESTOS INSTRUMENTOS DEVENGARON INTERESES A UNA TASA FIJA DEL 9% ANUAL CAPITALIZABLES TRIMESTRALMENTE Y CONVERTIBLES EN UN PLAZO NO MAYOR A 27 MESES A UN PRECIO DE SEIS PESOS POR ACCIÓN Y, SI SE PAGARAN ANTICIPADAMENTE, LA TASA DE INTERÉS SERÍA DEL 16% ANUAL FIJA. ASIMISMO, SE APROBÓ LA EMISIÓN DE 183,257,000 ACCIONES DE LA SERIE "A" SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, MISMAS QUE QUEDARON EN TESORERÍA PARA GARANTIZAR LA CONVERSIÓN DE LAS OBLIGACIONES, Y QUE SE SUSCRIBIRÍAN Y PAGARÍAN MEDIANTE SU CONVERSIÓN. DEBIDO A QUE LA ENTIDAD TUVO LA POSIBILIDAD DE EVITAR EL PAGO EN EFECTIVO EN RELACIÓN CON EL MONTO DEL CAPITAL A TRAVÉS DE LA ENTREGA DE UN NÚMERO FIJO DE ACCIONES DE CAPITAL PROPIO, ESTA CARACTERÍSTICA NO DIO LUGAR A UN PASIVO FINANCIERO

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

Y, EN CONSECUENCIA, LOS INSTRUMENTOS SE PRESENTARON DURANTE 2012 DENTRO DE "APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL".

SIN EMBARGO, LA ENTIDAD DECIDIÓ PAGAR EN EFECTIVO ESTAS OBLIGACIONES Y DIO AVISO A LOS OBLIGACIONISTAS EL 27 DE DICIEMBRE DE 2012, CONCRETÁNDOSE LA LIQUIDACIÓN EL 2 DE ENERO DE 2013. POR ESTA RAZÓN EL MONTO TOTAL POR \$900,000 SE PRESENTA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 DENTRO DEL RUBRO DE "PRÉSTAMOS BANCARIOS Y PORCIÓN CIRCULANTE DE LA DEUDA A LARGO PLAZO" Y LA DISMINUCIÓN EN EL CAPITAL CONTABLE COMO "REGISTRO DE PASIVO POR OBLIGACIONES CONVERTIBLES". LAS ACCIONES PREVIAMENTE EMITIDAS FUERON CANCELADAS MEDIANTE ASAMBLEA DE ACCIONISTAS DE LA ENTIDAD CELEBRADA EL 15 DE MARZO DE 2013.

(IV) PAGOS DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

DURANTE LOS PRIMEROS NUEVE MESES DE 2012, SE LIQUIDÓ ANTICIPADAMENTE EL CONTRATO DE SWAPS DE MONEDA EXTRANJERA (CCS, POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) CORRESPONDIENTE AL SALDO DE LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CON NOCIONAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 DE \$834.7 MILLONES EQUIVALENTES A US\$79 MILLONES Y SE DISMINUYÓ EL CCS CORRESPONDIENTE A LOS CERTIFICADOS BURSÁTILES CON NOCIONAL DE \$677.8 MILLONES, EQUIVALENTES A US\$65.8 MILLONES AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2011, PARA QUEDAR EN \$298.1 MILLONES Y US\$28.9 MILLONES AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2012.

EN DICIEMBRE 13 Y 14 DE 2012, SE PAGARON \$41,300 DEL CCS QUEDANDO UN MONTO NOCIONAL AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 DE \$97,537 EQUIVALENTES A US\$9.4 MILLONES CUYO VALOR RAZONABLE A ESA MISMA FECHA ES DE \$19,798.

(V) PAGO DE CRÉDITOS BANORTE

EL 28 DE DICIEMBRE DE 2012, SE LIQUIDÓ ANTICIPADAMENTE EL SALDO REMANENTE CON BANORTE EN RELACIÓN CON LÍNEAS DE CRÉDITO REVOLVENTES QUE SE ENCONTRABAN GARANTIZADAS POR DOCUMENTOS POR COBRAR RELATIVOS A LOS FINANCIAMIENTOS OTORGADOS POR LA VENTA DE MEMBRESÍAS DE CLUB VACACIONAL.

LOS DERECHOS DE COBRO POR LAS VENTAS DE MEMBRESÍAS DE CLUB VACACIONAL FUERON ASIGNADOS A UN FIDEICOMISO LOCALIZADO FUERA DE MÉXICO. LA ENTIDAD HABÍA CEDIDO ESOS DERECHOS DE COBRO AL FIDEICOMISO. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 NO EXISTEN ADEUDOS POR ESTE CONCEPTO A BANORTE.

(VI) PAGO DE CRÉDITOS SCOTIABANK

EL 21 DE ENERO DE 2013 SE LIQUIDÓ ANTICIPADAMENTE EL SALDO REMANENTE DE \$80,289 Y US\$14.6 MILLONES EQUIVALENTES A \$189,948 QUE SE TENÍAN CON SCOTIABANK EN RELACIÓN CON EL CRÉDITO DUAL QUE SE ENCONTRABA GARANTIZADO POR SIETE HOTELES PROPIEDAD DE LA SINCA.

(VII)

(VII) PAGO DE CRÉDITOS BANCOMEXT

EL 7 DE FEBRERO DE 2013 SE LIQUIDÓ ANTICIPADAMENTE EL SALDO REMANENTE CON BANCOMEXT EN RELACIÓN CON LÍNEAS DE CRÉDITO REVOLVENTES QUE SE

3. BASES DE PRESENTACIÓN

A. NUEVAS Y MODIFICADAS NORMAS INTERNACIONALES DE INFORMACIÓN FINANCIERA (IFRS'S POR SUS SIGLAS EN INGLÉS) QUE AFECTAN SALDOS REPORTADOS Y / O REVELACIONES EN LOS ESTADOS FINANCIEROS

EN EL AÑO EN CURSO, LA ENTIDAD APLICÓ UNA SERIE DE NUEVAS Y MODIFICADAS IFRS EMITIDAS POR EL CONSEJO DE NORMAS INTERNACIONALES DE CONTABILIDAD (IASB) LAS CUALES SON OBLIGATORIAS Y ENTRAN EN VIGOR A PARTIR DE LOS EJERCICIOS QUE INICIEN EN O DESPUÉS DEL

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 35

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

1 DE ENERO DE 2013.

MODIFICACIONES A IAS 1 PRESENTACIÓN DE LAS PARTIDAS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES

LA ENTIDAD APLICÓ LAS MODIFICACIONES A LA IAS 1, PRESENTACIÓN DE LAS PARTIDAS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES POR PRIMERA VEZ EN EL AÑO ACTUAL. LAS MODIFICACIONES INTRODUCEN UNA NUEVA TERMINOLOGÍA PARA EL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL Y ESTADO DE RESULTADOS. LAS MODIFICACIONES A LA IAS 1 SON: EL "ESTADO DE RESULTADOS INTEGRALES" CAMBIA DE NOMBRE A "ESTADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES" Y EL "ESTADO DE RESULTADOS" CONTINÚA CON EL NOMBRE DE "ESTADO DE RESULTADOS". LAS MODIFICACIONES A LA IAS 1 RETIENEN LA OPCIÓN DE PRESENTAR RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES EN UN SOLO ESTADO FINANCIERO O BIEN EN DOS ESTADOS SEPARADOS PERO CONSECUTIVOS. SIN EMBARGO, LAS MODIFICACIONES A LA IAS 1 REQUIEREN QUE LAS PARTIDAS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE AGRUPEN EN DOS CATEGORÍAS EN LA SECCIÓN DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES: (A) LAS PARTIDAS QUE NO SERÁN RECLASIFICADAS POSTERIORMENTE A RESULTADOS Y (B) LAS PARTIDAS QUE PUEDEN SER RECLASIFICADAS POSTERIORMENTE A RESULTADOS CUANDO SE CUMPLAN DETERMINADAS CONDICIONES. SE REQUIERE QUE EL IMPUESTO A LA UTILIDAD SOBRE LAS PARTIDAS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE ASIGNE EN LAS MISMAS Y LAS MODIFICACIONES NO CAMBIAN LA OPCIÓN DE PRESENTAR PARTIDAS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES, YA SEA ANTES DE IMPUESTOS O DESPUÉS DE IMPUESTOS. LAS MODIFICACIONES SE HAN APLICADO RETROACTIVAMENTE, Y POR LO TANTO LA PRESENTACIÓN DE LAS PARTIDAS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE HA MODIFICADO PARA REFLEJAR LOS CAMBIOS. ADICIONALMENTE A LOS CAMBIOS DE PRESENTACIÓN ANTES MENCIONADOS, LA APLICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES A LA IAS 1 NO DA LUGAR A NINGÚN IMPACTO EN RESULTADOS, OTROS RESULTADOS INTEGRALES NI EN EL RESULTADO INTEGRAL TOTAL.

IAS 19 BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS - (REVISADA EN 2011)

EN EL AÑO ACTUAL, LA ENTIDAD APLICÓ LA IAS 19, BENEFICIOS A LOS EMPLEADOS - (REVISADA EN 2011) Y SUS CONSECUENTES MODIFICACIONES POR PRIMERA VEZ.

LAS MODIFICACIONES A LA IAS 19 CAMBIAN EL TRATAMIENTO CONTABLE DE LOS PLANES DE BENEFICIOS DEFINIDOS Y LOS BENEFICIOS POR TERMINACIÓN DE LA RELACIÓN LABORAL. EL CAMBIO MÁS IMPORTANTE SE REFIERE AL TRATAMIENTO CONTABLE DE CAMBIOS EN OBLIGACIONES DE BENEFICIOS DEFINIDOS Y A LOS ACTIVOS DEL PLAN.

LAS MODIFICACIONES REQUIEREN EL RECONOCIMIENTO DE CAMBIOS EN LAS OBLIGACIONES DE BENEFICIOS DEFINIDOS Y EN EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS DEL PLAN CUANDO OCURREN Y, POR TANTO, ELIMINAN EL 'ENFOQUE DEL CORREDOR' PERMITIDO BAJO LA VERSIÓN ANTERIOR DE LA IAS 19 Y ACELERAN EL RECONOCIMIENTO DE COSTOS DE SERVICIOS ANTERIORES. LAS MODIFICACIONES REQUIEREN QUE TODAS LAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS ACTUARIALES SE RECONOZCAN INMEDIATAMENTE A TRAVÉS DE OTROS RESULTADOS INTEGRALES PARA QUE EL ACTIVO O PASIVO POR PENSIONES NETO RECONOCIDO EN EL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADO REFLEJE EL VALOR TOTAL DEL DÉFICIT O SUPERÁVIT DEL PLAN. ADICIONALMENTE, EL COSTO POR INTERÉS Y EL RETORNO ESPERADO DE LOS ACTIVOS DEL PLAN UTILIZADOS EN LA VERSIÓN ANTERIOR DE IAS 19 SE REMPLAZAN CON EL IMPORTE DEL INTERÉS NETO, EL CUAL SE CALCULA APLICANDO LA MISMA TASA DE DESCUENTO AL PASIVO O ACTIVO POR BENEFICIOS DEFINIDOS NETO. ESTOS CAMBIOS HAN TENIDO UN IMPACTO EN LOS IMPORTES EN LOS RESULTADOS INTEGRALES DE AÑOS ANTERIORES POR UN MONTO DE \$8,795. EN RESUMEN LA IAS 19 (REVISADA EN 2011) INTRODUCE CIERTOS CAMBIOS EN LA PRESENTACIÓN DEL COSTO DE LOS BENEFICIOS DEFINIDOS INCLUYENDO REVELACIONES MÁS EXTENSAS.

B. IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS EMITIDAS PERO NO VIGENTES

LA ENTIDAD NO HA APLICADO LAS SIGUIENTES IFRS NUEVAS Y MODIFICADAS QUE HAN SIDO ANALIZADAS PERO AÚN NO SE HAN IMPLEMENTADO:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

IFRS 9, INSTRUMENTOS FINANCIEROS²

MODIFICACIONES A LA IFRS 9 E IFRS 7, ENTRADA EN VIGOR DE IFRS 9 Y REVELACIONES DE TRANSICIÓN³

MODIFICACIONES A LA IFRS 10 E IFRS 12 E IAS 27, ENTIDADES DE INVERSIÓN¹

MODIFICACIONES A LA IAS 32, - COMPENSACIÓN DE ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS¹

1 ENTRADA EN VIGOR PARA LOS PERÍODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2014, SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA

2 ENTRADA EN VIGOR PARA LOS PERÍODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2015, SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA

3 ENTRADA EN VIGOR PARA LOS PERÍODOS ANUALES QUE COMIENCEN A PARTIR DEL 1 DE ENERO DE 2016, SE PERMITE SU APLICACIÓN ANTICIPADA.

C. RECLASIFICACIONES

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DEL 2012 HAN SIDO RECLASIFICADOS PARA HACERLOS COMPARABLES CON LOS DEL 2013, PRINCIPALMENTE EN LA PRESENTACIÓN A CORTO PLAZO DE UNA PARTE DE LA RESERVA DE DEVOLUCIONES DE CLUB VACACIONAL Y LA PORCIÓN CIRCULANTE DE LA ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO DE LOS DOCUMENTOS POR COBRAR DE CLUB VACACIONAL.

4. 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 IASB.

B. BASES DE MEDICIÓN

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS DE LA ENTIDAD HAN SIDO PREPARADOS SOBRE LA BASE DE COSTO HISTÓRICO, EXCEPTO POR CIERTOS ACTIVOS Y PASIVOS FINANCIEROS (INCLUYENDO INSTRUMENTOS DERIVADOS) QUE SE VALÚAN A SU VALOR RAZONABLE, COMO SE EXPLICA A MAYOR DETALLE EN LAS POLÍTICAS CONTABLES MÁS ADELANTE.

I. COSTO HISTÓRICO

EL COSTO HISTÓRICO GENERALMENTE SE BASA EN EL VALOR RAZONABLE DE LA CONTRAPRESTACIÓN ENTREGADA A CAMBIO DE BIENES Y SERVICIOS.

II. 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 EL NIVEL 1, 2 Ó 3 CON BASE EN AL GRADO EN QUE SE INCLUYEN DATOS DE ENTRADA OBSERVABLES EN LAS MEDICIONES Y SU IMPORTANCIA EN LA DETERMINACIÓN DEL VALOR RAZONABLE EN SU TOTALIDAD, LAS CUALES SE DESCRIBEN DE LA SIGUIENTE MANERA:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 11 / 35

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

- NIVEL 1 SE CONSIDERAN PRECIOS DE COTIZACIÓN EN UN MERCADO ACTIVO PARA ACTIVOS O PASIVOS IDÉNTICOS;
- 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.

D. BASES DE CONSOLIDACIÓN

LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS INCLUYEN LOS DE POSADAS Y LOS DE SUS SUBSIDIARIAS EN LAS QUE TIENE CONTROL. EL CONTROL SE OBTIENE CUANDO POSADAS:

- TIENE PODER SOBRE LA INVERSIÓN,
- ESTÁ EXPUESTO, O TIENE LOS DERECHOS A LOS 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 CONTROLA UNA ENTIDAD, CUANDO LOS HECHOS Y CIRCUNSTANCIAS INDICAN QUE HAY CAMBIOS A UNO O MÁS DE LOS TRES ELEMENTOS DE CONTROL QUE SE LISTARON ANTERIORMENTE.

LAS SUBSIDIARIAS SE CONSOLIDAN DESDE LA FECHA EN QUE SU CONTROL SE TRANSFIERE A POSADAS, 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 RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES DESDE LA FECHA DE ADQUISICIÓN O HASTA LA FECHA DE VENTA, 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 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 POSADAS.

LA PARTICIPACIÓN ACCIONARIA EN SU CAPITAL SOCIAL SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

ENTIDAD PARTICIPACIÓN (%)

2013 Y 2012

POSADAS DE MÉXICO, S. A. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS	100
INMOBILIARIA HOTELERA POSADAS, S. A. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS	100
SERVICIOS HOTELEROS POSADAS, S. A. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS	100
POSADAS USA, INC., Y SUBSIDIARIAS	100
FONDO INMOBILIARIO POSADAS, S. A. DE C. V. Y SUBSIDIARIAS	100

TODOS LOS SALDOS Y OPERACIONES ENTRE LAS ENTIDADES DE LA ENTIDAD SE HAN ELIMINADO EN LA CONSOLIDACIÓN.

LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS EN LAS SUBSIDIARIAS SE IDENTIFICAN DE MANERA SEPARADA RESPECTO A LAS INVERSIONES QUE LA ENTIDAD TIENE EN ELLAS. LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS PUEDEN SER INICIALMENTE VALUADAS YA SEA A SU VALOR RAZONABLE O A LA PARTICIPACIÓN PROPORCIONAL DE LAS MISMAS SOBRE EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS NETOS IDENTIFICABLES DE LA ENTIDAD ADQUIRIDA. LA ELECCIÓN DE LA BASE DE VALUACIÓN SE HACE DE MANERA INDIVIDUAL POR CADA ADQUIRIDA. POSTERIORMENTE A LA ADQUISICIÓN, EL VALOR EN

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LIBROS DE LAS PARTICIPACIONES CONTROLADORAS REPRESENTA EL IMPORTE DE DICHAS PARTICIPACIONES AL RECONOCIMIENTO INICIAL MÁS LA PORCIÓN DE LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS POSTERIORES DEL ESTADO CONSOLIDADO DE CAMBIOS EN EL CAPITAL CONTABLE.

CAMBIOS EN LAS PARTICIPACIONES DE LA ENTIDAD EN SUBSIDIARIAS EXISTENTES

LOS CAMBIOS EN LAS INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS DE LA ENTIDAD QUE NO DEN LUGAR A UNA PÉRDIDA DE CONTROL SE REGISTRAN COMO TRANSACCIONES DE CAPITAL CONTABLE. 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 PATRIMONIO 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, TAL COMO LOS EFECTOS POR CONVERSIÓN, SE REGISTRAN (ES DECIR, SE RECLASIFICAN A RESULTADOS O SE TRANSFIEREN DIRECTAMENTE A UTILIDADES ACUMULADAS) DE LA MISMA MANERA ESTABLECIDA PARA EL CASO DE QUE SE DISPONGA DE LOS ACTIVOS O PASIVOS RELEVANTES. EL VALOR RAZONABLE DE CUALQUIER INVERSIÓN RETENIDA EN LA EX-SUBSIDIARIA A LA FECHA EN QUE SE PIERDA EL CONTROL SE CONSIDERA COMO EL VALOR RAZONABLE PARA EL RECONOCIMIENTO INICIAL EN SU TRATAMIENTO CONTABLE POSTERIOR, SEGÚN LA IAS 39, INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y VALUACIÓN, O, EN SU CASO, EL COSTO EN EL RECONOCIMIENTO INICIAL DE UNA INVERSIÓN EN UNA ASOCIADA O ENTIDAD BAJO CONTROL CONJUNTO.

E. INVERSIÓN EN ASOCIADAS - LAS ASOCIADAS SON TODAS LAS ENTIDADES SOBRE LAS QUE LA ENTIDAD EJERCE INFLUENCIA SIGNIFICATIVA (INFLUENCIA SIGNIFICATIVA ES EL PODER DE PARTICIPAR EN DECIDIR LAS 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. LAS INVERSIONES EN ASOCIADAS SE RECONOCEN INICIALMENTE AL COSTO HISTÓRICO Y POSTERIORMENTE A TRAVÉS DEL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN. LA INVERSIÓN DE LA ENTIDAD EN LAS ASOCIADAS INCLUYE EL CRÉDITO MERCANTIL (NETO DE CUALQUIER PÉRDIDA ACUMULADA POR DETERIORO, SI LO HUBIERA) IDENTIFICADO AL MOMENTO DE LA ADQUISICIÓN.

F. ACTIVOS NO CIRCULANTES DISPONIBLES PARA LA VENTA

EL ACTIVO NO CIRCULANTE Y LOS GRUPOS DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA SE CLASIFICAN COMO DISPONIBLES PARA LA VENTA (P. EJ. ACTIVOS DE LA OPERACIÓN FIBRAHOTEL) SI SU VALOR EN LIBROS SERÁ RECUPERABLE A TRAVÉS DE UNA OPERACIÓN DE VENTA Y NO MEDIANTE SU USO CONTINUO. ESTA CONDICIÓN SE CONSIDERA CUMPLIDA ÚNICAMENTE CUANDO LA VENTA ES ALTAMENTE PROBABLE Y EL ACTIVO (O GRUPO DE ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA) ESTÁ DISPONIBLE PARA SU VENTA INMEDIATA EN SU CONDICIÓN ACTUAL. LA ADMINISTRACIÓN DEBE ESTAR COMPROMETIDA CON LA VENTA, MISMA QUE DEBE CALIFICAR PARA SU RECONOCIMIENTO COMO VENTA FINALIZADA DENTRO DEL PERIODO DE UN AÑO A PARTIR DE LA FECHA DE CLASIFICACIÓN.

CUANDO LA ENTIDAD SE ENCUENTRA COMPROMETIDA CON UN PLAN DE VENTA QUE INVOLUCRE LA PÉRDIDA DE CONTROL EN UNA SUBSIDIARIA, TODOS LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE ESA SUBSIDIARIA SON CLASIFICADOS COMO DISPONIBLES PARA SU VENTA CUANDO SE CUMPLEN LOS CRITERIOS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 13 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DESCRITOS ANTERIORMENTE, INDEPENDIENTEMENTE DE SI LA ENTIDAD CONSERVARÁ UNA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN SU ANTERIOR SUBSIDIARIA DESPUÉS DE LA VENTA.

DESPUÉS DE QUE LA DISPOSICIÓN SE REALIZA, LA ENTIDAD CONTABILIZA CUALQUIER PARTICIPACIÓN RETENIDA EN LA ASOCIADA O NEGOCIO CONJUNTO, DE ACUERDO CON LA IAS 39, A MENOS QUE LA PARTICIPACIÓN RETENIDA CONTINÚE SIENDO UNA ASOCIADA O UNA EMPRESA CONJUNTA, EN CUYO CASO LA ENTIDAD UTILIZA EL MÉTODO DE PARTICIPACIÓN.

EL ACTIVO NO CIRCULANTE (Y LOS GRUPOS DE ACTIVOS DISPONIBLES PARA SU VENTA) CLASIFICADOS COMO MANTENIDOS PARA SU VENTA SE VALÚAN AL MENOR ENTRE SU VALOR EN LIBROS Y EL VALOR RAZONABLE DE LOS ACTIVOS MENOS LOS COSTOS PARA SU VENTA.

F. RECONOCIMIENTO DE LOS INGRESOS

LA ENTIDAD RECONOCE SUS INGRESOS COMO SIGUE:

I. LOS INGRESOS POR LA OPERACIÓN HOTELERA, QUE INCLUYE LA RENTA DE HOTELES, SE RECONOCEN EN FUNCIÓN DE LA PRESTACIÓN DEL SERVICIO HOTELERO (HABITACIONES, VENTA DE ALIMENTOS Y BEBIDAS, ETC.);

II. LOS INGRESOS POR LOS HONORARIOS DE ADMINISTRACIÓN Y MARCA SE RECONOCEN CONFORME SE DEVENGAN SEGÚN SE ESTABLECE EN LOS CONTRATOS RESPECTIVOS;

III. LOS INGRESOS ORIGINADOS POR LOS PROGRAMAS DE LEALTAD CON TERCEROS SE RECONOCEN CUANDO SE PRESTA EL SERVICIO;

IV. LOS INGRESOS POR LA OPERACIÓN DEL CLUB VACACIONAL SE RECONOCEN COMO INGRESO DE RENTA SEPARANDO LA PARTE DEL CONTRATO QUE SE ASIGNA AL TERRENO, QUE ES RECONOCIDO COMO DIFERIDO, Y LA PARTE QUE SE ASIGNA A LA CONSTRUCCIÓN, QUE ES RECONOCIDO COMO UN INGRESO POR ARRENDAMIENTO FINANCIERO Y;

V. LOS INGRESOS PROCEDENTES DE LA VENTA DE PUNTOS KÍVACS SON RECONOCIDOS UNA VEZ QUE EL SERVICIO SE PRESTA MÁS UNA ESTIMACIÓN DE AQUELLOS PUNTOS QUE NO SERÁN REDIMIDOS; LOS SERVICIOS NO UTILIZADOS SON PRESENTADOS EN EL LARGO Y CORTO PLAZO EN EL RENGLÓN DE INGRESOS DIFERIDOS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.

G. 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.

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 LOS BENEFICIOS DEL ARRENDAMIENTO PARA EL USUARIO. LAS RENTAS CONTINGENTES SE RECONOCEN COMO GASTOS EN LOS PERIODOS EN QUE SE INCURREN.

EN EL CASO DE QUE SE RECIBAN LOS INCENTIVOS (EJ. PERIODOS DE GRACIA) DE ARRENDAMIENTO POR CELEBRAR CONTRATOS 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 TIEMPO EN EL QUE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS DEL ACTIVO ARRENDADO SE CONSUMEN.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 14 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

H. TRANSACCIONES EN MONEDA EXTRANJERA

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 QUE SE INFORMA, 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 CALCULADAS EN TÉRMINOS DE COSTO HISTÓRICO, EN MONEDA EXTRANJERA, NO SE RECONVIERTEN.

LAS DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO SE RECONOCEN EN LOS RESULTADOS DEL PERIODO, EXCEPTO POR:

- DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO PROVENIENTES DE PRÉSTAMOS DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA RELACIONADOS CON LOS ACTIVOS EN CONSTRUCCIÓN PARA SU USO PRODUCTIVO FUTURO, LAS CUALES SE INCLUYEN EN EL COSTO DE DICHSO ACTIVOS CUANDO SE CONSIDERAN COMO UN AJUSTE A LOS COSTOS POR INTERESES SOBRE DICHSO PRÉSTAMOS DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA;
-
- DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO PROVENIENTE DE TRANSACCIONES RELACIONADAS CON COBERTURAS DE RIESGOS DE TIPO DE CAMBIO; Y
- DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO PROVENIENTES DE PARTIDAS MONETARIAS POR COBRAR O POR PAGAR A UNA OPERACIÓN EXTRANJERA PARA LA CUAL NO ESTÁ PLANIFICADO NI ES POSIBLE QUE SE REALICE EL PAGO (FORMANDO ASÍ PARTE DE LA INVERSIÓN NETA EN LA OPERACIÓN EXTRANJERA), LAS CUALES SE RECONOCEN INICIALMENTE EN EL OTROS RESULTADOS INTEGRALES Y RECLASIFICADAS DESDE EL CAPITAL CONTABLE A UTILIDADES O PÉRDIDAS AL VENDER TOTAL O PARCIALMENTE, LA INVERSIÓN NETA.

LAS MONEDAS DE REGISTRO Y FUNCIONAL DE LA OPERACIÓN EXTRANJERA SON COMO SIGUE:

MONEDA DE REGISTRO
PAÍS 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, 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.

EN LA VENTA DE UNA OPERACIÓN EXTRANJERA (ES DECIR, VENTA DE TODA LA PARTICIPACIÓN DE LA ENTIDAD EN UNA OPERACIÓN EXTRANJERA, O UNA DISPOSICIÓN QUE INVOLUCRE UNA PÉRDIDA DE CONTROL EN LA SUBSIDIARIA QUE INCLUYA UNA OPERACIÓN EXTRANJERA, PÉRDIDA DE CONTROL CONJUNTO SOBRE UNA ENTIDAD CONTROLADA CONJUNTAMENTE QUE INCLUYA UNA OPERACIÓN EXTRANJERA, O PÉRDIDA DE LA INFLUENCIA SIGNIFICATIVA SOBRE UNA ASOCIADA QUE INCLUYE UNA OPERACIÓN EXTRANJERA), TODAS LAS DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO ACUMULADAS RELACIONADAS CON ESA OPERACIÓN ATRIBUIBLES A LA ENTIDAD SE RECLASIFICAN A LOS RESULTADOS. CUALQUIER

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 15 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DIFERENCIA EN CAMBIOS QUE HAYA SIDO PREVIAMENTE ATRIBUIDA A LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS SE DA DE BAJA, PERO SIN RECLASIFICARLA A LOS RESULTADOS.

EN LA DISPOSICIÓN PARCIAL DE UNA SUBSIDIARIA (ES DECIR, CUANDO NO HAY PÉRDIDA DE CONTROL) QUE INCLUYE UNA OPERACIÓN EXTRANJERA, LA ENTIDAD VOLVERÁ A ATRIBUIR LA PARTICIPACIÓN PROPORCIONAL DEL IMPORTE ACUMULADO DE LAS DIFERENCIAS EN CAMBIO RECONOCIDAS EN LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES A LAS PARTICIPACIONES NO CONTROLADORAS EN ESA OPERACIÓN EXTRANJERA. EN CUALQUIER OTRA DISPOSICIÓN PARCIAL DE UNA OPERACIÓN EXTRANJERA (ES DECIR, DE ASOCIADAS O ENTIDADES CONTROLADAS CONJUNTAMENTE QUE NO INVOLUCRE ALGÚN CAMBIO EN LA BASE DE CONTABILIZACIÓN) LA ENTIDAD RECLASIFICARÁ A RESULTADOS SOLAMENTE LA PARTICIPACIÓN PROPORCIONAL DEL IMPORTE ACUMULADO DE LAS DIFERENCIAS EN CAMBIO.

LOS AJUSTES CORRESPONDIENTES AL CRÉDITO MERCANTIL Y EL VALOR RAZONABLE GENERADOS EN LA ADQUISICIÓN DE UNA OPERACIÓN EN EL EXTRANJERO SE CONSIDERAN COMO ACTIVOS Y PASIVOS DE DICHA OPERACIÓN Y SE CONVIERTEN AL TIPO DE CAMBIO VIGENTE AL CIERRE.

I. 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 SOBRE LA RENTA (ISR) Y EL IMPUESTO EMPRESARIAL A TASA ÚNICA (IETU) SE REGISTRAN EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSAN.

- IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS

PARA RECONOCER EL IMPUESTO DIFERIDO SE DETERMINA SI, CON BASE EN PROYECCIONES FINANCIERAS, LA ENTIDAD CAUSARÁ ISR O IETU Y RECONOCE EL IMPUESTO DIFERIDO QUE CORRESPONDA AL IMPUESTO QUE ESENCIALMENTE PAGARÁ. LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD DIFERIDOS SE RECONOCEN 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, APLICANDO 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 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.

COMO CONSECUENCIA DE LA REFORMA FISCAL 2014, AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, NO SE RECONOCE IETU DIFERIDO.

SE RECONOCE UN PASIVO POR IMPUESTOS DIFERIDOS POR DIFERENCIAS TEMPORALES GRAVABLES ASOCIADAS CON INVERSIONES EN SUBSIDIARIAS Y ASOCIADAS, Y PARTICIPACIONES EN NEGOCIOS CONJUNTOS, EXCEPTO CUANDO LA ENTIDAD ES CAPAZ DE CONTROLAR LA REVERSIÓN DE LA DIFERENCIA TEMPORAL Y CUANDO SEA PROBABLE QUE LA DIFERENCIA TEMPORAL NO SE REVERSARÁ EN UN FUTURO PREVISIBLE. LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS QUE SURGEN DE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ASOCIADAS CON DICHAS INVERSIONES Y PARTICIPACIONES SE RECONOCEN ÚNICAMENTE

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 16 / 35

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

EN LA MEDIDA EN QUE RESULTE PROBABLE QUE HABRÁN UTILIDADES FISCALES FUTURAS SUFICIENTES CONTRA LAS QUE SE UTILICEN ESAS DIFERENCIAS TEMPORALES Y SE ESPERA QUE ÉSTAS SE REVERSARÁN EN UN FUTURO CERCANO.

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 COMO INGRESO O GASTO 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, EN CUYO CASO EL IMPUESTO TAMBIÉN SE RECONOCE FUERA DE LOS RESULTADOS; O CUANDO SURGEN DEL RECONOCIMIENTO INICIAL DE UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS. EN EL CASO 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 AQUEL EN QUE SE OBTUVO EL BENEFICIO.

- IMPUESTO 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 SITUACIÓN FINANCIERA EN EL RUBRO DE IMPUESTOS DIFERIDOS.

J. INVENTARIO Y COSTO DE VENTAS

LOS INVENTARIOS SE ENCUENTRAN VALUADOS A COSTOS PROMEDIO, LOS CUALES NO EXCEDEN EL VALOR DE REALIZACIÓN.

K. 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.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 17 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

LOS INVENTARIOS DE CLUB VACACIONAL 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.

L. INMUEBLES Y EQUIPO

LAS INMUEBLES Y EQUIPO SE REGISTRAN INICIALMENTE AL COSTO DE ADQUISICIÓN.

LOS TERRENOS Y EDIFICIOS MANTENIDOS PARA SU USO EN EL SUMINISTRO DE BIENES Y SERVICIOS, O PARA FINES ADMINISTRATIVOS, SE PRESENTAN EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA A SUS MONTOS REVALUADOS, CALCULANDO EL VALOR RAZONABLE A LA FECHA DE LA REVALUACIÓN, MENOS CUALQUIER DEPRECIACIÓN ACUMULADA O PÉRDIDAS POR DETERIORO ACUMULADAS. LAS REVALUACIONES SE EFECTÚAN CON SUFICIENTE FRECUENCIA, DE TAL MANERA QUE EL VALOR EN LIBROS NO DIFIERA EN FORMA IMPORTANTE DE LO QUE SE HABRÍA CALCULADO UTILIZANDO LOS VALORES RAZONABLES AL FINAL DEL PERIODO SOBRE EL CUAL SE INFORMA.

CUALQUIER AUMENTO EN LA REVALUACIÓN DE DICHOS TERRENOS Y EDIFICIOS SE RECONOCE EN LOS OTROS RESULTADOS INTEGRALES, EXCEPTO SI REVIERTE UNA DISMINUCIÓN EN LA REVALUACIÓN DEL MISMO ACTIVO PREVIAMENTE RECONOCIDO EN RESULTADOS, EN CUYO CASO EL AUMENTO SE ACREDITA A RESULTADOS EN LA MEDIDA EN QUE REDUCE EL GASTO POR LA DISMINUCIÓN EFECTUADA PREVIAMENTE. UNA DISMINUCIÓN DEL VALOR EN LIBROS QUE SE ORIGINÓ DE LA REVALUACIÓN DE DICHOS TERRENOS Y EDIFICIOS, SE REGISTRA EN RESULTADOS EN LA MEDIDA QUE EXCEDE EL SALDO, SI EXISTE ALGUNO, DE LA RESERVA DE REVALUACIÓN DE PROPIEDADES RELACIONADO CON UNA REVALUACIÓN ANTERIOR DE ESE ACTIVO.

LAS PROPIEDADES QUE ESTÁN EN PROCESO DE CONSTRUCCIÓN PARA FINES DE PRODUCCIÓN, SUMINISTRO, ADMINISTRACIÓN O PARA PROPÓSITOS AÚN NO DETERMINADOS, 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 INTERESES DURANTE LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS HOTELES ASÍ COMO DURANTE LA REMODELACIÓN DE LOS HOTELES EXISTENTES. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012, NO SE CAPITALIZARON IMPORTES POR ESTE CONCEPTO YA QUE LA ENTIDAD NO CONSTRUYÓ NI REMODELÓ NINGÚN ACTIVO DE IMPORTANCIA. LA DEPRECIACIÓN DE ESTOS ACTIVOS, AL IGUAL QUE EN OTRAS PROPIEDADES, SE INICIA CUANDO LOS ACTIVOS ESTÁN LISTOS PARA SU USO PLANEADO.

LA DEPRECIACIÓN DE LOS EDIFICIOS REVALUADOS ES RECONOCIDA EN RESULTADOS. EN CASO DE VENTA O RETIRO POSTERIOR DE LAS PROPIEDADES REVALUADAS, EL SUPERÁVIT DE REVALUACIÓN ATRIBUIBLE A LA RESERVA DE REVALUACIÓN DE PROPIEDADES RESTANTE ES TRANSFERIDO DIRECTAMENTE A LAS UTILIDADES ACUMULADAS. LA DEPRECIACIÓN DE LOS INMUEBLES HA SIDO CALCULADA DE ACUERDO A LOS COMPONENTES IDENTIFICADOS EN ELLOS.

EL MOBILIARIO Y EQUIPO, SE PRESENTA EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA A SU COSTO DE ADQUISICIÓN MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA Y PÉRDIDAS 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.

EL PORCENTAJE PROMEDIO DE TASA DE DEPRECIACIÓN DE LOS INMUEBLES Y EQUIPOS SON:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 18 / 35

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

	(%)
EDIFICIOS	3
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 EN BASE A SU VIDA ÚTIL ESTIMADA AL IGUAL QUE LOS ACTIVOS PROPIOS O, SI LA VIDA ES MENOR, EN EL PLAZO DE ARRENDAMIENTO CORRESPONDIENTE.

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.

M. OTROS ACTIVOS

ESTE RUBRO INCLUYE TODOS LOS GASTOS DIRECTOS, PRINCIPALMENTE COMISIONES RELATIVAS A LAS VENTAS DE KÍVACS 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 GENERADOS 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 ES 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 ADECUADOS, FINANCIEROS O DE OTRO TIPO, PARA COMPLETAR EL DESARROLLO Y PARA UTILIZAR O VENDER EL ACTIVO INTANGIBLE; Y
 - LA CAPACIDAD PARA VALUAR CONFIABLEMENTE, EL DESEMBOLSO ATRIBUIBLE AL ACTIVO
-

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 19 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

INTANGIBLE DURANTE SU DESARROLLO.

EL MONTO QUE SE RECONOCE INICIALMENTE PARA UN ACTIVO INTANGIBLE QUE SE GENERA INTERNAMENTE ES 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.

CON POSTERIORIDAD A SU 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.

- BAJA DE ACTIVOS INTANGIBLES

UN ACTIVO INTANGIBLE SE DARÁ 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.

N. DETERIORO DEL VALOR DE LOS 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.

CUANDO UNA PÉRDIDA POR DETERIORO SE REVIERTE POSTERIORMENTE, EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) SE AUMENTA AL VALOR ESTIMADO REVISADO A SU MONTO RECUPERABLE, DE TAL MANERA QUE EL VALOR EN LIBROS INCREMENTADO NO EXCEDE EL VALOR EN LIBROS QUE SE HABRÍA DETERMINADO SI NO SE HUBIERA RECONOCIDO UNA PÉRDIDA POR

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 20 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

DETERIORO PARA DICHO ACTIVO (O UNIDAD GENERADORA DE EFECTIVO) EN AÑOS ANTERIORES. LA REVERSIÓN DE UNA PÉRDIDA POR DETERIORO SE RECONOCE INMEDIATAMENTE EN RESULTADOS.

O. 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 RECONOCIDO 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 DICHS FLUJOS DE EFECTIVO.

CUANDO SE ESPERA LA RECUPERACIÓN DE UN TERCERO DE ALGUNOS O TODOS LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS REQUERIDOS PARA LIQUIDAR UNA PROVISIÓN, 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.

LAS PROVISIONES SE CLASIFICAN COMO CIRCULANTES O NO CIRCULANTES EN FUNCIÓN DEL PERÍODO DE TIEMPO ESTIMADO PARA ATENDER LAS OBLIGACIONES QUE CUBREN.

- 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.

- PASIVOS CONTINGENTES ADQUIRIDOS EN UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS

LOS PASIVOS CONTINGENTES ADQUIRIDOS EN UNA COMBINACIÓN DE NEGOCIOS SE VALÚAN INICIALMENTE A SUS VALORES RAZONABLES, EN LA FECHA DE ADQUISICIÓN. AL FINAL DE LOS PERIODOS SUBSECUENTES SOBRE LOS CUALES SE INFORMA, DICHS PASIVOS CONTINGENTES SE VALÚAN AL MONTO MAYOR ENTRE EL QUE HUBIERA SIDO RECONOCIDO DE CONFORMIDAD CON LA IAS 37 PROVISIONES, PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES Y EL MONTO RECONOCIDO INICIALMENTE MENOS LA AMORTIZACIÓN ACUMULADA RECONOCIDA DE CONFORMIDAD CON LA IAS 18 INGRESOS.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 21 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

P. COSTOS DE BENEFICIOS AL 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 REMEDICIONES, 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 SITUACIÓN FINANCIERA CON CARGO O CRÉDITO QUE SE RECONOCE EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES EN EL PERÍODO EN QUE SE INCURREN. LAS REMEDICIONES QUE RECONOCEN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE RECONOCEN 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 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 INTERESES- NETOS.
- REMEDIACIONES

LAS OBLIGACIONES POR BENEFICIOS AL RETIRO RECONOCIDAS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN 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.

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.

Q. BENEFICIOS DIRECTOS A LOS EMPLEADOS

SE VALÚAN EN PROPORCIÓN A LOS SERVICIOS PRESTADOS, CONSIDERANDO LOS SUELDOS ACTUALES Y SE RECONOCE EL PASIVO CONFORME SE DEVENGAN. INCLUYE PRINCIPALMENTE PTU POR PAGAR, AUSENCIAS COMPENSADAS, COMO VACACIONES Y PRIMA VACACIONAL, E INCENTIVOS.

R. PARTICIPACIÓN DE LOS TRABAJADORES EN LAS UTILIDADES (PTU)

LA PTU SE REGISTRA EN LOS RESULTADOS DEL AÑO EN QUE SE CAUSA Y SE PRESENTA EN EL RUBRO DE OTROS GASTOS EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADO INTEGRAL.

S. 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 Y

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.

T. 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), COSTO AMORTIZADO, 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. A LA FECHA DE INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS LA ENTIDAD SOLO CONTABA CON INSTRUMENTOS FINANCIEROS CLASIFICADOS COMO DISPONIBLES PARA LA VENTA Y DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR.

- MÉTODO DE LA TASA DE INTERÉS EFECTIVA

EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO ES UN MÉTODO PARA CALCULAR EL COSTO AMORTIZADO DE UN INSTRUMENTO FINANCIERO Y DE ASIGNACIÓN DEL INGRESO O COSTO FINANCIERO DURANTE EL PERÍODO 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 ACTIVO O PASIVO DEUDA O, CUANDO ES APROPIADO, UN PERÍODO MENOR, AL VALOR EN LIBROS NETO AL MOMENTO DEL RECONOCIMIENTO INICIAL.

LOS INGRESOS SE RECONOCEN EN BASE AL 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 SE CONSERVAN PARA SER NEGOCIADOS O SE DESIGNAN COMO FVTPL.

UN ACTIVO FINANCIERO SE CLASIFICARÁ 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 PODRÍA SER DESIGNADO COMO UN ACTIVO FINANCIERO A FVTPL 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

INFORMACIÓN DICTAMINADA

FINANCIEROS O DE AMBOS, EL CUAL SE ADMINISTRA Y SU DESEMPEÑO SE EVALÚA SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE, DE ACUERDO CON UNA ESTRATEGIA DE ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS E INVERSIÓN DOCUMENTADA DE LA ENTIDAD, Y SE PROVEA INTERNAMENTE INFORMACIÓN SOBRE ESE GRUPO, SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE; O

- FORMA PARTE DE UN CONTRATO QUE CONTENGA UNO O MÁS INSTRUMENTOS DERIVADOS IMPLÍCITOS, Y LA IAS 39 INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN PERMITA QUE LA TOTALIDAD DEL CONTRATO HÍBRIDO (ACTIVO O PASIVO) 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 CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA QUE SURGE DE SU REMEDIACIÓN EN RESULTADOS. LA GANANCIA O PÉRDIDA NETA RECONOCIDA EN LOS RESULTADOS INCLUYE CUALQUIER DIVIDENDO O INTERÉS OBTENIDO DEL ACTIVO FINANCIERO Y SE INCLUYE EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE RESULTADOS Y OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

- 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 MANTENIDAS HASTA SU VENCIMIENTO SE VALORAN A COSTO AMORTIZADO UTILIZANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO MENOS CUALQUIER DETERIORO DE VALOR.

- ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA

LOS ACTIVOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA (NO DERIVADOS) SON AQUELLOS 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 EN 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 CAMBIOS, 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 RECIBIRLOS.

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.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 24 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

INVERSIONES DE CAPITAL DISPONIBLES PARA SU VENTA QUE NO TENGAN UN PRECIO DE MERCADO COTIZADO EN UN MERCADO ACTIVO Y CUYO VALOR RAZONABLE NO PUEDA SER ESTIMADO 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 PRESENTACIÓN DE INFORMES.

- PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR COBRAR

LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, DOCUMENTOS Y OTRAS CUENTAS POR COBRAR CON PAGOS FIJOS O DETERMINABLES, QUE NO SE NEGOCIAN EN UN MERCADO ACTIVO, SE CLASIFICAN COMO CUENTAS Y DOCUMENTOS POR COBRAR. LOS DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR 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 POCO IMPORTANTE.

- DETERIORO DE ACTIVOS FINANCIEROS

LOS ACTIVOS FINANCIEROS DISTINTOS A LOS ACTIVOS FINANCIEROS A FVTPL, SE SUJETAN A PRUEBAS PARA EFECTOS DE DETERIORO AL FINAL DE CADA PERÍODO SOBRE EL CUAL SE INFORMA. 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 ESTIMADOS DEL ACTIVO FINANCIERO 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 QUE ES 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 HAN SUJETADO 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 PERÍODO 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 COBROS FUTUROS, DESCONTADOS A LA TASA DE INTERÉS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 25 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

EFFECTIVA 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 CRÉDITOS 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 GANANCIAS O PÉRDIDAS ACUMULADAS PREVIAMENTE RECONOCIDAS EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES SE RECLASIFICAN A LOS RESULTADOS DEL PERIODO.

PARA LOS 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, Y TRANSFIERE DE MANERA SUSTANCIAL LOS RIESGOS Y BENEFICIOS INHERENTES A LA PROPIEDAD DEL ACTIVO FINANCIERO. SI LA ENTIDAD NO TRANSFIERE NI RETIENE SUBSTANCIALMENTE 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 SUBSTANCIALMENTE 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 LA IMPLICACIÓN CONTINUA, 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.

U. 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 PASIVOS 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 RECONOCE Y SE DEDUCE DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL. NINGUNA GANANCIA O PÉRDIDA SE RECONOCE EN UTILIDAD O PÉRDIDA EN LA COMPRA, VENTA, EMISIÓN O AMORTIZACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL PROPIO DE LA ENTIDAD.

- INSTRUMENTOS COMPUESTOS

LOS ELEMENTOS DE LOS INSTRUMENTOS COMPUESTOS (OBLIGACIONES CONVERTIBLES) EMITIDOS POR LA ENTIDAD SE CLASIFICAN POR SEPARADO COMO PASIVOS FINANCIEROS Y CAPITAL DE ACUERDO CON LOS ACUERDOS CONTRACTUALES Y LAS DEFINICIONES DE PASIVO FINANCIERO Y DE INSTRUMENTO DE CAPITAL. UNA OPCIÓN DE CONVERSIÓN QUE SERÁ LIQUIDADADA POR UNA CANTIDAD FIJA DE EFECTIVO U OTRO ACTIVO FINANCIERO POR UNA CANTIDAD FIJA DE LOS INSTRUMENTOS DE CAPITAL DE LA ENTIDAD ES UN INSTRUMENTO DE CAPITAL.

A LA FECHA DE EMISIÓN, EL VALOR RAZONABLE DEL COMPONENTE DE PASIVO SE CALCULA UTILIZANDO LA TASA DE INTERÉS DE MERCADO PARA INSTRUMENTOS SIMILARES NO CONVERTIBLES. ESTE IMPORTE SE REGISTRA COMO UN PASIVO EN UNA BASE DE COSTO AMORTIZADO UTILIZANDO EL MÉTODO DEL INTERÉS EFECTIVO HASTA EXTINGUIRSE TRAS LA CONVERSIÓN O EN LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL INSTRUMENTO.

LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN CLASIFICADA COMO CAPITAL NETO SE DETERMINA DEDUCIENDO EL IMPORTE DEL COMPONENTE DE PASIVO AL VALOR RAZONABLE DEL INSTRUMENTO COMPUESTO EN SU TOTALIDAD. ESTO ES RECONOCIDO E INCLUIDO EN EL CAPITAL, NETO DE LOS EFECTOS DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD, Y NO ES MEDIDO POSTERIORMENTE. ADEMÁS, LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN CLASIFICADA COMO CAPITAL PERMANECERÁ EN EL CAPITAL NETO HASTA QUE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN SEA EJERCIDA, EN CUYO CASO, EL SALDO REGISTRADO EN EL CAPITAL NETO SE TRANSFIERE A CAPITAL SOCIAL Y PRIMAS CORRESPONDIENTES. CUANDO LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 27 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PERMANECE SIN SER EJERCIDA EN LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL BONO CONVERTIBLE, EL SALDO REGISTRADO EN EL CAPITAL NETO SE TRANSFIERE A LOS BENEFICIOS NO DISTRIBUIDOS. NINGUNA GANANCIA O PÉRDIDA SE RECONOCE EN UTILIDAD O PÉRDIDA EN LA CONVERSIÓN O VENCIMIENTO DE LA OPCIÓN DE CONVERSIÓN.

LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN RELATIVOS A LA EMISIÓN DE LAS OBLIGACIONES NEGOCIABLES CONVERTIBLES SE ASIGNAN A LOS COMPONENTES DE PASIVO Y DE CAPITAL EN PROPORCIÓN A LA DISTRIBUCIÓN DE LOS INGRESOS BRUTOS. LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN RELACIONADOS CON EL COMPONENTE DE CAPITAL SE RECONOCEN DIRECTAMENTE EN EL CAPITAL. LOS COSTOS DE TRANSACCIÓN RELACIONADOS CON EL COMPONENTE DE PASIVO SE INCLUYEN EN EL IMPORTE EN LIBROS DEL COMPONENTE DE PASIVO Y SE AMORTIZAN DURANTE LA VIDA DE LOS BONOS CONVERTIBLES UTILIZANDO EL MÉTODO DE INTERÉS EFECTIVO.

- PASIVOS FINANCIEROS

LOS PASIVOS FINANCIEROS SE CLASIFICAN COMO PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS O COMO OTROS PASIVOS FINANCIEROS.

- PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS

UN PASIVO FINANCIERO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS ES UN PASIVO FINANCIERO QUE SE CLASIFICA COMO MANTENIDO CON FINES DE NEGOCIACIÓN O SE DESIGNA COMO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS.

UN PASIVO FINANCIERO SE CLASIFICA COMO MANTENIDO CON FINES DE NEGOCIACIÓN SI:

- SE ADQUIERE PRINCIPALMENTE CON EL OBJETIVO DE RECOMPRARLO EN UN FUTURO CERCANO; O
- ES PARTE DE UNA CARTERA DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS IDENTIFICADOS QUE SE ADMINISTRAN CONJUNTAMENTE, Y PARA LA CUAL EXISTE EVIDENCIA DE UN PATRÓN RECIENTE DE TOMA DE UTILIDADES A CORTO PLAZO; O
- ES UN DERIVADO QUE NO HA SIDO DESIGNADO COMO INSTRUMENTO DE COBERTURA Y CUMPLE LAS CONDICIONES PARA SER EFECTIVO.
- CON ELLO SE ELIMINA O REDUCE SIGNIFICATIVAMENTE ALGUNA INCONSISTENCIA EN LA VALUACIÓN O EN EL RECONOCIMIENTO QUE DE OTRA MANERA SURGIRÍA; O
- EL RENDIMIENTO DE UN GRUPO DE ACTIVOS FINANCIEROS, DE PASIVOS FINANCIEROS O DE AMBOS, SE ADMINISTRE Y EVALÚE SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE, DE ACUERDO CON UNA ESTRATEGIA DE INVERSIÓN O DE ADMINISTRACIÓN DEL RIESGO QUE LA ENTIDAD TENGA DOCUMENTADA, Y SE PROVEA INTERNAMENTE INFORMACIÓN SOBRE ESE GRUPO, SOBRE LA BASE DE SU VALOR RAZONABLE; O
- FORME PARTE DE UN CONTRATO QUE CONTENGA UNO O MÁS INSTRUMENTOS DERIVADOS IMPLÍCITOS, Y LA IAS 39 INSTRUMENTOS FINANCIEROS: RECONOCIMIENTO Y MEDICIÓN PERMITA QUE LA TOTALIDAD DEL CONTRATO HÍBRIDO (ACTIVO O PASIVO) SEA DESIGNADO COMO A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS.

LOS PASIVOS FINANCIEROS A VALOR RAZONABLE CON CAMBIOS A TRAVÉS DE RESULTADOS SE REGISTRAN A VALOR RAZONABLE, RECONOCIENDO CUALQUIER GANANCIA O PÉRDIDA SURGIDA DE LA REMEDIACIÓN EN EL ESTADO DE RESULTADOS. LA GANANCIA O PÉRDIDA NETA RECONOCIDA EN LOS RESULTADOS INCLUYE CUALQUIER INTERÉS OBTENIDO DEL PASIVO FINANCIERO Y SE INCLUYE EN LA PARTIDA DE "OTROS INGRESOS Y GASTOS" EN EL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 28 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

- OTROS PASIVOS FINANCIEROS

OTROS PASIVOS FINANCIEROS, (INCLUYENDO LOS PRÉSTAMOS Y CUENTAS POR PAGAR), SON VALUADOS 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 ESTIMADOS DE PAGOS EN EFECTIVO 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.

- PASIVOS POR CONTRATO DE GARANTÍA FINANCIERA

UN CONTRATO DE GARANTÍA FINANCIERA ES UN CONTRATO QUE EXIGE QUE EL EMISOR EFECTÚE PAGOS ESPECÍFICOS PARA REEMBOLSAR AL TENEDOR POR LA PÉRDIDA EN LA QUE INCURRE PORQUE UN DEUDOR ESPECÍFICO INCUMPLE SU OBLIGACIÓN DE PAGOS A SU VENCIMIENTO, DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS DE UN INSTRUMENTO DE DEUDA.

LOS CONTRATOS DE GARANTÍA FINANCIERA SE VALÚAN INICIALMENTE A SU VALOR RAZONABLE Y, SI NO ES DESIGNADO COMO FVTPL, POSTERIORMENTE, SE VALÚAN POR EL MAYOR DE:

- EL IMPORTE DETERMINADO DE ACUERDO CON LA IAS 37 PROVISIONES, PASIVOS CONTINGENTES Y ACTIVOS CONTINGENTES; Y
- EL IMPORTE INICIALMENTE RECONOCIDO MENOS, CUANDO SEA APROPIADO, LA AMORTIZACIÓN ACUMULADA RECONOCIDA DE ACUERDO CON LAS POLÍTICAS DE RECONOCIMIENTO DE INGRESOS.

- 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 EXPIRAN. LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR EN LIBROS DEL PASIVO FINANCIERO DADO DE BAJA Y LA CONTRAPRESTACIÓN PAGADA Y POR PAGAR SE RECONOCE EN RESULTADOS.

V. INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

LA ENTIDAD CONTRATA UNA VARIEDAD DE INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS DE TASA DE INTERESES Y DE TIPO DE CAMBIO PARA ADMINISTRAR SU EXPOSICIÓN A LAS FLUCTUACIONES DE TASAS DE INTERESES Y DE MONEDA EXTRANJERA. LOS DETALLES DE LOS INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS SE EXPONEN EN LA NOTA 21.

LOS DERIVADOS SE RECONOCEN INICIALMENTE AL VALOR RAZONABLE A LA FECHA EN QUE SE SUSCRIBE EL CONTRATO DEL DERIVADO Y POSTERIORMENTE SE RECALCULA A SU VALOR RAZONABLE AL FINAL DEL PERÍODO QUE SE INFORMA. LA GANANCIA O PÉRDIDA RESULTANTE SE RECONOCE EN LOS RESULTADOS INMEDIATAMENTE AL 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. LA ENTIDAD DESIGNA CIERTOS DERIVADOS YA SEA COMO COBERTURAS DE VALOR RAZONABLE, DE ACTIVOS O PASIVOS RECONOCIDOS O COMPROMISOS EN FIRME (COBERTURAS DE VALOR RAZONABLE), COBERTURAS DE TRANSACCIONES PRONOSTICADAS ALTAMENTE PROBABLES, O COBERTURAS DE RIESGO DE MONEDA EXTRANJERA DE COMPROMISOS EN FIRME (COBERTURAS DE FLUJOS DE EFECTIVO), O COBERTURAS SOBRE UNA INVERSIÓN NETA EN UNA OPERACIÓN EXTRANJERA.

UN DERIVADO CON UN VALOR RAZONABLE POSITIVO SE RECONOCE COMO UN ACTIVO FINANCIERO MIENTRAS QUE EN UN DERIVADO CON UN VALOR RAZONABLE NEGATIVO SE RECONOCE COMO UN PASIVO

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 29 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

FINANCIERO. UN DERIVADO SE PRESENTA COMO UN ACTIVO O UN PASIVO A LARGO PLAZO SI LA FECHA DE VENCIMIENTO DEL INSTRUMENTO ES DE 12 MESES O MÁS Y NO SE ESPERA SU REALIZACIÓN O CANCELACIÓN DENTRO DE ESOS 12 MESES. OTROS DERIVADOS SE PRESENTAN COMO ACTIVOS Y PASIVOS A CORTO PLAZO.

TODOS LOS INSTRUMENTOS DERIVADOS RECONOCIDOS EN LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS ADJUNTOS HAN SIDO CLASIFICADOS COMO DERIVADOS DE NEGOCIACIÓN, YA QUE NO SE CUMPLEN TODAS LAS CONDICIONES PARA LA CONTABILIDAD DE COBERTURA EXIGIDOS POR LAS NORMAS CONTABLES APLICABLES.

W. CLASIFICACIÓN DE COSTOS Y GASTOS

LOS COSTOS Y GASTOS PRESENTADOS EN LOS ESTADOS CONSOLIDADOS DE RESULTADO INTEGRAL FUERON CLASIFICADOS DE MANERA COMBINADA POR SU NATURALEZA Y FUNCIÓN.

X. 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.

Y. OTROS NEGOCIOS

LAS OPERACIONES DE OTROS NEGOCIOS INCLUYEN PRINCIPALMENTE LOS INGRESOS, COSTOS DIRECTOS Y GASTOS DE OPERACIÓN DE LAS SUBSIDIARIAS CUYA ACTIVIDAD ES LA VENTA DE INVENTARIOS DE CLUB VACACIONAL, COMERCIALIZACIÓN DE EQUIPO DE OPERACIÓN DE HOTELES, HONORARIOS POR ADMINISTRACIÓN DE PROGRAMAS DE LEALTAD E INGRESOS DEL CENTRO DE SERVICIOS COMPARTIDOS.

Z. PROGRAMAS DE LEALTAD

EL VALOR RAZONABLE ES RECONOCIDO COMO UNA DISMINUCIÓN DEL INGRESO Y SE RECONOCE UN INGRESO DIFERIDO HASTA QUE LOS BENEFICIOS SON ENTREGADOS AL CLIENTE, EL CUAL SE MUESTRA EN EL RUBRO DE "OTRAS CUENTAS POR PAGAR Y PASIVOS ACUMULADOS" EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.

AA. UTILIDAD POR ACCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA

LA UTILIDAD BÁSICA POR ACCIÓN ORDINARIA SE DETERMINA DIVIDIENDO LA UTILIDAD POR ACCIÓN DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA ENTRE EL PROMEDIO PONDERADO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN DURANTE EL EJERCICIO. LA UTILIDAD POR ACCIÓN DILUIDA SE DETERMINA AGREGANDO 1) A LA 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 2013 Y 2012 LA ENTIDAD NO TIENE ACCIONES ORDINARIAS CON POTENCIAL DE EFECTOS DILUTIVOS.

5. JUICIOS CONTABLES CRÍTICOS Y FUENTES CLAVE PARA LA ESTIMACIÓN DE INCERTIDUMBRES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 30 / 35

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

EN LA APLICACIÓN DE LAS POLÍTICAS CONTABLES DE LA ENTIDAD, LAS CUALES SE DESCRIBEN EN LA NOTA 4, LA ADMINISTRACIÓN DEBE HACER JUICIOS, ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SOBRE LOS VALORES EN LIBROS DE LOS ACTIVOS Y PASIVOS DE LOS ESTADOS FINANCIEROS. LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS RELATIVOS SE BASAN EN LA EXPERIENCIA Y OTROS FACTORES QUE SE CONSIDERAN PERTINENTES. LOS RESULTADOS REALES PODRÍAN DIFERIR DE ESTAS ESTIMACIONES.

LAS ESTIMACIONES Y SUPUESTOS SE REVISAN SOBRE UNA BASE REGULAR. LAS MODIFICACIONES A LAS ESTIMACIONES CONTABLES SE RECONOCEN EN EL PERÍODO EN QUE SE REALIZA LA MODIFICACIÓN Y PERIODOS FUTUROS SI LA MISMA AFECTA TANTO AL ACTUAL COMO A SUBSECUENTES.

LAS SIGUIENTES, SON LAS ÁREAS QUE REPRESENTAN UN JUICIO PROFESIONAL CRÍTICO E INVOLUCRAN FUENTES IMPORTANTES DE INCERTIDUMBRE Y SOBRE LAS CUALES LA ADMINISTRACIÓN HA DETERMINADO ESTIMACIONES A LA FECHA DE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y QUE PODRÍAN TENER UN IMPACTO IMPORTANTE EN LOS MONTOS DE ACTIVOS Y PASIVOS EN PERÍODOS FUTUROS:

- I. LA ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO Y DEVOLUCIONES RELACIONADAS CON CLUB VACACIONAL
- II. LAS PROYECCIONES FINANCIERAS POR DETERIORO DE ACTIVOS
- III. LA UTILIZACIÓN DE PÉRDIDAS FISCALES
- IV. LOS EFECTOS POR LAS CONTINGENCIAS QUE ENFRENTA LA ENTIDAD
- V. LAS OBLIGACIONES LABORALES
- VI. LA REDENCIÓN DE PROGRAMAS DE LEALTAD
- VII. EL VALOR RESIDUAL DE LAS PROPIEDADES
- VIII. EL RECONOCIMIENTO DE INGRESOS DE CLUB VACACIONAL Y KÍVACS
- IX. LOS CRITERIOS DE CLASIFICACIÓN DE LOS SEGMENTOS DE OPERACIONES DE LA ENTIDAD
- X. EL MONTO ESTIMADO DE INVERSIONES EN VALORES DISTINTAS DE EQUIVALENTES DE EFECTIVO.

6. EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO

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 UTILIDAD O PÉRDIDA.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 31 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

7. DEUDA A LARGO PLAZO

LOS VENCIMIENTOS DE LA PORCIÓN A LARGO PLAZO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, SON COMO SIGUE:

A PAGAR DURANTE MILES DE DÓLARES
AMERICANOS

2015	83,016
2016	-
2017	275,000
2018	-
	358,316

EQUIVALENTE EN MILES DE PESOS	\$ 4,684,931
MENOS - GASTOS DE EMISIÓN DE DEUDA	(129,851)
	\$ 4,555,080

B. EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2012 LA ENTIDAD EMITIÓ UN BONO POR US\$225 MILLONES DE DÓLARES CONOCIDO COMO "SENIOR NOTES 2017" CON VENCIMIENTO EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2017 Y TASA FIJA DEL 7.875%. VER NOTA 2F.

C. EL 15 DE ENERO DE 2010 LA ENTIDAD EMITIÓ TÍTULOS DE DEUDA POR US\$200 MILLONES BAJO EL PROGRAMA DE "SENIOR NOTES" CON VENCIMIENTO EL 15 DE ENERO DE 2015 ("SENIOR NOTES 2015"). LOS TÍTULOS GENERAN INTERESES A UNA TASA DEL 9.25% ANUAL, CON CUPONES SEMESTRALES. LOS RECURSOS NETOS PROVENIENTES DE ESTOS TÍTULOS SE UTILIZARON PARA PREPAGAR UNA PARTE DE LA DEUDA VIGENTE AL CIERRE DE 2010 CON VENCIMIENTO A CORTO Y MEDIANO PLAZO. CON MOTIVO DE LA EMISIÓN DE LAS NOTAS DENOMINADAS "SENIOR NOTES 2017", EL SALDO REMANENTE DE ESTE PROGRAMA SE VIO DISMINUIDO QUEDANDO EN US\$83.2 MILLONES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012.

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 NO EXISTE DEUDA CON GARANTÍAS HIPOTECARIAS Y AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012, LA DEUDA FINANCIERA QUE INCLUÍA GARANTÍAS HIPOTECARIAS ASCENDIÓ A \$270,237. LAS PRINCIPALES GARANTÍAS CORRESPONDÍAN A INMUEBLES (HOTELES), CUYO VALOR NETO EN LIBROS ASCENDÍA A \$743,899. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 DICHS FINANCIAMIENTOS ESTABAN PACTADOS A UNA TASA TIIE MÁS 1.5 HASTA 5 PUNTOS PORCENTUALES PARA DISPOSICIONES EN PESOS. ESTOS CRÉDITOS FUERON LIQUIDADOS EN ENERO DE 2013 CON LOS RECURSOS DE LA VENTA DE HOTELES A FIBRAHOTEL.

D. DURANTE 2008 LA ENTIDAD CONSTITUYÓ UN PROGRAMA DE CERTIFICADOS BURSÁTILES QUIROGRAFARIOS, POR UN MONTO TOTAL AUTORIZADO DE HASTA \$3,000,000. EL VALOR NOMINAL DE LOS CERTIFICADOS ERA DE CIEN PESOS Y CADA EMISIÓN VENCÍA EN UN PLAZO DE CINCO AÑOS, DENOMINADOS EN PESOS Y CON INTERESES PAGADEROS CADA 28 DÍAS. EN ABRIL DE 2008 SE DISPUSO DE \$1,500,000 Y EN JULIO DE 2008, SE REALIZÓ UNA SEGUNDA DISPOSICIÓN POR \$750,000 BAJO LOS MISMOS TÉRMINOS Y CONDICIONES. EL MONTO FUE LIQUIDADO EN 2012 CON LA OBTENCIÓN DE LOS RECURSOS DE LA VENTA DE LA OPERACIÓN DE SUDAMÉRICA.

E. LA ENTIDAD LIQUIDÓ EL 2 DE ENERO DE 2013, LAS OBLIGACIONES CONVERTIBLES QUE SE EMITIERON EN MARZO DE 2012.

F. LA ENTIDAD TENÍA CONTRATADOS FINANCIAMIENTOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 CON EL IFC, POR UN MONTO DE US\$8 MILLONES A UNA TASA DE INTERÉS DE LIBOR MÁS DOS PUNTOS PORCENTUALES. ESTOS PRÉSTAMOS TENÍAN LA CARACTERÍSTICA DE CONVERTIBILIDAD POR ACCIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 32 / 35

CONSOLIDADO

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

SERIE "L" DE LA ENTIDAD, POR LO QUE LA PORCIÓN IDENTIFICADA COMO CAPITAL SE PRESENTABA COMO APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL EN EL ESTADO CONSOLIDADO DE SITUACIÓN FINANCIERA. DURANTE 2012, TODO EL MONTO FUE LIQUIDADO.

G. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2011 LA ENTIDAD TENÍA CONTRATADAS TRES LÍNEAS DE CRÉDITO REVOLVENTES, DOS CON BANCO MERCANTIL DEL NORTE, S. A. (BANORTE) Y UNA CON BANCO DE COMERCIO EXTERIOR, S.N.C. (BANCOMEXT) CUYO SALDO A ESA FECHA ERA DE US\$28.5 MILLONES CON BANCOMEXT Y CON BANORTE DE US\$0.1 MILLONES Y \$510,637.

LAS DISPOSICIONES BAJO ESTAS LÍNEAS DE CRÉDITO GENERABAN INTERESES A TASAS VARIABLES Y SE GARANTIZABAN POR DOCUMENTOS POR COBRAR RELATIVOS A LOS FINANCIAMIENTOS OTORGADOS POR LAS VENTAS DEL CLUB VACACIONAL. LOS DERECHOS DE COBRO POR LAS VENTAS DE INTERVALOS DE CLUB VACACIONAL, QUE SE ENCUENTRAN FORMALIZADOS CON LOS DOCUMENTOS POR COBRAR, SE ASIGNARON A FIDEICOMISOS LOCALIZADOS FUERA Y DENTRO DE MÉXICO. DE ACUERDO A CONTRATOS DE ASIGNACIÓN COLATERALES, LA ENTIDAD CEDIÓ A BANCOMEXT Y BANORTE, LOS DERECHOS DE COBRO ASIGNADOS A LOS FIDEICOMISOS. LAS LÍNEAS DE CRÉDITO ESTABLECÍAN GARANTÍAS HIPOTECARIAS SOBRE INMUEBLES DE CLUB VACACIONAL.

DURANTE DICIEMBRE DE 2012, LA TOTALIDAD DEL CRÉDITO CON BANORTE FUE LIQUIDADO QUEDANDO EXCLUSIVAMENTE LA LÍNEA DE CRÉDITO CON BANCOMEXT CUYO SALDO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2012 ASCIENDE A US\$22.1MILLONES Y EL MONTO DE DOCUMENTOS POR COBRAR ASIGNADOS AL FIDEICOMISO ASCIENDE A ESA FECHA A US\$31.5 MILLONES. EL SALDO TOTAL DEL CRÉDITO CON BANCOMEXT FUE LIQUIDADO EL 7 DE FEBRERO DE 2013 CON RECURSOS PROVENIENTES DE LA REAPERTURA DE LOS "SENIOR NOTES 2017" POR US\$50 MILLONES CONCRETADA EL 30 DE ENERO DE 2013.

H. LAS PRINCIPALES RESTRICCIONES Y OBLIGACIONES ESTABLECIDAS EN LOS CONTRATOS DE DEUDA AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 SON:

- INCURRIR EN ENDEUDAMIENTO ADICIONAL
- OTORGAR GARANTÍAS
- HACER PAGOS O INVERSIONES RESTRINGIDAS
- VENDER ACTIVOS
- DECLARAR DIVIDENDOS
- EFECTUAR CIERTAS TRANSACCIONES INTERCOMPAÑÍAS
- FUSIONARSE CON OTRAS ENTIDADES

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y A LA FECHA DE EMISIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS CONSOLIDADOS, LAS RESTRICCIONES Y OBLIGACIONES HAN SIDO CUMPLIDAS.

8. IMPUESTOS A LA UTILIDAD

LA ENTIDAD ESTÁ SUJETA AL ISR Y HASTA 2013 AL IETU.

ISR - LA TASA FUE 30% PARA 2013 Y 2012 Y CONFORME A LA NUEVA LEY DE ISR 2014 (LEY 2014) CONTINUARÁ AL 30% PARA 2014 Y AÑOS POSTERIORES. LA ENTIDAD CAUSÓ ISR EN FORMA CONSOLIDADA HASTA 2013 CON SUS SUBSIDIARIAS MEXICANAS. 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.

DE CONFORMIDAD CON EL INCISO D) DE LA FRACCIÓN XV DEL ARTÍCULO NOVENO TRANSITORIO DE LA LEY 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

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 33 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

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.

IETU - A PARTIR DE 2014 SE ABROGÓ EL IETU, POR LO TANTO, HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 SE CAUSÓ ESTE IMPUESTO, TANTO PARA LOS INGRESOS COMO LAS DEDUCCIONES Y CIERTOS CRÉDITOS FISCALES CON BASE EN FLUJOS DE EFECTIVO DE CADA EJERCICIO. LA TASA FUE 17.5%.

HASTA EL AÑO 2013, EL IMPUESTO A LA UTILIDAD CAUSADO ES EL QUE RESULTA MAYOR ENTRE EL ISR Y EL IETU.

HASTA 2012, CON BASE EN PROYECCIONES FINANCIERAS, LA ENTIDAD IDENTIFICABA QUE ESENCIALMENTE PAGARÍA ISR. POR LO TANTO, LA ENTIDAD RECONOCE ISR DIFERIDO Y IETU DIFERIDO. A PARTIR DE 2013, SE CALCULA ÚNICAMENTE ISR DIFERIDO DEBIDO A LA ABROGACIÓN DEL IETU.

RÉGIMEN FISCAL EN ESTADOS UNIDOS - LAS SUBSIDIARIAS QUE OPERAN EN DICHO PAÍS, SE ENCUENTRAN SUJETAS AL PAGO DE IMPUESTOS SOBRE LA RENTA TASA DEL 35%.

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.

A. LOS IMPUESTOS A LA UTILIDAD RECONOCIDOS EN LOS RESULTADOS

	2013
IMPUESTO CAUSADO	
ISR A LARGO PLAZO POR DESCONSOLIDACIÓN FISCAL	\$ 882,262
ISR CAUSADO DEL AÑO	416,308
GASTO POR AMNISTÍA FISCAL (VER NOTA 2B)	
	125,585
	1,424,155
IMPUESTO DIFERIDO	
ISR DIFERIDO	(262,167)
IETU DIFERIDO	(105)
	\$ 1,161,883

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 34 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

9. CAPITAL CONTABLE

A. AL 31 DE DICIEMBRE EL CAPITAL SOCIAL ESTÁ INTEGRADO POR ACCIONES SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, COMO SIGUE:

	2	0	1	3
	SERIE "A"			
CAPITAL AUTORIZADO	576,888,619			
MENOS-				
RECOMPRA DE ACCIONES	(18,899,099)			
ACCIONES EN FIDEICOMISO				
ASIGNADAS A EJECUTIVOS	(25,166,702)			
ACCIONES EN TESORERÍA	(33,890,206)			
ACCIONES EN FIDEICOMISO				
CHEMUYIL	(2,995,024)			
	(80,951,031)			
CAPITAL SUSCRITO AL				
31-DICIEMBRE-2013	495,937,588			

A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013, EL CAPITAL SOCIAL ESTÁ INTEGRADO ÚNICAMENTE POR ACCIONES SERIE "A" DE LIBRE SUSCRIPCIÓN.

10. COMPROMISOS

A. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012, 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 2013 Y 2012 SE PAGARON POR DICHO CONCEPTO \$326,513 Y \$331,154 RESPECTIVAMENTE. LA RENTA MÍNIMA ESTIMADA POR LOS SIGUIENTES AÑOS SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

AÑOS	IMPORTE
2014	\$ 301,304
2015	307,509
2016	313,855
2017	320,346

B. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012, LA ENTIDAD TIENE CONTRATOS A LARGO PLAZO POR RENTAS DE EQUIPO DE CÓMPUTO, 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 2013 Y 2012 SE PAGARON POR DICHO CONCEPTO \$45,937 Y \$40,509, RESPECTIVAMENTE. LA RENTA ESTIMADA POR LOS SIGUIENTES AÑOS SE MUESTRA A CONTINUACIÓN:

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2013

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 35 / 35

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

AÑOS	IMPORTE
2014	\$ 43,937
2015	20,065
2016	9,978
2017 EN ADELANTE	652

11. EVENTOS SUBSECUENTES

EL 20 DE FEBRERO DE 2014, LA ENTIDAD ANUNCIÓ UNA EMISIÓN ADICIONAL DE US\$35 MILLONES DE SENIOR NOTES 2017, CON UNA TASA DE 7.875% ANUAL Y CON VENCIMIENTO EN 2017. LAS SENIOR NOTES 2017 SE EMITIERON CON BASE EN UN INTERCAMBIO PRIVADO POR US\$31.6 MILLONES DEL MONTO PRINCIPAL DEL SENIOR NOTES 2015. LAS SENIOR NOTES 2017 CONSTITUYEN UNA EMISIÓN ADICIONAL DE LAS SENIOR NOTES 2017, CON IDÉNTICOS TÉRMINOS, ALCANZANDO DICHA EMISIÓN UN MONTO TOTAL DE US\$310 MILLONES. COMO CONSECUENCIA DE LA CANCELACIÓN DE LAS SENIOR NOTES 2015 QUE SE INTERCAMBIARON, EL MONTO PRINCIPAL TOTAL EN CIRCULACIÓN DE LAS SENIOR NOTES 2015 ES DE US\$51.7 MILLONES A ESA FECHA.

CON BASE EN LA REGULACIÓN APLICABLE, LAS NOTAS Y LOS DOCUMENTOS RELACIONADOS A ÉSTAS NO SE PRESENTARON A REVISIÓN O APROBACIÓN DE NINGUNA COMISIÓN DE VALORES FEDERAL O ESTATAL, O AGENCIA REGULATORIA DE NINGÚN PAÍS.

12. CONTINGENCIAS

LA ENTIDAD ENFRENTA UNA SERIE DE PROCESOS LEGALES DERIVADOS DEL CURSO NORMAL DE SUS OPERACIONES. DEBIDO A LO INCIPIENTE DEL PROCESO O A LA IMPOSIBILIDAD DE DETERMINAR UN MONTO PROBABLE CONTINGENTE NO SE HAN ESTABLECIDO RESERVAS RELATIVAS; SIN EMBARGO EN OPINIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD Y DE SUS ASESORES LEGALES EL RESULTADO DE LAS CONTINGENCIAS NO AFECTARÁ DE MANERA SIGNIFICATIVA LA SITUACIÓN FINANCIERA CONSOLIDADA NI EL RESULTADO DE SUS OPERACIONES.

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **POSADAS**

TRIMESTRE **04** AÑO **2013**

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

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS**

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

NOMBRE DE LA EMPRESA	ACTIVIDAD PRINCIPAL	NO. DE ACCIONES	% DE TENENCIA	MONTO TOTAL	
				COSTO DE ADQUISICIÓN	VALOR ACTUAL
INMOBILIARIA HOTELERA LAS ANIMAS, S.A. DE C.V.	OPERACION HOTELERA	7,500	25.00	292	23,270
INMOBILIARIA HOTELERA DE YUCATAN, S.A. DE C.V.	OPERACION HOTELERA	2,394,566	9.20	103	11,418
OTRAS ASOCIADAS (4) (No. DE ASOC.:)		1	0.00	65	749
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				460	35,437

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **POSADAS**
 GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **04** AÑO **2013**

DESGLOSE DE CRÉDITOS

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA DE FIRMA / CONTRATO	FECHA DE VENCIMIENTO	TASA DE INTERÉS Y/O SOBRETASA	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA						
					INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO						
					AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	
BURSÁTILES																	
LISTADAS EN BOLSA (MÉXICO Y/O EXTRANJERO)																	
QUIROGRAFARIOS																	
CON GARANTÍA																	
	NO NO				N/A	0	0	0	0	0	N/A	0	0	0	0	0	0
COLOCACIONES PRIVADAS																	
QUIROGRAFARIOS																	
SENIOR NOTES 2015	SI	15/01/2010	15/01/2015	9.25							N/A	0	1,080,674	0	0	0	0
SENIOR NOTES 2017	SI	30/11/2012	30/11/2017	7.88							N/A	0	0	0	0	0	3,474,406
CON GARANTÍA																	
TOTAL BURSÁTILES					0	0	0	0	0	0	0	0	1,080,674	0	0	0	3,474,406

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2013

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

INFORMACIÓN DICTAMINADA

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCTOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA						
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO						
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO																
OTROS CREDITOS (CONVERTIBLES)	NO									N/A	2,498	0	0	0	0	
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO										0	2,498	0	0	0	0	
PROVEEDORES																
Proveedores Mercancias	NO				N/A	345,284										
Proveedores Mercancias	NO									N/A	3,043					
TOTAL PROVEEDORES					0	345,284				0	3,043					
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES																
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	NO				N/A	723,673	297,975	0	0	0						
Ingresos diferidos (Kivac)	NO				N/A	0	394,198	0	0	0						
OTROS PASIVOS CIRCULANTES SI	NO									N/A	84,401	0	0	0	0	
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES					0	723,673	692,173	0	0	0	0	84,401	0	0	0	
TOTAL GENERAL					0	1,068,957	692,173	0	0	0	0	89,942	1,080,674	0	0	3,474,406

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**
 GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA (MILES DE PESOS)	DÓLARES		OTRAS MONEDAS		TOTAL MILES DE PESOS
	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	MILES DE DÓLARES	MILES DE PESOS	
ACTIVO MONETARIO	144,127	1,884,669	0	0	1,884,669
CIRCULANTE	57,470	751,503	0	0	751,503
NO CIRCULANTE	86,657	1,133,166	0	0	1,133,166
PASIVO	368,358	4,816,831	0	0	4,816,831
CIRCULANTE	10,087	131,900	0	0	131,900
NO CIRCULANTE	358,271	4,684,931	0	0	4,684,931
SALDO NETO	-224,231	-2,932,162	0	0	-2,932,162

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Final

LIMITACIONES FINANCIERAS SEGÚN CONTRATO, ESCRITURAS DE LA EMISION Y/O TITULO

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **POSADAS**

TRIMESTRE **04** AÑO **2013**

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

DISTRIBUCIÓN DE INGRESOS POR PRODUCTO
INGRESOS TOTALES
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
OPERACION HOTELERA	0	8,493,756	99.34	FIESTA AMERICANA	PUBLICO EN GENERAL
	0	0	0.00	FIESTA INN	PUBLICO EN GENERAL
	0	0	0.00	ONE HOTELS	PUBLICO EN GENERAL
INGRESOS POR EXPORTACIÓN					

INGRESOS DE SUBSIDIARIAS EN EL EXTRANJERO					
OPERACION HOTELERA	0	56,603	0.66	HOLIDAY INN	PUBLICO EN GENERAL
TOTAL	0	8,550,359			

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN **POSADAS**
 GRUPO POSADAS, S.A.B. DE C.V.

TRIMESTRE **04** AÑO **2013**

**INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO**

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

Impresión Final

SERIES	VALOR NOMINAL(\$)	CUPÓN VIGENTE	NUMERO DE ACCIONES				CAPITAL SOCIAL	
			PORCIÓN FIJA	PORCIÓN VARIABLE	MEXICANOS	LIBRE SUSCRIPCIÓN	FIJO	VARIABLE
A	0.00000	0	495,937,588	0	495,937,588	0	626,124	0
TOTAL			495,937,588	0	495,937,588	0	626,124	0

TOTAL DE ACCIONES QUE REPRESENTAN EL CAPITAL SOCIAL PAGADO A LA FECHA DE ENVIO DE LA INFORMACIÓN:

495,937,588

OBSERVACIONES

BOLSA MEXICANA DE VALORES, S.A.B. DE C.V.

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2013**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

INFORMACIÓN DICTAMINADA

Impresión Final

PARA EL CUARTO TRIMESTRE DE 2013 LA COMPAÑÍA NO TENIA CONTRATADO NINGUN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO.
