

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	12,591,591	12,519,377
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	3,638,750	3,781,343
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	847,389	1,231,716
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)	2,578,043	2,250,580
11030010	CLIENTES	2,776,651	2,458,418
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-198,608	-207,838
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	0	0
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	0	0
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	52,375	141,799
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	160,943	157,248
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	160,943	121,866
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	0	35,382
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	8,952,841	8,738,034
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	1,815,394	1,910,612
12020000	INVERSIONES	343,438	275,381
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	1,710	35,437
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	341,728	239,944
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	6,497,138	6,337,625
12030010	INMUEBLES	9,034,381	9,194,469
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	2,340,251	2,313,355
12030030	OTROS EQUIPOS	0	0
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-5,488,035	-5,400,770
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	610,541	230,571
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	296,871	214,416
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0
12060020	MARCAS	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	296,871	214,416
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 MANTENIDOS PARA SU VENTA	0	0
12080040	CARGOS DIFERIDOS (NETO)	0	0
12080050	OTROS	0	0
20000000	PASIVOS TOTALES	8,496,954	9,131,160
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	2,467,699	1,756,437
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	0	0
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	689,931	0
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	2,190	2,498
21040000	PROVEEDORES	366,155	348,327
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	672,249	597,538
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	672,249	597,538
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	0	0
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	737,174	808,074

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

CONSOLIDADO

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	133,422	73,700
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	0	45,069
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	140,039	49,680
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	0	0
21060080	OTROS	463,713	639,625
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	6,029,255	7,374,723
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	0	0
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	4,030,767	4,555,080
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	1,073,949	2,127,470
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	924,539	692,173
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	660,930	429,662
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	49,522	48,423
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	214,087	214,088
30000000	CAPITAL CONTABLE	4,094,637	3,388,217
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	3,878,001	3,157,816
30030000	CAPITAL SOCIAL	495,937	495,937
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	16,800	133,509
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	157,429	157,429
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	12,516	12,516
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	-3,322
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	2,388,656	1,559,074
30080010	RESERVA LEGAL	99,187	99,187
30080020	OTRAS RESERVAS	535,557	559,371
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,052,336	2,653,780
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	701,576	-1,753,264
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	806,663	802,673
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	1,633,375	1,633,375
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	2,956	2,956
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	21,177	17,187
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	-929,209	-929,209
30020000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	216,636	230,401

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

(MILES DE PESOS)

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	862,927	89,942
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	4,030,767	4,555,080
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	512,737	626,124
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	49,522	48,423
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	529	484
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	4,164	3,836
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	5,708	5,304
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	495,937,588	495,937,588
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	16,800,000	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: **03**

AÑO: **2014**

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

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	4,294,375	1,531,234	6,549,550	1,390,826
40010010	SERVICIOS	4,294,375	1,531,234	6,549,550	1,390,826
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	3,459,808	1,172,927	5,152,474	1,152,767
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	834,567	358,307	1,397,076	238,059
40030000	GASTOS GENERALES	478,259	160,294	478,420	169,316
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	356,308	198,013	918,656	68,743
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	9,172	63	-161,224	-141,333
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	365,480	198,076	757,432	-72,590
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	-79,816	-123,868	89,781	30,948
40070010	INTERESES GANADOS	19,598	3,421	50,904	16,713
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	-99,414	-127,289	-14,635	8,488
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	0	0	53,512	5,747
40080000	GASTOS FINANCIEROS	348,581	114,687	339,047	113,237
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	306,823	101,335	293,036	100,465
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	41,758	13,352	46,011	12,772
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-428,397	-238,555	-249,266	-82,289
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	-12,765	-12,765	0	0
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-75,682	-53,244	508,166	-154,879
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-767,011	-759,808	153,670	-45,244
40120010	IMPUESTO CAUSADO	74,721	-21,557	128,603	-2,787
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	-841,732	-738,251	25,067	-42,457
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	691,329	706,564	354,496	-109,635
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	9,550	2,894	-30,651	-27,658
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	700,879	709,458	323,845	-137,293
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-697	-78	2,644	1,532
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	701,576	709,536	321,201	-138,825
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	1.41	1.43	0.66	-0.27
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	1.41	1.43	0.66	-0.27

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2014**

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

ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL (NETOS DE IMPUESTOS)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
4020000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	700,879	709,458	323,845	-137,293
	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	3,990	5,112	1,451	-185
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	3,990	5,112	1,451	-185
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	704,869	714,570	325,296	-137,478
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	-697	-78	2,644	1,532
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	705,566	714,648	322,652	-139,010

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2014**

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

ESTADOS DE RESULTADOS

DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE NUEVE Y TRES MESES TERMINADOS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
9200010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	286,835	91,022	302,096	109,103

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **03**

AÑO: **2014**

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

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	6,295,184	8,026,266
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	-433,531	941,593
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	-1,380,780	1,384,502
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	-1,372,889	1,402,683
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	1,299,628	408,988

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ÚLTIMOS 12 MESES

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

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

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

ESTADOS DE CAMBIOS EN EL CAPITAL
CONTABLE

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 2013	489,427	133,509	25,451	17,523	-3,322	559,371	2,752,967	871,486	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	-78,194	0	-78,194	-42,592	-120,786
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RECOMPRA DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	5,804	0	132,684	0	0	0	0	0	138,488	0	138,488
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-105,110	-105,110
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	321,201	1,451	322,652	2,644	325,296
SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013	495,231	133,509	158,135	17,523	-3,322	559,371	2,995,974	872,937	5,229,358	231,427	5,460,785
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2014	495,937	133,509	157,429	12,516	-3,322	559,371	999,703	802,673	3,157,816	230,401	3,388,217
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	-8,000	-8,000
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	0	3,322	7,669	0	0	10,991	0	10,991
RECOMPRA DE ACCIONES	0	-116,709	0	0	0	-31,483	151,820	0	3,628	0	3,628
(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	0	0	0	-5,068	-5,068
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	701,576	3,990	705,566	-697	704,869
SALDO FINAL AL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2014	495,937	16,800	157,429	12,516	0	535,557	1,853,099	806,663	3,878,001	216,636	4,094,637

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE
2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN			
50010000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-75,682	508,166
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	105,792	-687,026
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	105,792	-687,026
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	251,242	336,500
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	286,835	302,096
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	-28,760	85,309
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	12,765	0
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-19,598	-9,840
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	0	-41,065
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	406,237	287,873
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	306,823	293,036
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	99,414	14,635
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	-19,798
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	687,589	445,513
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-601,658	-891,989
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	45,875	-369,087
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	2,430	9,231
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-39,077	-51,351
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	17,828	-102,215
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	-103,743	-270,433
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-524,971	-108,134
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	85,931	-446,476
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-270,861	1,857,413
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-451,248	-343,589
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	9,550	2,203,068
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	19,598	9,840
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	151,239	-11,906
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-199,397	-1,640,526
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	835,470
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	44,930	0
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	-1,647,336
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	0	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	-8,000	-118,028
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-247,101	-346,007
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	0	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	10,774	-364,625

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE NUEVE MESES TERMINADOS EL 30 DE SEPTIEMBRE DE
2014 Y 2013

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-384,327	-229,589
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	0	0
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	1,231,716	1,479,977
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	847,389	1,250,388

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

Impresión Final

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

- LOS INGRESOS CRECIERON 10% Y EL EBITDA COMPARABLE CRECIÓ 47%
- ABRIMOS 5 HOTELES EN EL TRIMESTRE LLEGANDO A 124 HOTELES CON MÁS DE 20,600 CUARTOS EN OPERACIÓN
- SE CUENTA CON ACUERDOS FIRMADOS EN EL PLAN DE DESARROLLO POR 47 HOTELES (31% MÁS CUARTOS QUE ABRIRÁN DURANTE LOS PRÓXIMOS 30 MESES)
- RECURSOS EN CAJA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 DE \$847 MILLONES (US\$63 MILLONES)

"EN LOS ÚLTIMOS 12 MESES HEMOS ABIERTO DIECISIETE HOTELES. SIMULTÁNEAMENTE CONTINUAMOS OBSERVANDO UN BUEN DESEMPEÑO DE LOS HOTELES A NIVEL CADENA Y CABE DESTACAR QUE SOBREPASAMOS EN 6.3% EL PRONÓSTICO DE EBITDA PARA EL TERCER TRIMESTRE." COMENTÓ JOSÉ CARLOS AZCÁRRAGA, DIRECTOR GENERAL DE POSADAS.

COMO ANTICIPAMOS DESPUÉS DEL TRIMESTRE INMEDIATO ANTERIOR, TUVIMOS UN BUEN TERCER TRIMESTRE (3T14) SUPERANDO EL PRONÓSTICO DE EBITDA Y REGISTRANDO UN CRECIMIENTO DE 691.8% RESPECTO DEL REPORTADO EN EL 3T13 Y DE 46.7% EN BASES COMPARABLES, LO CUAL TAMBIÉN MEJORÓ -EN CASI 2 VECES- EL ÍNDICE DE APALANCAMIENTO NETO.

DURANTE EL 3T14 CONTINUAMOS REGISTRANDO UN BUEN RESULTADO OPERATIVO EN NUESTROS HOTELES A NIVEL SISTEMA Y CON UN MEJOR MARGEN. LA TARIFA PROMEDIO SE INCREMENTÓ EN 5.7%, LA OCUPACIÓN DISMINUYÓ EN 1.5 PUNTOS PORCENTUALES ("PP") LO QUE RESULTÓ EN UN CRECIMIENTO DE LA TARIFA EFECTIVA (REVPAR) DE 3.3%, LO CUAL REPRESENTA UNA MEJORA CONTINUA - TRIMESTRE A TRIMESTRE- DURANTE LOS ÚLTIMOS 10 TRIMESTRES. CON LA EXCEPCIÓN DEL MES DE JUNIO DE 2014, HEMOS OBSERVADO UN MAYOR RITMO EN LOS INGRESOS HABITACIÓN CUANDO LOS COMPARAMOS CON LOS DOS AÑOS ANTERIORES.

LOS HOTELES DE CIUDAD, LOS CUALES REPRESENTAN EL 80% DEL TOTAL DE LOS CUARTOS OPERADOS A NIVEL SISTEMA, CONTINÚAN MOSTRANDO UN DESEMPEÑO ESTABLE CON UN INCREMENTO EN TARIFA EFECTIVA DE 2.3%. POR OTRO LADO, LOS HOTELES DE PLAYA CON UN INCREMENTO EN TARIFA EFECTIVA DE 5.1%.

EN SEPTIEMBRE 2014, CELEBRAMOS UN ACUERDO PARA DAR POR TERMINADO DE MANERA TOTAL EL ESCROW DE GARANTÍA RELACIONADO CON LA VENTA DEL NEGOCIO DE OPERACIÓN HOTELERA EN SUDAMÉRICA, HABIENDO RECIBIDO US\$16.6 MILLONES.

LA UTILIDAD NETA EN EL 3T14 FUE DE \$709.5 MILLONES, CORRESPONDIENDO EN PARTE A UNA DISMINUCIÓN EN LA PROVISIÓN DE IMPUESTOS DIFERIDOS, RESULTADO DE UNA REESTRUCTURACIÓN CORPORATIVA.

EL HURACÁN "ODILE" IMPACTÓ LA CIUDAD DE LOS CABOS EL 14 DE SEPTIEMBRE 2014 DAÑANDO PARTE DEL HOTEL FIESTA AMERICANA GRAND LOS CABOS Y EL FIESTA AMERICANA VACATION CLUB VILLAS. ESTIMAMOS QUE AMBOS INMUEBLES ESTÉN NUEVAMENTE EN OPERACIÓN AL 15 DE NOVIEMBRE DE 2014 -ANTES DEL INICIO DE LA TEMPORADA DE FIN DE AÑO. LAS COBERTURAS DE SEGUROS DE DAÑOS Y PÉRDIDAS CONSECUCIONALES PARA AMBAS PROPIEDADES ESTÁN OPERANDO ADECUADAMENTE Y AL MOMENTO ESTIMAMOS QUE LOS DEDUCIBLES DE AMBAS COBERTURAS APLICABLES PARA POSADAS SERÁN INFERIORES A US\$1.9 MILLONES. DURANTE EL MES DE OCTUBRE RECIBIMOS DE LA COMPAÑÍA DE SEGUROS US\$4.1 MILLONES CORRESPONDIENTE AL PRIMER ANTICIPO DEL SINIESTRO RECLAMADO.

PARA EFECTOS DE DIMENSIONAR EL IMPACTO, AL CIERRE DEL TRIMESTRE EL HOTEL Y VILLAS DE LOS CABOS REPRESENTARON EL 3.5% DEL INVENTARIO DE CUARTOS Y APROXIMADAMENTE EL 4% DEL EBITDA DE LA COMPAÑÍA PARA LO QUE VA DEL 2014 (9M14). CONCLUYÓ EXITOSAMENTE LA CAMPAÑA PROMOCIONAL DEL VERANO GENERANDO VENTAS ADICIONALES DE 27% EN COMPARACIÓN CON LAS VENTAS DE LA CAMPAÑA DEL AÑO ANTERIOR.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

Impresión Final

DESARROLLO DE HOTELES

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, LA COMPAÑÍA CONTINÚA CON UN ROBUSTO PLAN DE DESARROLLO QUE CONTEMPLA ACUERDOS CON DIVERSOS GRADOS DE COMPROMISO PARA OPERAR 47 NUEVOS HOTELES CON 6,414 CUARTOS. DE LA INVERSIÓN TOTAL DE USD\$561.8 MILLONES, EL 82% SERÁ REALIZADA POR INVERSIONISTAS INDEPENDIENTES A POSADAS. ESTE REPRESENTARÁ UN INCREMENTO EN LA OFERTA DE CUARTOS DE 31% Y DE ÉSTE, EL 68% CORRESPONDE A LOS FORMATOS ECONÓMICOS Y DE NEGOCIOS INCLUYENDO LA MARCA GAMMA DE FIESTA INN.

LAS APERTURAS RESPECTO DE ESTOS HOTELES CONTINUARÁN DURANTE EL ÚLTIMO TRIMESTRE DE 2014, Y SE ESPERA QUE TODOS ESTÉN EN OPERACIÓN ANTES DE MARZO DE 2017, DE ACUERDO A LOS COMPROMISOS ASUMIDOS POR LOS PROPIETARIOS DE DICHS INMUEBLES. LA VIDA PROMEDIO DE ESTOS CONTRATOS DE OPERACIÓN ES DE MÁS DE 15 AÑOS.

DURANTE LOS ÚLTIMOS DOCE MESES, LA COMPAÑÍA HA ABIERTO 17 NUEVOS HOTELES REPRESENTANDO UN TOTAL DE 2,154 CUARTOS ADICIONALES: ONE SALINA CRUZ, ONE IRAPUATO, FIESTA INN MÉRIDA, ONE CIUDAD DE MÉXICO ALAMEDA, ONE SILAO, ONE GUADALAJARA PERIFÉRICO VALLARTA, ONE LA PAZ, ONE VILLAHERMOSA CENTRO, ONE VALLARTA AEROPUERTO, GAMMA DE FIESTA INN MORELIA BELÓ, ONE QUERÉTARO CENTRO SUR, ONE CANCÚN CENTRO, GAMMA DE FIESTA INN CIUDAD OBREGÓN, GAMMA DE FIESTA INN LEÓN, GAMMA DE FIESTA INN TIJUANA, Y FIESTA INN QUERÉTARO CENTRO SUR, Y SE REFORMÓ NUESTRA PROPIEDAD EN COZUMEL PARA DAR CABIDA AL HOTEL THE EXPLOREAN COZUMEL. NUNCA HABÍAMOS ABIERTO TANTOS HOTELES EN LOS ÚLTIMOS DOCE MESES.

RESUMEN:

AL CIERRE DEL 2T14 EN EL PLAN DE DESARROLLO FIGURABAN: 48 HOTELES CON 6,386 CUARTOS
APERTURAS EJECUTADAS EN 3T14: 5 HOTELES
NUEVOS PROYECTOS 3T14: 4 HOTELES
NUEVO PLAN DE DESARROLLO AL CIERRE DEL 3T14: 47 HOTELES CON 6,414 CUARTOS

HOTELES PROPIOS Y ARRENDADOS

EN EL TRIMESTRE, LOS INGRESOS DE ESTE SEGMENTO REPRESENTARON EL 44% DE LOS INGRESOS TOTALES DE LA COMPAÑÍA. EL MARGEN EN EBITDA REPRESENTÓ EL 11.2%, 0.5PP MÁS QUE EN EL 3T13.

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 8.7%, DECREMENTO MARGINAL EN OCUPACIÓN DE 0.8PP, LO QUE RESULTÓ EN UNA TARIFA EFECTIVA MAYOR EN 7.5%. EL NÚMERO DE CUARTOS PROMEDIO DISPONIBLE CRECIÓ EN 2.1% LOS HOTELES CLASIFICADOS COMO "RESORTS" Y UBICADOS EN LA REGIÓN NORTE, CENTRO Y EEUU DEL PAÍS TUVIERON UN MEJOR DESEMPEÑO QUE EL AÑO ANTERIOR MIENTRAS QUE LOS HOTELES UBICADOS EN LA REGIÓN PACÍFICO Y GOLFO/SUR TUVIERON UN DESEMPEÑO MODERADAMENTE INFERIOR.

LOS RESULTADOS DE LOS HOTELES DE CIUDAD MOSTRARON UNA MEJORÍA EN COMPARACIÓN CON LOS REGISTRADOS EN EL 3T13. CON 3.0% MENOS CUARTOS PROMEDIO OPERADOS, UN INCREMENTO DE 7.9% EN LA TARIFA PROMEDIO Y MISMO FACTOR DE OCUPACIÓN, LA TARIFA EFECTIVA FUE MAYOR EN 7.9%.

PARA EFECTOS COMPARATIVOS, LOS HOTELES DE PLAYA OPERARON EN PROMEDIO 24.3% MÁS CUARTOS AL INCLUIR EN ESTE SEGMENTO EL HOTEL FIESTA AMERICANA GRAND (FAG) LOS CABOS CON EL FORMATO TODO INCLUIDO "ALL INCLUSIVE". ANTES DEL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 ESTE HOTEL ERA OPERADO POR NUESTRA ÁREA DE CLUB VACACIONAL Y SE REPORTABA EN DICHO SEGMENTO. ESTOS HOTELES TUVIERON UN INCREMENTO EN LA TARIFA PROMEDIO DE 7.0% Y UNA DISMINUCIÓN EN OCUPACIÓN DE 4.0PP, DEBIDO EN PARTE POR EL HURACÁN ODILE, LO QUE RESULTÓ EN UN INCREMENTO EN TARIFA EFECTIVA DE 1.3% EN COMPARACIÓN CON EL MISMO PERIODO DEL AÑO

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

Impresión Final

ANTERIOR.

ADMINISTRACIÓN

LOS INGRESOS DEL NEGOCIO DE ADMINISTRACIÓN REPRESENTARON EL 20% DE LOS INGRESOS TOTALES EN EL TRIMESTRE. EL MARGEN EN EBITDA REPRESENTÓ EL 36.9% LO CUAL EQUIVALE A UNA MEJORA DE 4.4PP CON RELACIÓN AL 3T13. DESPUÉS DEL RESULTADO INFERIOR AL PRONOSTICADO EN INGRESOS POR HABITACIÓN PARA EL MES DE JUNIO DE 2014, VOLVIMOS A OBSERVAR DURANTE EL 3T14 LA MISMA TENDENCIA QUE HABÍAMOS OBSERVADO DE ENERO A MAYO DE 2014, EN COMPARACIÓN CON LOS DOS AÑOS ANTERIORES.

EN AMPERSAND, NUESTRO NEGOCIO DEDICADO AL DISEÑO, IMPLEMENTACIÓN, ADMINISTRACIÓN Y OPERACIÓN DE SOLUCIONES DE LEALTAD, REGISTRO UN DESEMPEÑO 72% MEJOR EN CONTRIBUCIÓN AL DEL 3T13 AL HABER INCORPORADO UN NUEVO PROGRAMA ORIENTADO A LA CADENA DE VALOR "PROGRAMA DE INCENTIVO".

EL NÚMERO DE CUARTOS PROMEDIO OPERADOS A NIVEL SISTEMA PRESENTÓ UN INCREMENTO DE 9.9% EN EL TRIMESTRE, MIENTRAS QUE SE REPORTÓ UNA MEJORÍA DE 5.7% EN LA TARIFA PROMEDIO Y UN DECREMENTO EN OCUPACIÓN DE 1.5PP, RESULTANDO EN UN INCREMENTO EN LA TARIFA EFECTIVA DE 3.3% EL CUAL ES SIMILAR AL QUE VENÍAMOS OBSERVANDO EN LOS TRIMESTRES PREVIOS AL 2T14. POR REGIÓN, "RESORTS", NORTE, CENTRO Y PACÍFICO PRESENTARON CRECIMIENTO EN COMPARACIÓN AL AÑO ANTERIOR, MIENTRAS QUE LA REGIÓN GOLFO/SUR PRESENTÓ UN DESEMPEÑO SIMILAR AL DEL 3T13. CABE RECORDAR QUE LOS CONTRATOS DE OPERACIÓN DE LOS HOTELES ADMINISTRADOS TIENEN UNA VIDA -EN PROMEDIO- SUPERIOR A 10 AÑOS.

PARA LOS HOTELES DE CIUDAD A NIVEL SISTEMA, OBSERVAMOS QUE EL NÚMERO DE CUARTOS PROMEDIO OPERADOS PRESENTÓ UN INCREMENTO DE 8.8% CON UNA MEJORÍA EN LA TARIFA PROMEDIO DE 4.4%, LA CUAL FUE AFECTADA POR UNA DISMINUCIÓN EN OCUPACIÓN DE 1.4PP PARA ALCANZAR UNA TARIFA EFECTIVA SUPERIOR EN 2.3%.

LOS HOTELES DE PLAYA PRESENTARON UN INCREMENTO DE 16.8% EN LOS CUARTOS PROMEDIO OPERADOS YA QUE DESDE EL 1° DE ENERO DE 2014 SE INCLUYÓ EL HOTEL FAG LOS CABOS QUE ANTERIORMENTE ERA OPERADO POR EL CLUB VACACIONAL. LA OCUPACIÓN BAJÓ 2.7%, MIENTRAS QUE LA TARIFA PROMEDIO Y LA TARIFA EFECTIVA TUVIERON UN INCREMENTO DE 9.5% Y 5.1%, RESPECTIVAMENTE. LOS RESULTADOS OPERATIVOS DE CRECIMIENTO EN PLAYA NO SON TAN FUERTES COMO LOS DEL TRIMESTRE INMEDIATO ANTERIOR POR EL HURACÁN ODILE.

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 36% DE LOS INGRESOS CONSOLIDADOS DEL GRUPO DURANTE EL 3T14. EL MARGEN FUE DE 31.0%, 15.7 PP MAYOR AL OBSERVADO EN EL 3T13, LO CUAL FUE PRINCIPALMENTE IMPULSADO POR UN RITMO MUCHO MAYOR EN EL VOLUMEN DE VENTAS DE MEMBRESÍAS.

ASÍ MISMO, DESDE EL MES DE SEPTIEMBRE DE 2014, LOS HOTELES VILLAS COZUMEL CON 174 CUARTOS Y THE EXPLOREAN COZUMEL CON 56 CUARTOS VOLVIERON A ABRIR AL PÚBLICO DESPUÉS DE HABER SIDO REMODELADOS COMPLETAMENTE CON UNA INVERSIÓN TOTAL DE US\$22 MILLONES.

AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, EL SALDO DE LA CARTERA DE VENTA DE MEMBRESÍAS ASCIENDE A US\$137 MILLONES.

AL CIERRE DEL 3T14, INCLUIMOS EN EL PLAN DE DESARROLLO DOS PROYECTOS NUEVOS CON 19 UNIDADES PARA EL PROGRAMA THE FRONT DOOR (TFD) REPRESENTANDO UNA INVERSIÓN TOTAL DE US\$14 M, AMBOS DESARROLLOS ESTARÁN EN OPERACIÓN ANTES DE JUNIO DE 2015. TAMBIÉN SE PROYECTA EL NUEVO DESARROLLO DE FIESTA AMERICANA VACATION CLUB EN LA ZONA DIAMANTE DE ACAPULCO, ESTANDO EN FASE DE DETERMINACIÓN.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

Impresión Final

EBITDA

EN EL TERCER TRIMESTRE SE GENERÓ UN EBITDA DE \$289.1 MILLONES QUE COMPARA MUY FAVORABLEMENTE CONTRA \$36.5 MILLONES DEL 3T13, EN BASES COMPARABLES, ES DECIR, REGRESANDO PRINCIPALMENTE EL EBITDA CORRESPONDIENTE A LA MULTA DEL TERRENO DE CHEMUYIL, EL EBITDA SERÍA DE 47% MAYOR A LOS \$197 MILLONES CORRESPONDIENTES AL 3T13.

PARA LOS ÚLTIMOS DOCE MESES, EL EBITDA (IFRS) REPORTADO FUE DE \$866.1 MILLONES (US\$64.4 MILLONES AL TIPO DE CAMBIO DE FIN DE PERIODO DE MXN\$13.45 POR USD). EL EBITDA AJUSTADO COMPARABLE EXCLUYENDO PRINCIPALMENTE LA GARANTÍA EJECUTADA EN REFERENCIA AL TERRENO DE CHEMUYIL SERÍA DE \$861.2 MILLONES, 2.8% INFERIOR A \$886.3 MILLONES QUE CORRESPONDEN AL 3T13 (U12M).

GASTOS DE CAPITAL

LOS GASTOS DE CAPITAL DURANTE EL TERCER TRIMESTRE FUERON \$203.8 MILLONES, DE LOS CUALES EL 80% SE DESTINARON A MANTENIMIENTO Y REMODELACIÓN DE HOTELES, PRINCIPALMENTE EL HOTEL FIESTA INN AEROPUERTO EN LA CIUDAD DE MÉXICO Y EL 20% PARA CORPORATIVO. PARA LOS 9M14, EL CAPEX EJERCIDO FUE DE \$451.2 MILLONES. EN ADICIÓN A ESTE, EL CAPEX PARA EL CLUB VACACIONAL EN EL 3T14 FUE DE \$32.6 MILLONES, PRINCIPALMENTE PARA LA FASE FINAL DE LA REMODELACIÓN EN COZUMEL (COZUMEL DIVE RESORT Y THE EXPLOREAN COZUMEL) Y EL CAPEX ACUMULADO PARA LOS 9M14 ES DE \$92.0 MILLONES. PARA LOS 9M14, EL CAPEX CONSOLIDADO ASCENDIÓ A \$543.2 MILLONES.

RESULTADO INTEGRAL DE FINANCIAMIENTO

AL CIERRE DEL TRIMESTRE, LA COBERTURA DE INTERESES NETOS CON EL EFECTO DE LAS IFRS, ES DE 2.3 VECES, 0.3 VECES MAYOR QUE EL REPORTADO EN EL MISMO TRIMESTRE DEL AÑO ANTERIOR.

LA PÉRDIDA CAMBIARIA EN EL 3T14 FUE MAYOR A LA OBSERVADA EN EL MISMO PERIODO DEL AÑO ANTERIOR YA QUE EL MXN/USD SE DEPRECIÓ 3.7% MIENTRAS QUE PARA EL 3T13 SE OBSERVÓ UNA APRECIACIÓN MARGINAL.

RESULTADO NETO MAYORITARIO

COMO RESULTADO DE LO ANTERIOR, LA UTILIDAD NETA EN EL TERCER TRIMESTRE DE 2014 FUE DE \$709.5 MILLONES. LA UTILIDAD NETA ACUMULADA PARA LOS 9M14 ASCIENDE A \$701.6 MILLONES.

SITUACIÓN FINANCIERA

EL SALDO EN CAJA AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 FUE DE \$847.4 MILLONES (US\$63.0 MILLONES). LOS ACTIVOS TOTALES DE LA COMPAÑÍA ASCIENDEN A \$12,591.6 MILLONES (US\$936.2 MILLONES).

EN EL TRIMESTRE, RENOVAMOS LA LÍNEA COMPROMETIDA DE \$200 MILLONES CON GARANTÍA REAL A UN AÑO.

LAS PRINCIPALES PARTIDAS DE USO DE EFECTIVO DURANTE EL TRIMESTRE FUERON, ENTRE OTRAS, LOS GASTOS DE CAPITAL Y EL PAGO DE INTERESES.

LA DEUDA TOTAL SE UBICÓ EN \$4,722.9 MILLONES (US\$351.1 MILLONES), NETO DE GASTOS DE EMISIÓN, \$181.6 MILLONES MÁS QUE EL TRIMESTRE ANTERIOR DEBIDO A LA DEPRECIACIÓN DEL PESO, MIENTRAS QUE LA DEUDA NETA DE ACUERDO A IFRS FUE DE US\$288.1 MILLONES, LA RAZÓN DE DEUDA NETA A EBITDA FUE DE 4.5 VECES, QUE COMPARA DESFAVORABLEMENTE CON LAS 2.4 VECES REPORTADA EN EL 3T13.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

Impresión Final

LA MEZCLA DE LA DEUDA TOTAL AL CIERRE DEL TERCER TRIMESTRE ERA LA SIGUIENTE: 14% DE CORTO PLAZO, 100% EN USD Y EN TASA FIJA. LA VIDA PROMEDIO DE LA DEUDA ERA DE 2.8 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 NEGATIVA.

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

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

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

BCP SECURITIES, LLC, ANALISTA: JAMES HARPER JHARPER@BCPSECURITIES.COM (1-203) 629 2181

POSADAS ES LA OPERADORA DE HOTELES LÍDER EN MÉXICO CON 124 HOTELES Y 20,671 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 80% DE LOS CUARTOS SE ENCUENTRAN EN DESTINOS DE CIUDAD Y EL 20% 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), GAMMA DE FIESTA INN Y ONE HOTELES. 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: **03** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 25

CONSOLIDADO

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 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE 2013, LA ENTIDAD OPERABA UN TOTAL DE 123 HOTELES CON 20,490 CUARTOS Y 110 HOTELES CON 18,795 CUARTOS, RESPECTIVAMENTE. LA ENTIDAD OPERA PRINCIPALMENTE HOTELES BAJO LAS MARCAS FIESTA AMERICANA, FIESTA INN Y ONE HOTELS, Y A PARTIR DE MAYO DE 2014, GAMMA.

LA ENTIDAD CELEBRA CONTRATOS DE LARGO PLAZO DE ADMINISTRACIÓN CON TODOS LOS HOTELES QUE OPERA. DEL TOTAL DE HOTELES QUE LA ENTIDAD OPERA AL 30 SEPTIEMBRE DE 2014 Y DICIEMBRE 2013, 17 Y 16 HOTELES SON PROPIOS Y 14 Y 15 SON OPERADOS BAJO CONTRATOS DE ARRENDAMIENTO, RESPECTIVAMENTE, Y EXISTEN OTROS HOTELES QUE LA ENTIDAD ADMINISTRA PARA TERCEROS, QUE AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014 Y DICIEMBRE DE 2013 ASCIENDEN A 92 Y 79, 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: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

2. 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 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).

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. EN RESUMEN LA IAS 19

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

(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:

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.

3. 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN FINANCIERA

PAGINA 4 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

RAZONABLE EN SU TOTALIDAD, LAS CUALES SE DESCRIBEN DE LA SIGUIENTE MANERA:

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

2014 Y 2013

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
GDQ EXPANSION HLD 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

SEA MÁS REPRESENTATIVA DEL PATRÓN DE TIEMPO EN EL QUE LOS BENEFICIOS ECONÓMICOS DEL ACTIVO ARRENDADO SE CONSUMEN.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 8 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

OPERACIÓN EXTRANJERA), TODAS LAS DIFERENCIAS EN TIPO DE CAMBIO ACUMULADAS RELACIONADAS CON ESA OPERACIÓN ATRIBUIBLES A LA ENTIDAD SE RECLASIFICAN A LOS RESULTADOS. CUALQUIER 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 9 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

UN FUTURO PREVISIBLE. LOS ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS QUE SURGEN DE LAS DIFERENCIAS TEMPORALES ASOCIADAS CON DICHAS INVERSIONES Y PARTICIPACIONES SE RECONOCEN ÚNICAMENTE 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 AQUÉL 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

VENTAS SE REGISTRA EN EL MOMENTO DE REALIZAR LA VENTA.

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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 11 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

(%)

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 ESE 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,
-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 12 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

PARA COMPLETAR EL DESARROLLO Y PARA UTILIZAR O VENDER EL ACTIVO INTANGIBLE; Y

- LA CAPACIDAD PARA VALUAR CONFIABLEMENTE, EL DESEMBOLSO ATRIBUIBLE AL ACTIVO 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 13 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 14 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

INICIALMENTE MENOS LA AMORTIZACIÓN ACUMULADA RECONOCIDA DE CONFORMIDAD CON LA IAS 18 INGRESOS.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 15 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

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
-

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 16 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

• EL ACTIVO FINANCIERO FORMA PARTE DE UN GRUPO DE ACTIVOS FINANCIEROS, DE PASIVOS FINANCIEROS O DE AMBOS, EL CUAL SE ADMINISTRA Y SU DESEMPEÑO SE EVALÚA SOBRE 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 REMEDICIÓN 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 17 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

EN EL COSTO AMORTIZADO DEL ACTIVO MONETARIO. OTRAS GANANCIAS Y PÉRDIDAS EN CAMBIO SE RECONOCEN EN OTROS RESULTADOS INTEGRALES.

INVERSIONES DE CAPITAL DISPONIBLES PARA SU VENTA QUE NO TENGAN UN PRECIO DE MERCADO COTIZADO EN UN MERCADO ACTIVO Y CUYO VALOR RAZONABLE NO 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 18 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 EFECTIVA ORIGINAL DEL ACTIVO FINANCIERO.

PARA LOS ACTIVOS FINANCIEROS QUE SE CONTABILICEN AL COSTO, EL IMPORTE DE LA PÉRDIDA POR DETERIORO SE CALCULA COMO LA DIFERENCIA ENTRE EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO Y EL VALOR PRESENTE DE LOS FLUJOS FUTUROS DE EFECTIVO ESTIMADOS, DESCONTADOS A LA TASA ACTUAL DEL MERCADO DE CAMBIO DE UN ACTIVO FINANCIERO SIMILAR. TAL PÉRDIDA POR DETERIORO NO SE REVERTIRÁ EN LOS PERIODOS POSTERIORES.

EL VALOR EN LIBROS DEL ACTIVO FINANCIERO SE REDUCE POR LA PÉRDIDA POR DETERIORO DIRECTAMENTE PARA TODOS LOS ACTIVOS FINANCIEROS, EXCEPTO PARA LAS CUENTAS POR COBRAR A CLIENTES, DONDE EL VALOR EN LIBROS SE REDUCE A TRAVÉS DE UNA CUENTA DE ESTIMACIÓN PARA CUENTAS DE COBRO DUDOSO. CUANDO SE CONSIDERA QUE UNA CUENTA POR COBRAR ES INCOBRABLE, SE ELIMINA CONTRA LA ESTIMACIÓN. LA RECUPERACIÓN POSTERIOR DE LOS MONTOS PREVIAMENTE ELIMINADOS SE CONVIERTE EN 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 19 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 20 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 21 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

PARTIDA DE "OTROS INGRESOS Y GASTOS" EN EL ESTADO DE RESULTADO INTEGRAL.

- 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 22 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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.

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

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.

5. 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.

6. 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.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 03 AÑO: 2014

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 24 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

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 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.

7. CAPITAL CONTABLE

A. AL 30 DE SEPTIEMBRE EL CAPITAL SOCIAL ESTÁ INTEGRADO POR ACCIONES SIN EXPRESIÓN DE VALOR NOMINAL, COMO SIGUE:

	2 0 1 4
	SERIE "A"
CAPITAL AUTORIZADO	512,737,588
MENOS-	
RE COMPRA DE ACCIONES	(16,800,000)
CAPITAL SUSCRITO AL	
30-SEPTIEMBRE-2014	495,937,588

A. AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014, EL CAPITAL SOCIAL ESTÁ INTEGRADO ÚNICAMENTE POR ACCIONES SERIE "A" DE LIBRE SUSCRIPCIÓN.

8. EVENTOS SIGNIFICATIVOS

I. A PARTIR DE MAYO DE 2014, LA ENTIDAD LANZÓ SU NUEVA MARCA "GAMMA" DIRIGIDA A PROPIETARIOS DE HOTELES INDEPENDIENTES CON MENOS DE 100 HABITACIONES, EL CUAL OPERA BAJO EL MODELO DE FRANQUICIA A TRAVÉS DE DOS OPCIONES, UN ESQUEMA DE OPERACIÓN Y LICENCIA, CON LA CUAL POSADAS ABSORBE LA OPERACIÓN DE LOS HOTELES, O EL ESQUEMA DE FRANQUICIA PURA, EN LA CUAL POSADAS OFRECE EL "KNOW HOW" DE SUS MARCAS FIESTA AMERICANA Y FIESTA INN.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 25 / 25

CONSOLIDADO

Impresión Final

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.

9. CONTINGENCIAS

EXISTE UN JUICIO DE CARÁCTER FISCAL CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2006, POR UN CRÉDITO FISCAL DETERMINADO POR LA ADMINISTRACIÓN DE FISCALIZACIÓN INTERNACIONAL DEL SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA (SAT) POR UN MONTO DE \$767,248, SOBRE EL CUAL NO ES POSIBLE DETERMINAR UN RESULTADO PARA LA ENTIDAD A LA FECHA DE ESTE REPORTE. LAS AUTORIDADES FISCALES HAN ALEGADO LA OMISIÓN EN EL PAGO DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA, MOTIVO POR EL CUAL LA ENTIDAD INTERPUSO UN RECURSO DE REVOCACIÓN ANTE EL SAT, MISMO QUE SE ENCUENTRA PENDIENTE DE RESOLUCIÓN. EN OPINIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA ENTIDAD Y DE SUS ASESORES EXTERNOS EN LA MATERIA, EXISTEN ARGUMENTOS SUFICIENTES PARA OBTENER UN RESULTADO FAVORABLE SOBRE DICHO JUICIO.

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 **03** AÑO **2014**

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

**INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS
CONJUNTOS**
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

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	0
INMOBILIARIA HOTELERA DE YUCATAN, S.A. DE C.V.	OPERACION HOTELERA	2,394,566	9.20	103	960
OTRAS ASOCIADAS (4) (No. DE ASOC.:)		1	0.00	65	750
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				460	1,710

OBSERVACIONES

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

TRIMESTRE 03 AÑO 2014

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

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

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				0	0	0	0	0	0						
	NO										0	0	0	0	0	0
COLOCACIONES PRIVADAS																
QUIROGRAFARIOS																
SENIOR NOTES 2015	SI	15/01/2010	15/01/2015	9.25							0	689,931	0	0	0	0
SENIOR NOTES 2017	SI	30/11/2012	30/11/2017	7.88							0	0	0	4,030,767	0	0
CON GARANTÍA																
TOTAL BURSÁTILES					0	0	0	0	0	0	0	689,931	0	4,030,767	0	0

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

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

TRIMESTRE 03 AÑO 2014

DESGLOSE DE CRÉDITOS
(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCITOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCITOS. 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										2,190	0	0	0	0
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO											2,190	0	0	0	0
PROVEEDORES															
Proveedores Mercancias	NO				339,862	0									
Proveedores Mercancias	NO										26,293	0			
TOTAL PROVEEDORES					339,862	0					26,293	0			
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	NO				592,661	0	263,609	0	0	0					
Ingresos diferidos (Kivac)	NO				0	0	660,930	0	0	0					
OTROS PASIVOS CIRCULANTES SI	NO										144,513	0	0	0	0
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES					592,661	0	924,539	0	0	0	144,513	0	0	0	0
TOTAL GENERAL					932,523	0	924,539	0	0	0	172,996	689,931	0	4,030,767	0

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

POSICIÓN MONETARIA EN MONEDA EXTRANJERA

CONSOLIDADO

(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	140,167	1,885,257	0	0	1,885,257
CIRCULANTE	54,939	738,934	0	0	738,934
NO CIRCULANTE	85,228	1,146,323	0	0	1,146,323
PASIVO	387,613	5,213,392	0	0	5,213,392
CIRCULANTE	77,241	1,038,888	0	0	1,038,888
NO CIRCULANTE	310,372	4,174,504	0	0	4,174,504
SALDO NETO	-247,446	-3,328,135	0	0	-3,328,135

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **03** AÑO: **2014**

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 1 / 2

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: **03** AÑO: **2014**

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

INSTRUMENTOS DE DEUDA

PAGINA 2 / 2

CONSOLIDADO

Impresión Final

SITUACIÓN ACTUAL DE LAS LIMITACIONES FINANCIERAS

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **POSADAS**

TRIMESTRE **03** AÑO **2014**

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

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

CONSOLIDADO

Impresión Final

PRINCIPALES PRODUCTOS O LINEA DE PRODUCTOS	VENTAS		% DE PARTICIPACION EN EL MERCADO	PRINCIPALES	
	VOLUMEN	IMPORTE		MARCAS	CLIENTES
INGRESOS NACIONALES					
OPERACION HOTELERA	0	4,252,703	99.00	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	41,672	1.00	HOLIDAY INN	PUBLICO EN GENERAL
TOTAL	0	4,294,375			

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE **03** AÑO **2014**

**INTEGRACIÓN DEL CAPITAL SOCIAL
 PAGADO**
CARACTERÍSTICAS DE LAS ACCIONES

CONSOLIDADO

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	512,737	0
TOTAL			495,937,588	0	495,937,588	0	512,737	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: **03**

AÑO: **2014**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

PARA EL TERCER TRIMESTRE DE 2014 LA COMPAÑÍA NO TENIA CONTRATADO NINGÚN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO.
