

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
10000000	ACTIVOS TOTALES	13,776,963	13,317,951
11000000	ACTIVOS CIRCULANTES	4,222,602	4,676,935
11010000	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO	763,810	997,792
11020000	INVERSIONES A CORTO PLAZO	450,000	519,073
11020010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
11020020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS PARA NEGOCIACIÓN	0	0
11020030	INSTRUMENTOS FINANCIEROS CONSERVADOS A SU VENCIMIENTO	450,000	519,073
11030000	CLIENTES (NETO)	2,094,508	1,821,796
11030010	CLIENTES	2,327,105	2,062,903
11030020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	-232,597	-241,107
11040000	OTRAS CUENTAS POR COBRAR (NETO)	401,983	805,284
11040010	OTRAS CUENTAS POR COBRAR	401,983	805,284
11040020	ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	0	0
11050000	INVENTARIOS	232,235	321,036
11051000	ACTIVOS BIOLÓGICOS CIRCULANTES	0	0
11060000	OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	280,066	211,954
11060010	PAGOS ANTICIPADOS	158,797	133,311
11060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
11060030	ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA	59,184	50,910
11060050	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
11060060	OTROS	62,085	27,733
12000000	ACTIVOS NO CIRCULANTES	9,554,361	8,641,016
12010000	CUENTAS POR COBRAR (NETO)	2,285,534	1,726,722
12020000	INVERSIONES	404,391	305,029
12020010	INVERSIONES EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	1,129	1,879
12020020	INVERSIONES CONSERVADAS A SU VENCIMIENTO	0	0
12020030	INVERSIONES DISPONIBLES PARA SU VENTA	0	0
12020040	OTRAS INVERSIONES	403,262	303,150
12030000	PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO (NETO)	6,285,962	6,267,293
12030010	INMUEBLES	8,441,003	8,505,771
12030020	MAQUINARIA Y EQUIPO INDUSTRIAL	1,227,058	1,431,859
12030030	OTROS EQUIPOS	448,109	478,341
12030040	DEPRECIACIÓN ACUMULADA	-4,375,084	-4,565,545
12030050	CONSTRUCCIONES EN PROCESO	544,876	416,867
12040000	PROPIEDADES DE INVERSIÓN	0	0
12050000	ACTIVOS BIOLÓGICOS NO CIRCULANTES	0	0
12060000	ACTIVOS INTANGIBLES (NETO)	404,920	269,362
12060010	CRÉDITO MERCANTIL	0	0
12060020	MARCAS	0	0
12060030	DERECHOS Y LICENCIAS	0	0
12060031	CONCESIONES	0	0
12060040	OTROS ACTIVOS INTANGIBLES	404,920	269,362
12070000	ACTIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	173,554	72,610
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	10,149,460	9,208,741
21000000	PASIVOS CIRCULANTES	2,040,975	2,897,528
21010000	CRÉDITOS BANCARIOS	0	0
21020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	0	1,447,696
21030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	1,399	2,261
21040000	PROVEEDORES	438,432	400,101
21050000	IMPUESTOS POR PAGAR	240,885	280,272
21050010	IMPUESTOS A LA UTILIDAD POR PAGAR	240,885	280,272
21050020	OTROS IMPUESTOS POR PAGAR	0	0
21060000	OTROS PASIVOS CIRCULANTES	1,360,259	767,198

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
21060010	INTERESES POR PAGAR	9,430	73,872
21060020	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
21060030	INGRESOS DIFERIDOS	253,639	65,344
21060050	BENEFICIOS A EMPLEADOS	0	0
21060060	PROVISIONES	150,883	146,323
21060061	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA CIRCULANTES	6,384	6,423
21060080	OTROS	939,923	475,236
22000000	PASIVOS NO CIRCULANTES	8,108,485	6,311,213
22010000	CRÉDITOS BANCARIOS	0	0
22020000	CRÉDITOS BURSÁTILES	6,242,282	4,432,316
22030000	OTROS PASIVOS CON COSTO	0	0
22040000	PASIVOS POR IMPUESTOS DIFERIDOS	725,902	915,406
22050000	OTROS PASIVOS NO CIRCULANTES	1,140,301	963,491
22050010	INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS	0	0
22050020	INGRESOS DIFERIDOS	703,538	549,813
22050040	BENEFICIOS A EMPLEADOS	66,924	58,839
22050050	PROVISIONES	0	0
22050051	PASIVOS RELACIONADOS CON ACTIVOS MANTENIDOS PARA SU VENTA NO CIRCULANTES	0	0
22050070	OTROS	369,839	354,839
30000000	CAPITAL CONTABLE	3,627,503	4,109,210
30010000	CAPITAL CONTABLE DE LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	3,430,753	3,890,513
30030000	CAPITAL SOCIAL	495,881	495,937
30040000	ACCIONES RECOMPRADAS	16,856	16,800
30050000	PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	157,429	157,429
30060000	APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	4,828	12,516
30070000	OTRO CAPITAL CONTRIBUIDO	0	0
30080000	UTILIDADES RETENIDAS (PERDIDAS ACUMULADAS)	1,931,644	2,403,896
30080010	RESERVA LEGAL	99,187	99,187
30080020	OTRAS RESERVAS	535,556	535,556
30080030	RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES	1,767,109	1,052,336
30080040	RESULTADO DEL EJERCICIO	-470,208	716,817
30080050	OTROS	0	0
30090000	OTROS RESULTADOS INTEGRALES ACUMULADOS (NETOS DE IMPUESTOS)	824,115	803,935
30090010	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	1,633,375	1,633,375
30090020	GANANCIAS (PERDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	6,825	-5,839
30090030	RESULTADO POR CONVERSIÓN DE MONEDAS EXTRANJERAS	34,760	27,244
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	196,750	218,697

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

**ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA
DATOS INFORMATIVOS**

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

**CONSOLIDADO
Impresión Final**

REF	CONCEPTOS	CIERRE PERIODO ACTUAL	CIERRE AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
91000010	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA CORTO PLAZO	199,312	1,546,127
91000020	PASIVOS MONEDA EXTRANJERA LARGO PLAZO	6,242,282	4,432,316
91000030	CAPITAL SOCIAL NOMINAL	512,737	512,737
91000040	CAPITAL SOCIAL POR ACTUALIZACIÓN	0	0
91000050	FONDOS PARA PENSIONES Y PRIMA DE ANTIGÜEDAD	66,924	58,839
91000060	NUMERO DE FUNCIONARIOS (*)	509	531
91000070	NUMERO DE EMPLEADOS (*)	4,143	4,109
91000080	NUMERO DE OBREROS (*)	6,204	5,966
91000090	NUMERO DE ACCIONES EN CIRCULACIÓN (*)	495,881,988	495,937,988
91000100	NUMERO DE ACCIONES RECOMPRADAS (*)	16,855,600	16,799,600
91000110	EFFECTIVO RESTRINGIDO (1)	0	0
91000120	DEUDA DE ASOCIADAS GARANTIZADA	0	0

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

(*) DATOS EN UNIDADES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE RESULTADOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
40010000	INGRESOS NETOS	6,901,221	1,734,597	5,848,277	1,553,901
40010010	SERVICIOS	6,901,221	1,734,597	5,848,277	1,553,901
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	5,217,614	1,278,649	4,592,422	1,132,615
40021000	UTILIDAD (PÉRDIDA) BRUTA	1,683,607	455,948	1,255,855	421,286
40030000	GASTOS GENERALES	735,821	209,886	665,466	187,207
40040000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO	947,786	246,062	590,389	234,079
40050000	OTROS INGRESOS Y (GASTOS), NETO	-479	-38,304	-45,670	-54,842
40060000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (*)	947,307	207,758	544,719	179,237
40070000	INGRESOS FINANCIEROS	-674,096	-87,164	-405,425	-325,608
40070010	INTERESES GANADOS	34,457	7,789	22,509	2,911
40070020	UTILIDAD POR FLUCTUACIÓN CAMBIARIA, NETO	-708,553	-94,953	-427,934	-328,519
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	0	0
40080000	GASTOS FINANCIEROS	608,920	172,510	478,434	129,850
40080010	INTERESES DEVENGADOS A CARGO	508,840	140,772	417,669	110,846
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	100,080	31,738	60,765	19,004
40090000	INGRESOS (GASTOS) FINANCIEROS NETO	-1,283,016	-259,674	-883,859	-455,458
40100000	PARTICIPACIÓN EN LOS RESULTADOS DE ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	-750	-750	-12,595	169
40110000	UTILIDAD (PÉRDIDA) ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	-336,459	-52,666	-351,735	-276,052
40120000	IMPUESTOS A LA UTILIDAD	131,334	-17,710	-1,061,258	-294,247
40120010	IMPUESTO CAUSADO	132,940	-23,065	169,834	95,113
40120020	IMPUESTO DIFERIDO	-1,606	5,355	-1,231,092	-389,360
40130000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES CONTINUAS	-467,793	-34,956	709,523	18,195
40140000	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE LAS OPERACIONES DISCONTINUAS, NETO	-2,612	0	8,718	-833
40150000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-470,405	-34,956	718,241	17,362
40160000	PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-197	4,341	1,424	2,121
40170000	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-470,208	-39,297	716,817	15,241
40180000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA BÁSICA POR ACCIÓN	-1.00	0.00	1.45	0.03
40190000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA POR ACCIÓN DILUIDA	-1.00	0.00	1.45	0.03

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2015**

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

**ESTADOS DEL RESULTADO INTEGRAL
(NETOS DE IMPUESTOS)**

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
4020000	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA	-470,405	-34,956	718,241	17,362
	PARTIDAS QUE NO SERAN RECLASIFICADAS A RESULTADOS				
40210000	GANANCIAS POR REVALUACIÓN DE PROPIEDADES	0	0	0	0
40220000	GANANCIAS (PÉRDIDAS) ACTUARIALES POR OBLIGACIONES LABORALES	12,664	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	7,516	12,682	1,262	5,112
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	20,180	12,682	1,262	5,112
40300000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL	-450,225	-22,274	719,503	22,474
40320000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	-197	4,341	1,424	2,121
40310000	UTILIDAD (PÉRDIDA) INTEGRAL ATRIBUIBLE A LA PARTICIPACIÓN CONTROLADORA	-450,028	-26,615	718,079	20,353

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE RESULTADOS

DATOS INFORMATIVOS

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE Y TRES MESES TERMINADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO ACTUAL		AÑO ANTERIOR	
		ACUMULADO	TRIMESTRE	ACUMULADO	TRIMESTRE
92000010	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA	414,677	123,643	409,265	122,430

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04**

AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE RESULTADOS DATOS INFORMATIVOS (12 MESES)

CONSOLIDADO

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

Impresión Final

REF	CUENTA / SUBCUENTA	AÑO	
		ACTUAL	ANTERIOR
92000030	INGRESOS NETOS (**)	6,901,221	5,848,277
92000040	UTILIDAD (PÉRDIDA) DE OPERACIÓN (**)	947,307	544,719
92000060	UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA (**)	-470,405	718,241
92000050	PARTICIPACIÓN CONTROLADORA EN LA UTILIDAD (PÉRDIDA) NETA(**)	-470,208	716,817
92000070	DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN OPERATIVA (**)	414,677	409,265

(*) DEFINIRÁ CADA EMPRESA

(**) INFORMACIÓN ULTIMOS 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: 04 AÑO: 2015

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 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	-31,484	148,193	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO EN PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTO DE LA PARTICIPACIÓN NO CONTROLADORA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-5,128	-5,128
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	3,627	0	3,627	0	3,627
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	716,817	1,262	718,079	1,424	719,503
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2014	495,937	16,800	157,429	12,516	0	535,556	1,868,340	803,935	3,890,513	218,697	4,109,210
SALDO INICIAL AL 1 DE ENERO DEL 2015	495,937	16,800	157,429	12,516	0	535,556	1,868,340	803,935	3,890,513	218,697	4,109,210
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	0	0
(DISMINUCIÓN) AUMENTOS DE CAPITAL	0	0	0	-7,688	0	0	0	0	-7,688	0	-7,688
RECOMPRA DE ACCIONES	-56	56	0	0	0	0	-2,044	0	-2,044	0	-2,044
(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	-21,750	-21,750
OTROS MOVIMIENTOS	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
RESULTADO INTEGRAL	0	0	0	0	0	0	-470,208	20,180	-450,028	-197	-450,225
SALDO FINAL AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2015	495,881	16,856	157,429	4,828	0	535,556	1,396,088	824,115	3,430,753	196,750	3,627,503

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE
2015 Y 2014

(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	-336,459	-351,735
50020000	+(-) PARTIDAS SIN IMPACTO EN EL EFECTIVO	0	0
50020010	+ ESTIMACIÓN DEL PERIODO	0	0
50020020	+PROVISIÓN DEL PERIODO	0	0
50020030	+ (-) OTRAS PARTIDAS NO REALIZADAS	0	0
50030000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	444,742	408,070
50030010	+ DEPRECIACIÓN Y AMORTIZACIÓN DEL PERIODO	414,677	409,265
50030020	(-) + UTILIDAD O PERDIDA EN VENTA DE PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO	88,134	0
50030030	+(-) PÉRDIDA (REVERSIÓN) POR DETERIORO	0	0
50030040	(-)+PARTICIPACIÓN EN ASOCIADAS Y NEGOCIOS CONJUNTOS	750	12,595
50030050	(-)DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50030060	(-)INTERESES A FAVOR	-34,457	-22,509
50030070	(-)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	0	0
50030080	(-) +OTRAS PARTIDAS	-24,362	8,719
50040000	+(-) PARTIDAS RELACIONADAS CON ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	1,493,301	1,004,420
50040010	(+)INTERESES DEVENGADOS A CARGO	508,840	417,669
50040020	(+)FLUCTUACIÓN CAMBIARIA	984,461	586,751
50040030	(+)OPERACIONES FINANCIERAS DE DERIVADOS	0	0
50040040	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
50050000	FLUJO DERIVADO DEL RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS A LA UTILIDAD	1,601,584	1,060,755
50060000	FLUJOS GENERADOS O UTILIZADOS EN LA OPERACIÓN	-124,902	-712,793
50060010	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN CLIENTES	-442,161	-192,610
50060020	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN INVENTARIOS	88,801	-179,237
50060030	+ (-) DECREMENTO (INCREMENTO) EN OTRAS CUENTAS POR COBRAR Y OTROS ACTIVOS CIRCULANTES	-210,252	-93,385
50060040	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN PROVEEDORES	38,331	51,774
50060050	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN OTROS PASIVOS	866,960	295,853
50060060	+ (-)IMPUESTOS A LA UTILIDAD PAGADOS O DEVUELTOS	-466,581	-595,188
50070000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN	1,476,682	347,962
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN			
50080000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN	-504,597	-382,389
50080010	(-)INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	69,073	6,278
50080020	+DISPOSICIONES DE INVERSIONES CON CARÁCTER PERMANENTE	0	0
50080030	(-)INVERSION EN PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	-612,400	-437,373
50080040	+VENTA DE PROPIEDADES, PLANTA Y EQUIPO	5,664	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	0	26,197
50080110	+DIVIDENDOS COBRADOS	0	0
50080120	+INTERESES COBRADOS	33,066	22,509
50080130	+(-) DECREMENTO (INCREMENTO) ANTICIPOS Y PRESTAMOS A TERCEROS	0	0
50080140	+ (-) OTRAS PARTIDAS	0	0
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO			
50090000	FLUJOS NETOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO	-1,245,955	314,535
50090010	+ FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	0
50090020	+ FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	1,219,441	740,159
50090030	+ OTROS FINANCIAMIENTOS	0	0
50090040	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BANCARIOS	0	0
50090050	(-) AMORTIZACIÓN DE FINANCIAMIENTOS BURSÁTILES	-1,542,844	0
50090060	(-) AMORTIZACIÓN DE OTROS FINANCIAMIENTOS	-7,688	0
50090070	+ (-) INCREMENTO (DECREMENTO) EN EL CAPITAL SOCIAL	0	0
50090080	(-) DIVIDENDOS PAGADOS	0	-8,000
50090090	+ PRIMA EN EMISIÓN DE ACCIONES	0	10,991
50090100	+ APORTACIONES PARA FUTUROS AUMENTOS DE CAPITAL	0	0
50090110	(-)INTERESES PAGADOS	-573,282	-427,114
50090120	(-)RECOMPRA DE ACCIONES	-2,044	0
50090130	+ (-) OTRAS PARTIDAS	-339,538	-1,501

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO (METODO INDIRECTO)

POR LOS PERIODOS DE DOCE MESES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE
2015 Y 2014

(MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

REF	CUENTA/SUBCUENTA	AÑO ACTUAL	AÑO ANTERIOR
		IMPORTE	IMPORTE
50100000	INCREMENTO (DISMINUCION) DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	-273,870	280,108
50110000	CAMBIOS EN EL VALOR DEL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO	39,888	11,319
50120000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL PRINCIPIO DEL PERIODO	997,792	706,365
50130000	EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO	763,810	997,792

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

Cifras relevantes con respecto al año anterior de acuerdo a NIIF:

- Para el 2015 los ingresos totales y EBITDA crecieron 18% y 43%, respectivamente y el margen mejoro en 3.4pp.
- Abrimos 14 hoteles en el 2015 con 2,165 cuartos representando un incremento de 9% vs. 2014.
- Tenemos acuerdos firmados para desarrollar 34 hoteles (22% más cuartos de los que actualmente operamos) y que estimamos podrían abrirse dentro de los próximos 24 meses.
- Contamos con recursos en caja al 31 de diciembre de 2015 de \$1,214 millones (US\$71 millones). US\$26 millones están denominados en dólares y representan 70% de los Senior Notes con vencimiento en 2017.

Datos presentados con respecto al mismo trimestre del año anterior:

"Para el cuarto trimestre de 2015 el EBITDA creció 10% con un buen desempeño de los hoteles a nivel cadena." comentó José Carlos Azcárraga, Director General de Posadas.

Hemos reportado seis trimestres consecutivos excediendo los resultados pronosticados. El índice de apalancamiento neto mejoró en 0.9 veces con respecto al cuarto trimestre del año anterior (de 4.6x a 3.7x) y prácticamente se mantuvo de manera secuencial con el trimestre inmediato anterior a pesar de la depreciación del MXN frente al USD de \$0.30 pesos equivalentes al 1.8%.

Durante el 4T15, continuamos registrando un buen resultado operativo en nuestros hoteles a nivel sistema y con un mejor margen. La tarifa promedio se incrementó en 6.4% y la ocupación en 1.8 puntos porcentuales ("pp") lo que resultó en un crecimiento de la tarifa efectiva (RevPAR) de 9.4%. Esto representa una mejora continua -trimestre a trimestre- durante los últimos 15 trimestres.

Los hoteles de ciudad, los cuales representaron el 79% del total de los cuartos operados a nivel sistema, continúan mostrando un desempeño consistente con un incremento en tarifa efectiva de 8.1%. Por otro lado, los hoteles de playa reportaron un incremento en la tarifa efectiva de 10.1%.

Nuestro portafolio de marcas sigue ampliándose y nuestra marca más reciente, Lat20 by Live Aqua nace como una nueva alternativa de hospedaje de lujo en la 5ª Avenida de Playa del Carmen. Fiesta Inn continúa su evolución con la remodelación de 14 hoteles bajo el concepto 2.10, con lo que llega a 31 hoteles totalmente renovados.

La pérdida neta mayoritaria en el 4T15 fue de \$39.3 millones, la cual obedece principalmente a la pérdida cambiaria valorada en \$95.0 millones.

El EBITDA siendo nuestra principal fuente de efectivo, nos permitió invertir más de \$600 millones de pesos en el mantenimiento y remodelación de nuestros hoteles, cumplir nuestros compromisos financieros y fiscales y generar un flujo neto de efectivo de más de \$450 millones.

Cabe mencionar que a la fecha de emisión de este reporte, el saldo en caja de la Compañía de \$1,214 millones contempla US\$26 millones como excedente generado en 2015, después de haber cumplido con todas sus obligaciones denominadas en dólares estadounidenses incluyendo el servicio de la deuda. La generación en USD funciona como una cobertura directa a los cupones de las Notas con vencimiento en 2017 y 2022.

Desarrollo de hoteles

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

Al 31 de diciembre de 2015, la Compañía continúa con un plan de desarrollo robusto que contempla acuerdos, con diversos grados de compromiso, para operar 34 nuevos hoteles con 5,049 cuartos. De la inversión total de USD\$477 millones, Posadas contribuirá con el 24% de los recursos y el 76% será realizada por inversionistas independientes a la Compañía. Esto representará un incremento en la oferta de cuartos de un 22%.

Las aperturas respecto de estos hoteles comenzarían durante el primer trimestre de 2016 y de acuerdo a los compromisos asumidos por los propietarios de dichos inmuebles, se espera que todos estén en operación antes de 2 años. La vida promedio de estos contratos de operación es de más de 15 años.

Continuamos con un ritmo agresivo de aperturas. Durante los últimos doce meses, la compañía ha abierto 14 hoteles (incluyendo 5 conversiones a la marca Gamma con el formato de franquicia) representando un total de 2,165 cuartos adicionales: One Cuernavaca, Gamma el Castellano Mérida, Gamma Monterrey Gran Hotel Ancira, One Villahermosa Tabasco 2000, Gamma Ixtapa, One Celaya, One Gran Sur, Gamma Xalapa Nubara, FI Loft Irapuato, Grand Fiesta Americana (GFA) All Inclusive Parks Vallarta, FI Loft Cd. Del Carmen, Gamma Campeche Malecón, Lat 20 by Live Aqua y FI Villahermosa.

Hoteles Propios y Arrendados

En el trimestre, los ingresos de este segmento representaron el 47.9% de los ingresos totales de la Compañía. El margen en contribución representó el 28.8%, 8.4pp mayor que en el 4T14.

Continuamos observando un extraordinario desempeño en los hoteles propios y arrendados de acuerdo a los siguientes indicadores operativos: el aumento en la tarifa promedio de 14.8% y en ocupación de 3.0pp, lo que resultó en una tarifa efectiva mayor en 19.5% y en una mejora en margen de operación a nivel de utilidad bruta de 2.4pp TT y 3.1 AA.

Los resultados de los hoteles de ciudad mostraron una mejoría en comparación con los registrados en el 4T15. Con 1.1% menos cuartos promedio operados, un incremento sostenido de 12.3% en la tarifa promedio y de 2.8pp en el factor de ocupación, la tarifa efectiva fue mayor en 16.6%. La reducción en cuartos promedio se debe principalmente a que el hotel Fiesta Inn San Luis Potosí Oriente cambio de ser un hotel arrendado por la compañía a un hotel administrado por ésta.

Para efectos comparativos, los hoteles de playa operaron 1.4% más cuartos con la incorporación de Lat20 a partir de diciembre, en comparación con el 4T14. Como resultado de una mayor afluencia de visitantes del extranjero y del periodo vacacional de fin de año, estos hoteles tuvieron un incremento en la tarifa promedio de 19.9% y en ocupación de 3.6pp, lo que resultó en un incremento en tarifa efectiva de 26.1% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

Administración

El negocio de administración considera los servicios de administración y marca, así como los del programa de lealtad y call center. Los ingresos del negocio de Administración representaron el 13.9% de los ingresos totales en el trimestre. El área de marcas reporto un incremento de 3% TT.

La siguiente información operativa contempla todos los hoteles que operamos en México:

El número de cuartos promedio operados a nivel sistema presentó un incremento de 7.1% en el trimestre, mientras que se reportó una mejoría de 6.4% en la tarifa promedio y en

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

ocupación de 1.8pp, resultando en un incremento en la tarifa efectiva de 9.4% y en una mejora en margen de operación a nivel de utilidad bruta de 0.5pp TT y 1.7 AA. Por región, todas presentaron un mejor desempeño en comparación al año anterior. Al cuarto trimestre, 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 5.5% con una mejora en la tarifa promedio de 4.7%, y en ocupación de 2.2pp para alcanzar una tarifa efectiva superior en 8.1%.

Los hoteles de playa presentaron un incremento de 17.4% en los cuartos promedio operados ya que desde el 15 de septiembre de 2015 se incluyó el hotel Grand Fiesta Americana All Inclusive Parks Vallarta y la reciente apertura del hotel Lat20. La ocupación subió 0.2%, mientras que la tarifa promedio y la tarifa efectiva tuvieron un incremento de 9.7% y 10.1% respectivamente (al excluir la apertura de estos 2 hoteles el crecimiento en tarifa efectiva es de 21.8%). Los resultados operativos de crecimiento en playa continúan con una mejora en la mezcla de tarifas y ocupación. El margen en contribución fue de 3.2% en el trimestre. Para el 2015 (U12M) el margen es de 22.5%, 4.7pp menor al periodo comparable del 2014 (U12M).

Club Vacacional y Otros

El segmento Club Vacacional y Otros incluye principalmente nuestros ingresos derivados de la comercialización de tiempo compartido (Fiesta Americana Vacation Club y The Front Door) y otros servicios similares (Kivac), respecto de nuestras Propiedades Vacacionales. Los ingresos de esta división representaron el 38.0% de los ingresos consolidados del grupo durante el 4T15 con un margen del 25.5%. La venta de membresías se incrementó en 16% vs. el mismo trimestre del año anterior. Cabe destacar que el área de Alimentos y Bebidas ha tenido un desempeño sobresaliente al reportar un incremento de 45% TT y 89% AA. Por otro lado, el margen para los doce meses de 2015 es 0.6pp menor al del mismo periodo del año anterior.

Al 31 de diciembre de 2015, el saldo de la cartera de venta de membresías asciende a US\$210 millones, de los cuales US\$131 millones corresponden al programa de Fiesta Americana Vacation Club y el saldo a los programas The Front Door y Kivac. Esto representa más de 31,000 socios de Fiesta Americana Vacation Club y más de 26,000 viajeros Kivac que han creado una nueva comunidad que crece a un ritmo excepcional.

Para continuar satisfaciendo el mercado de mayor poder adquisitivo, en el mes de diciembre de 2015 se adquirió un terreno ubicado en el fraccionamiento Cabo del Sol a un costado del hotel Grand Fiesta Americana Los Cabos para continuar el desarrollo del programa The Front Door, este terreno represento una inversión de \$80 millones (US\$5mm) y el inmueble contempla 100 cuartos nuevos. Por su parte, el desarrollo de Fiesta Americana Vacation Club en la zona de Acapulco Diamante continúa en fase de determinación.

EBITDA

En el tercer trimestre generamos un EBITDA de \$331.4 millones que compara favorablemente contra \$301.7 millones del 4T14 (+9.9%).

Para los últimos doce meses, el EBITDA (NIIF) reportado fue de \$1,362.0 millones (US\$85.6 millones al tipo de cambio promedio de MXN\$15.9063 por USD), es 42.8% mayor al EBITDA correspondiente al 4T14 (U12M) de \$954 millones.

Resultado Integral de Financiamiento

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

Al cierre del trimestre, la cobertura de intereses netos con el efecto de las NIIF, es de 2.9 veces, 0.5 veces mayor que el reportado en el mismo trimestre del año anterior. La pérdida cambiaria en el 4T15 fue de \$0.30 pesos, ya que el MXN/USD se depreció 1.8% del 30 de septiembre de 2015 al 31 de diciembre de 2015.

Resultado Neto Mayoritario

Como resultado de lo anterior la pérdida neta en el cuarto trimestre de 2015 fue de \$39.3 millones y acumulado al 31 de diciembre asciende a \$470.2 millones.

Gastos de Capital

El Capex total para el 4T15 ascendió a \$283 millones: \$120 millones para hoteles, \$136 millones para las propiedades vacacionales (Club Vacacional) y \$27 millones para corporativo.

Para el 2015, el Capex anual consolidado ascendió a \$612 millones.

Hoteles: el 42% se destinó a mantenimiento y remodelación de hoteles, principalmente en el Fiesta Americana Guadalajara, Fiesta Americana Condesa Cancún, Fiesta Inn Aeropuerto Ciudad de México, Fiesta Inn Cuautitlán y Fiesta Americana Mérida entre otros.

Propiedades Vacacionales: Un 33% fue destinado para proyectos como Acapulco Diamante y The Front Door Cabos.

El saldo de 25% para Corporativo está relacionado principalmente con las oficinas corporativas y tecnología.

Situación Financiera

El saldo en caja al 31 de diciembre de 2015 fue de \$1,214 millones (US\$70.6 millones al tipo de cambio de cierre de \$17.2065 por USD). En la fecha de su vencimiento (18 de noviembre de 2015) se pagaron US\$50 millones correspondientes al Europapel comercial.

Al cierre del cuarto trimestre, los activos totales de la Compañía ascendieron a \$13,776.9 millones (US\$800.7 millones).

Las principales partidas de uso de efectivo durante el trimestre fueron entre otras, pago de intereses correspondiente al cupón de los Senior Notes, los gastos de capital e impuestos.

La deuda total se ubicó en \$ 6,243.6 millones neto de gastos de emisión (US\$362.9 millones), mientras que la deuda neta de acuerdo a NIIF fue de \$ 5,029.8 millones (US\$292 millones), la razón de Deuda Neta a EBITDA fue de 3.7 veces, que compara favorablemente con las 4.6 veces reportada en el 4T14.

La mezcla de la Deuda Total al cierre del tercer trimestre era la siguiente: 100% de largo plazo en USD y en tasa fija. La vida promedio de la deuda era de 6.0 años y a dicha fecha no se tenía deuda garantizada con activos inmobiliarios.

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

Moody's: escala global "B2" con perspectiva estable.

S&P: escala global "B" con perspectiva estable.

Fitch: escala global Issuer Default Rating (IDR) "B" y escala local "BB+(mex)", ambas con perspectiva estable.

Las calificaciones para la emisión de las notas "7.875% Senior Notes 2017" y "7.875% Senior Notes Due 2022" son: Moody's:"B2"/ S&P:"B"/ Fitch:"B+ RR3".

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

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@bamll.com (1-646) 855-6945

BCP Securities, LLC, analista: Ben Hough bhough@bcpscurities.com (1-203) 629 2181

Posadas es la operadora de hoteles líder en México con 141 hoteles y 23,259 cuartos propios, arrendados y administrados en los destinos de ciudad y playa más importantes y visitados en México (99% del total de cuartos) y un hotel propio en Estados Unidos (1%). El 79% de los cuartos se encuentran en destinos de ciudad y el 21% en destinos de playa. Posadas opera principalmente con las marcas: Live Aqua, Lat20 by Live Aqua, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, The Explorean, Fiesta Americana Vacation Villas, Fiesta Inn, 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: **04** AÑO: **2015**

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

**NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA**

PAGINA 1 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

Notas a los estados financieros consolidados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013

(En miles de pesos)

1.Actividades

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

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

Hoteles	2015	2014	2013
Propios	17	17	17
Arrendados	14	14	15
Administrados	110	96	78
Total Hoteles Operados	141	127	110
Total Cuartos Operados	23,259	21,094	18,795

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

Adicionalmente, la Entidad opera un negocio denominado Fiesta Americana Vacation Club (FAVC), así como su nuevo producto "The Front Door" dirigido a un segmento de alto poder adquisitivo, 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 "Kivac" el cual consiste en la venta de puntos, con una vigencia de hasta 5 años canjeables por hospedaje en los hoteles que opera la Entidad, así como en algunas propiedades operadas por terceros.

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 2 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

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.

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

2.Eventos significativos

a.Emisión de Senior Notes 2022

El 30 de junio de 2015, la Entidad realizó una emisión de deuda por US\$350 millones de dólares en notas conocidas como "Senior Notes 2022" a través de la bolsa de valores de Luxemburgo. La intención inicial era sustituir la emisión de US\$310 millones de dólares conocida como "Senior Notes 2017" que mantenía la Entidad al 31 de diciembre de 2014 y por la cual se ofrecieron US\$1,060 dólares por cada mil dólares de la emisión previa.

Como resultado de la oferta fue posible recomprar US\$271.7 millones de dólares del "Senior Notes 2017" equivalentes al 87.63% del principal, y el saldo remanente de éste programa disminuyó a US\$38.3 millones de dólares, manteniéndose en circulación las notas representativas del saldo remanente; los fondos que no se usaron para dicha recompra fueron utilizados por la Entidad principalmente para el pago del Euro-papel comercial a su vencimiento. Los "Senior Notes 2022" generan intereses del 7.875% anual con vencimiento del principal el 30 de junio de 2022. Los intereses son pagaderos semestralmente en los meses de junio y diciembre, a partir del 30 de diciembre de 2015.

El monto de los gastos de emisión ascendió a \$339,538, mismos que están siendo amortizados en función de la vida de la nueva emisión con base en el método de la tasa de interés efectiva, el cual incluye US\$16.1 millones de dólares de premio por prepago de la emisión anterior.

b.Emisión adicional de "Senior Notes 2017" y pago de los "Senior Notes 2015"

El 20 de febrero de 2014, la Entidad realizó una emisión adicional de US\$35 millones de dólares del programa "Senior Notes 2017", a una tasa de 7.875% anual y con vencimiento en 2017. Los Senior Notes 2017 se emitieron con base en un intercambio privado por US\$31.6 millones de dólares del monto principal de ciertas notas denominadas Senior Notes 2015. Con la emisión adicional, los Senior Notes 2017 alcanzaron un monto total de US\$310 millones de dólares. Como se menciona en el inciso anterior, una parte importante de los Senior Notes 2017 fueron recompradas durante 2015.

Como consecuencia de la cancelación de los Senior Notes 2015 que se intercambiaron, el monto remanente del principal de los Senior Notes 2015 fue de US\$51.7 millones de dólares a esa fecha, el cual se pagó a su vencimiento el 15 de enero de 2015 con los recursos obtenidos del Euro-papel comercial, como se menciona en el siguiente inciso.

c.Emisión de Euro-papel comercial

El 28 de noviembre de 2014, la Entidad obtuvo US\$47.2 millones de dólares a través de un programa conocido como "Euro-papel comercial", el cual generó intereses del 6% anual con vencimiento el 18 de noviembre de 2015. Con fecha 17 de noviembre de 2015, la Entidad realizó el pago del Euro-papel comercial por un importe de US\$50 millones de dólares, el cual incluye el principal e intereses devengados a esa fecha.

d.Marca "Gamma"

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 3 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

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: i) un esquema de operación y licencia, en la cual Posadas absorbe la operación de los hoteles, o ii) bajo el esquema de franquicia pura, en el cual Posadas ofrece el "Know how" de sus marcas Fiesta Americana y Fiesta Inn.

e. Huracán Odile

Como resultado del paso del huracán "Odile" sobre la península de Baja California en el mes de septiembre de 2014, las instalaciones de los hoteles propiedad de la Entidad sufrieron daños significativos. Dichos hoteles tienen pólizas de seguro con cobertura de daños a inmuebles y pérdidas consecuenciales. Los hoteles fueron reabiertos el 15 de noviembre de 2014, quedando totalmente reparados y remodelados para su operación.

Con fecha 17 de diciembre de 2015, la Entidad recibió la indemnización por las reclamaciones que presentó a la aseguradora por un importe neto del deducible de US\$10.6 millones de dólares, de los cuales US\$8.6 corresponden a daños a inmuebles y US\$2 a pérdidas consecuenciales.

f. Activos disponibles para venta

Con fecha 9 de diciembre de 2014, la Entidad firmó un acuerdo con I Ram Moneytree, Ltd., para vender el hotel "Holiday Inn Laredo" ubicado en Laredo, Texas, E.U.A., por un monto máximo de US\$8.6 millones de dólares. La operación de venta estaba sujeta a determinadas condiciones establecidas en el acuerdo, las cuales no se consumaron en su totalidad en octubre de 2015; en consecuencia no se concretó la enajenación del inmueble. A la fecha de los estados financieros consolidados, la Entidad mantiene negociaciones con diversos inversionistas para llevar a cabo dicha transacción.

Dado que todos los criterios contables requeridos para activos disponibles para venta se cumplieron al 31 de diciembre de 2014, el inmueble y equipo del hotel sujetos a venta, han sido presentados como "activos disponibles para la venta" en los estados consolidados de posición financiera al 31 de diciembre de 2015 y 2014, cuyo monto asciende a \$59,184 y \$50,910, respectivamente. Adicionalmente, los pasivos así como los efectos de impuestos diferidos relacionados con estos activos se han presentado como "pasivos directamente asociados con activos disponibles para la venta", ya que están directamente relacionados con los activos que serán transferidos, los cuales ascienden a \$6,384 y \$6,423, respectivamente.

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

g. Adquisición de participación minoritaria

Durante 2014, la Entidad adquirió mediante un contrato de compra-venta de acciones, el porcentaje correspondiente a la participación no controladora del capital social de Hotelera Inmobiliaria de Monclova, S.A. de C.V. y DA Expansión HLD, S.A. de C.V., por un monto de \$2,023 y \$189, respectivamente. Esta transacción generó un diferencial entre el valor contable de las acciones y el precio de compra de \$3,627, mismo que fue registrado en el estado consolidado de cambios en el capital contable, ya que previamente se consolidaban estas inversiones.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 4 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

h. Venta de activos no estratégicos

El 20 de diciembre de 2013 la Entidad vendió, a través de la enajenación de acciones de algunas subsidiarias, una serie de activos no prioritarios, entre los que destaca un terreno en Chemuyil, Quintana Roo, cuyo valor en libros ascendía a \$1,299,744 al 31 de diciembre de 2012. El precio de venta de la transacción se fijó en \$677,000 por venta de acciones y \$3,000 por un inmueble en la localidad de Cancún, Quintana Roo. Del primer monto, \$390,000 se liquidaron el 30 de diciembre de 2013, \$185,000, el 10 de enero de 2014, y el remanente por \$102,000, fueron cobrados entre el 15 de enero y el 15 de diciembre de 2015, devengando intereses a una tasa TIIE más cinco puntos porcentuales.

Con motivo de la realización de la venta, la Entidad registró un deterioro en el valor del terreno Chemuyil por un monto aproximado de \$763,869, registrado en el estado consolidado de resultado integral de 2013.

La transacción anterior generó una pérdida registrada en el estado consolidado de resultado integral de 2013 conformada de la siguiente manera:

Precio de venta	\$677,000
Menos -	
Valor contable del terreno Chemuyil	(535,875)
Capital de trabajo a reembolsar (1)	(143,395)
Otros	(281)
Pérdida	\$ (2,551)

(1) El capital de trabajo fue liquidado al comprador el 7 de enero de 2014.

El terreno de Chemuyil fue adquirido en 1998 mediante la celebración de un contrato de Fideicomiso Irrevocable con el Instituto del Patrimonio Inmobiliario de la Administración Pública del Estado de Quintana Roo (IPAE), donde se transmitía a la Entidad la propiedad del terreno, mediante el pago de US\$10.4 millones de dólares, sujeto al cumplimiento de ciertas obligaciones, entre las cuales se encontraba la de construir 250 cuartos hoteleros y sus respectivas áreas comunes, con un costo estimado de US\$97.4 millones de dólares. Con posterioridad, se celebraron diversos acuerdos modificatorios para extender el plazo de cumplimiento originalmente pactado hasta el 30 de junio de 2013. En el nuevo contrato de prórroga se adicionó una cláusula en la que la Entidad quedaba obligada a pagar al IPAE, como pena convencional en caso de incumplimiento, la cantidad de US\$10 millones de dólares. Al mismo tiempo se establecía un fideicomiso de garantía en favor del IPAE, al cual, al 31 de diciembre de 2012, la Entidad había aportado 8,799,000 acciones de Posadas de la "Serie A", para cubrir el monto de la pena convencional.

Con fecha 30 de junio de 2013, el IPAE consideró que los compromisos no fueron cumplidos por la Entidad, y el fideicomiso en garantía liquidó 5,803,976 acciones por un monto de \$138,488 de los cuales \$6,510 se presentan como capital social y \$131,978 como prima en emisión de acciones. El fideicomiso entregó al IPAE un monto de \$127,321 como pena convencional. En consecuencia la Entidad registró en 2013 un gasto por \$144,225 que incluye algunos costos relacionados, en el rubro de "otros gastos" en el estado consolidado de resultado integral.

i. Efectos fiscales de 2013

i. Hasta el 31 de diciembre de 2012, existían diferentes juicios de carácter fiscal

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 5 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

originados desde 2004 hasta 2008 en los cuales la Entidad y sus subsidiarias actuaban como partes defensoras o demandantes, y sobre los cuales a esa fecha no era posible anticipar su resultado. Las autoridades fiscales alegaban omisiones en pago de impuestos federales, principalmente sobre la renta, al valor agregado y al activo. El importe reclamado ascendía a \$1,120,965, incluyendo actualizaciones, multas y recargos a la fecha de determinación de los créditos fiscales. Junto con los procedimientos de anulación presentados, se habían otorgado garantías de pago mediante obligaciones solidarias y embargo en la vía administrativa de un bien inmueble, por el equivalente al monto reclamado más recargos y actualizaciones aplicables. Los juicios se encontraban en diferentes etapas procesales y la Entidad había presentado varios juicios administrativos y de nulidad como defensa ante los reclamos de las autoridades fiscales.

Durante el primer semestre de 2013, la Entidad solicitó a las autoridades la aplicación de los beneficios de condonación establecidos en diversas reglas y criterios publicados en la Ley de Ingresos de la Federación, mejor conocidas como "amnistía fiscal". En consecuencia, existieron diversas resoluciones favorables a la Entidad en donde se condonaban todos los adeudos en disputa a cambio de un pago único que ascendió a \$142,908, de los cuales \$125,585 se presentan en el estado consolidado de resultado integral en el rubro de "impuestos a la utilidad" que corresponden al impuesto sobre la renta y \$17,323 se presentan en el rubro de "otros gastos", y que están asociados con el impuesto al valor agregado e impuestos locales. Con lo anterior, concluyeron los juicios previamente descritos.

ii. Conforme a la nueva Ley del Impuesto Sobre la Renta (LISR) vigente para 2014, se eliminó el régimen de consolidación fiscal y por lo tanto la Entidad y sus subsidiarias tienen la obligación del pago del impuesto que fue diferido hasta el 31 de diciembre de 2013, durante los siguientes cinco ejercicios a partir de 2014. Este impuesto por desconsolidación fue determinado por la administración de la Entidad y reconocido en el estado consolidado de resultado integral al 31 de diciembre de 2013, en el rubro de impuestos a la utilidad y ascendió a \$882,262; asimismo el pasivo a corto y largo plazos al 31 de diciembre de 2015 asciende a \$219,650 y \$310,240, respectivamente. La determinación de dicho impuesto está sujeta a revisión por parte de las autoridades fiscales.

iii. En adición, la LISR del 2014 elimina el estímulo que permitía aportar bienes inmuebles a las Sociedades Inmobiliarias de Bienes Raíces (SIBRAS) y acumular la ganancia en enajenación de estos bienes hasta el momento de la venta de las acciones de estas sociedades. En consecuencia, si al 31 de diciembre de 2016, no se han dado los supuestos anteriores para acumular la ganancia, se deberá acumular en esa fecha. El pasivo por esta ganancia no se registraba en su totalidad anteriormente porque la Entidad no tenía planes de enajenar las acciones o vender los activos. Consecuentemente, ante el cambio de circunstancias, la Entidad registró un impuesto diferido en el estado consolidado de posición financiera por \$1,297,422 al 31 de diciembre de 2013. Derivado de una serie de análisis adicionales y considerando los atributos fiscales de la Entidad, durante 2014 se amortizaron pérdidas fiscales por \$304,090. Al 31 de diciembre de 2015 el pasivo por esta ganancia asciende a \$1,006,396 (ver Nota 18c).

j. Activos disponibles para venta - FibraHotel

Durante el tercer trimestre de 2012, un fideicomiso denominado FibraHotel, fue formado principalmente para adquirir, poseer y desarrollar hoteles de diversas clases en México. A finales de noviembre de 2012, FibraHotel adquirió 12 hoteles de la Entidad de los cuales, 10 eran propiedad de Fondo Inmobiliario Posadas, S. A. de C. V., Sociedad

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 6 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

de Inversión de Capitales (SINCA).

La operación de venta estuvo sujeta a la satisfacción de determinadas condiciones suspensivas previas, que fueron subsecuentemente satisfechas el 21 de enero de 2013 y en consecuencia se realizó la venta de once hoteles de la Entidad por un precio de \$1,486,594; originando una utilidad en la venta de estos activos por un monto aproximado de \$331,103, registrada en enero de 2013.

Tres hoteles más se vendieron durante los meses de febrero, abril y junio de 2013, como parte de ofertas secundarias de FibraHotel, por un precio de venta de \$406,696, originando una utilidad de \$115,632 registrada en 2013, prácticamente con las mismas condiciones de venta de los primeros 12 hoteles.

Previo a la venta de estos tres hoteles, la Entidad adquirió, mediante un contrato de compra-venta de acciones, el porcentaje correspondiente a la participación no controladora del capital de esas entidades por un monto de \$101,893. Esta transacción generó un diferencial entre el valor contable de las acciones y el precio de compra de \$6,137, mismo que fue registrado dentro del estado consolidado de cambios en el capital contable, ya que previamente se consolidaban estas inversiones.

k.Venta de oficinas corporativas

La Entidad firmó un contrato de compraventa de su inmueble corporativo en la Ciudad de México con Fibra Uno el 27 de junio de 2013 con un precio de US\$14.9 millones de dólares y un valor en libros a la fecha de venta de \$86,226 generándose un diferencial favorable de \$108,169.

l.Operaciones discontinuas - Segmento de Sudamérica

El 16 de julio de 2012, la Entidad informó que llegó a un acuerdo con Accor, S. A. (Accor), para vender sus operaciones en Sudamérica.

El 10 de octubre de 2012, la venta quedó concluida, una vez cumplidas las condiciones a que se sujetó. El precio estuvo sujeto a ajustes por ciertas variables contempladas en el contrato de compra-venta y, en esa fecha, la Entidad recibió recursos en una cantidad de US\$238.7 millones de dólares. Por otra parte y para garantizar posibles daños como consecuencia de la venta, quedó un saldo de US\$32 millones de dólares a la fecha de la venta que se mantuvo en una cuenta de depósito en garantía, en la cual Accor era el beneficiario primario. Estos fondos serían liberados a la Entidad en diferentes fechas desde 2014 hasta 2019, únicamente cuando se cumplieran ciertas condiciones previamente establecidas en el contrato de compra-venta. Al 31 de diciembre de 2013, la Entidad estimó que del remanente del precio de la transacción, podría recuperar un monto aproximado de US\$22.6 millones de dólares, equivalentes a \$294,679, mismos que se presentaron en el rubro de "cuentas por cobrar a largo plazo" en el estado consolidado de posición financiera.

Con fecha 29 de agosto de 2014, la Entidad llegó a un acuerdo con Accor sobre el precio final de venta, el cual generó un ingreso adicional por un monto de \$8,718 derivado de diversos ajustes al precio y fondos liberados previamente. Dicho ingreso fue registrado como utilidad de operaciones discontinuas en el estado consolidado de resultado integral. De los US\$32 millones de dólares de la cuenta de depósito en garantía, la Entidad recuperó aproximadamente US\$22 millones de dólares, y la diferencia se liberó a favor de Accor.

3.Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 7 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

a.Modificaciones a las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS o IAS por sus siglas en inglés) y nuevas interpretaciones que son obligatorias a partir de 2015

En el año en curso, la Entidad aplicó una serie de IFRS nuevas y modificadas, emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB) las cuales son obligatorias y entran en vigor a partir de los ejercicios que inicien en o después del 1 de enero de 2015.

Modificaciones a la IAS 19 Planes de Beneficios Definidos: Contribuciones de Empleados

La Entidad ha aplicado las modificaciones a esta norma por primera vez en este año. Antes de las modificaciones, la Entidad reconocía las contribuciones a los planes de beneficios definidos como una reducción del costo del servicio, cuando se pagaban las contribuciones a los planes, y se reconocían las contribuciones de los empleados especificados en los planes de beneficios definidos como una reducción del costo del servicio cuando se prestaban los servicios. Las modificaciones requieren que la Entidad contabilice las contribuciones de los empleados de la siguiente manera:

- Las contribuciones discretionales de los empleados se contabilizan como una reducción del costo del servicio al momento del pago a los planes.

- Las contribuciones de los empleados especificadas en los planes de beneficios definidos se contabilizan como la reducción del costo del servicio, sólo si tales contribuciones están vinculadas a los servicios. Específicamente, cuando el importe de dicha contribución depende del número de años de servicio, la reducción de costo del servicio se realiza mediante la asignación de las contribuciones a los períodos de servicio en la misma manera que la atribución de los beneficios. Por otro lado, cuando dichas contribuciones se determinan en base a un porcentaje fijo del salario (es decir, independiente del número de años de servicio), la Entidad reconoce la reducción del costo de los servicios en el período en que se prestan los servicios relacionados.

La aplicación de estas modificaciones no ha tenido ningún impacto material en las revelaciones o los importes reconocidos en los estados financieros consolidados de la Entidad.

Mejoras Anuales a las IFRS Ciclo 2010 - 2012 y 2011 - 2013

La Entidad ha aplicado las modificaciones a las IFRS incluidas en las Mejoras Anuales a las IFRS ciclo 2010 a 2012 y 2011 a 2013 por primera vez en este año. Una de las mejoras anuales requiere que las entidades revelen juicios hechos por la administración en la aplicación de los criterios de agregación establecidas en el párrafo 12 de la IFRS 8 Segmentos de Operación.

La aplicación de las modificaciones no ha tenido ningún impacto en las revelaciones o importes reconocidos en los estados financieros consolidados de la Entidad.

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

La Entidad no ha aplicado las siguientes IFRS nuevas y revisadas que han sido emitidas pero que aún no han entrado en vigencia:

IFRS 9 Instrumentos Financieros (2)

IFRS 15 Ingresos de Contratos con Clientes (2)

IFRS 16 Arrendamientos (3)

Modificaciones a la IAS 1 Iniciativa de Revelaciones (1)

Modificaciones a las IFRS Mejoras anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014 (1)

(1) Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, permitiéndose la aplicación anticipada.

(2) Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada.

(3) Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2019, permitiéndose la aplicación anticipada.

La Entidad iniciará en 2016 la evaluación de los efectos en sus estados financieros consolidados por la adopción de estas IFRS nuevas y revisadas.

c. Presentación del estado consolidado de resultado integral

Los estados consolidados de resultado integral por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013, han sido modificados para conformar su presentación con la de 2015 en base a su función, de acuerdo a la IAS 1 Presentación de estados financieros.

4. Principales políticas contables

a. Declaración de cumplimiento

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

b. Bases de preparación

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

i. Costo histórico

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

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

c. Bases de consolidación de estados financieros

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

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

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

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

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

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

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 10 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

Promotora Inmobiliaria Hotelera, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100
Controladora de Acciones Posadas, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100
Administración Digital Conectum, S. A. de C. V. y Subsidiarias	100
Posadas USA, Inc. y Subsidiarias	100
Hoteles y Villas Posadas, S. A. de C. V.	100
Inversora Inmobiliaria Club, S. A. de C. V.	100
Gran Inmobiliaria Posadas, S. A. de C. V.	100
Soluciones de Lealtad, S. A. de C. V.	100
Konexo Centro de Soluciones, S. A. de C. V.	100
Inmobiliaria del Sudeste, S. A. de C. V.	51

Todos los saldos y operaciones intercompañía se han eliminado en la consolidación.

Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

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

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

d. Instrumentos financieros

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

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

e. Activos financieros

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

1. Método de la tasa de interés efectiva

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

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

2. Activos financieros a FVTPL

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

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

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

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

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

grupo, sobre la misma base;

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

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

3. Inversiones conservadas al vencimiento

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

4. Activos financieros disponibles para su venta

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

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

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

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

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

5. Préstamos y cuentas por cobrar

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

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

6. Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

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

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

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

revertirá en los periodos posteriores.

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

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

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

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

7. Baja de activos financieros

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

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

En la baja de un activo financiero que no sea en su totalidad (por ejemplo, cuando la Entidad retiene una opción para recomprar parte de un activo transferido), la Entidad distribuye el importe en libros previo del activo financiero entre la parte que continúa reconociendo en virtud de su involucramiento continuo, y la parte que ya no reconoce sobre la base de los valores razonables relativos de dichas partes en la fecha de la transferencia. La diferencia entre el importe en libros imputable a la parte que

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 15 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

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.

f.Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones en valores

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

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

g.Inventarios

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

h.Inventario de Club Vacacional

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

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

i.Inmuebles y equipo

Ciertos activos (terrenos y edificios) relacionados a los hoteles fueron revaluados a su valor razonable al 1 de enero de 2011 (fecha de transición a IFRS). El resto de los activos y adquisiciones posteriores se registran a su valor de adquisición.

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

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

Las propiedades que están en proceso de construcción para fines de explotación,

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 16 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

	(%)
Edificios - Obra civil	1 al 5
Edificios - Instalaciones, acabados y mejoras	5 al 10
Mobiliario y equipo	10
Equipo de transporte	25
Equipo de cómputo	30
Equipo de operación	33

Los terrenos no se deprecian.

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

Los activos mantenidos bajo arrendamiento financiero se deprecian con base en su vida útil estimada al igual que los activos propios. Sin embargo, cuando no existe la certeza razonable de que la propiedad se obtiene al final del plazo del arrendamiento, los activos se amortizan en el periodo más corto entre la vida del arrendamiento y su vida útil.

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

j.Otros activos

Este rubro incluye todos los gastos directos, principalmente comisiones relativas a las ventas del producto Kivac, 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.

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

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

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

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

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

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

2.Baja de activos intangibles

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

k.Deterioro de activos tangibles e intangibles

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

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

El monto recuperable es el mayor entre el valor razonable menos el costo de venderlo y el valor de uso. Al evaluar el valor de uso, los flujos de efectivo futuros estimados

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 18 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

se descuentan a su valor presente utilizando una tasa de descuento antes de impuestos que refleje la evaluación actual del mercado respecto al valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos del activo para el cual no se han ajustado las estimaciones de flujos de efectivo futuros.

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

Posteriormente, cuando una pérdida por deterioro se revierte, el valor en libros del activo (o unidad generadora de efectivo) se incrementa al valor estimado revisado de su monto recuperable, de tal manera que el valor en libros ajustado no exceda el valor en libros que se habría determinado si no se hubiera reconocido una pérdida por deterioro para dicho activo (o unidad generadora de efectivo) en años anteriores. La reversión de una pérdida por deterioro se reconoce inmediatamente en resultados, a menos que el activo correspondiente se reconozca a un monto revaluado, en cuyo caso la reversión de la pérdida por deterioro se trata como un incremento en la revaluación.

l. Activos disponibles para venta

Los activos de larga duración y los grupos de activos en disposición se clasifican como disponibles para venta si su valor en libros será recuperado a través de su venta y no mediante su uso continuo. Se considera que esta condición ha sido cumplida únicamente cuando la venta es altamente probable y el activo (o grupo de activos en disposición) está disponible para su venta inmediata en su condición actual sujeta únicamente a términos comunes de venta de dichos activos. La administración debe estar comprometida con la venta, misma que debe calificar para su reconocimiento como venta finalizada dentro un año a partir de la fecha de clasificación, o a un plazo mayor siempre y cuando se mantenga el esfuerzo de venta.

Cuando la Entidad se encuentra comprometida con un plan de venta que involucre la pérdida de control en una subsidiaria, todos los activos y pasivos de esa subsidiaria son clasificados como disponibles para 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 la disposición, 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 un negocio conjunto, en cuyo caso la Entidad utiliza el método de participación (ver la política contable respecto a las inversiones en asociadas o negocios conjuntos).

El activo de larga duración (y los grupos de activos en disposición) clasificados como disponibles para venta se valúan al menor entre su valor en libros y el valor razonable de los activos menos los costos para su venta.

m. Inversión en asociadas

Una asociada es una entidad sobre la cual la Entidad tiene influencia significativa. Influencia significativa es el poder de participar en decisiones sobre políticas

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 19 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

n. Arrendamientos

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

La Entidad como arrendatario

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

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

o. Transacciones en monedas extranjeras

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

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

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

Diferencias en tipo de cambio provenientes de transacciones relacionadas con coberturas de riesgos de tipo de cambio.

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

Moneda de registro

Paísy funcional

Estados Unidos de AméricaDólar estadounidense

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

p.Beneficios a empleados

Beneficios a empleados por terminación y retiro

Las aportaciones a los planes de beneficios al retiro de contribuciones definidas se reconocen como gastos al momento en que los empleados han prestado los servicios que les otorgan el derecho a las contribuciones.

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las 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 posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el período en el que ocurren. Las remediciones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el período de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

- Costo por servicio (incluido el costo del servicio actual, costo de los servicios pasados, así como las ganancias y pérdidas por reducciones o liquidaciones).
- Los gastos o ingresos por interés netos.
- Remediasiones.

Las obligaciones por beneficios al retiro reconocidas en el estado consolidado de posición financiera, representan las pérdidas y ganancias actuales en los planes por beneficios definidos de la Entidad. Cualquier ganancia que surja de este cálculo se limita al valor presente de cualquier beneficio económico disponible de los reembolsos y reducciones de contribuciones futuras al plan.

Cualquier obligación por indemnización se reconoce al momento que la Entidad ya no puede retirar la oferta de indemnización y/o cuando la Entidad reconoce los costos de reestructuración relacionados.

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

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

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 21 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

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

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

Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

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

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

q. 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.

1. Impuestos a la utilidad causados

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

2. Impuestos a la utilidad diferidos

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

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

Los activos y pasivos por impuestos diferidos se valúan empleando las tasas fiscales que se espera aplicar en el periodo 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.

3. Impuestos causados y diferidos

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

4. Efecto de ISR como consecuencia de la reforma fiscal de 2010

El 7 de diciembre de 2009, se publicaron modificaciones a la LISR 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.

5. Efecto de ISR como consecuencia de la reforma fiscal de 2014

Debido a que se abrogó la LISR 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.

6. 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 posición financiera en el rubro de impuestos diferidos.

r. Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación presente (ya sea legal o asumida) como resultado de un suceso pasado, es probable que la Entidad tenga que liquidar la obligación, y puede hacerse una estimación confiable del importe de la obligación.

El importe que se reconoce como provisión es la mejor estimación del desembolso necesario para liquidar la obligación presente, al final del periodo sobre el que se informa, teniendo en cuenta los riesgos y las incertidumbres que rodean a la obligación. Cuando se valúa una provisión usando los flujos de efectivo estimados para liquidar la obligación presente, su valor en libros representa el valor presente de dichos flujos de efectivo (cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es material).

Cuando se espera la recuperación de algunos o de todos los beneficios económicos requeridos para liquidar una provisión por parte de un tercero, se reconoce una cuenta por cobrar como un activo si es virtualmente cierto que se recibirá el desembolso y el monto de la cuenta por cobrar puede ser valuado confiablemente.

1. 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.

2.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.

s.Pasivos financieros e instrumentos de capital

1.Clasificación como deuda o capital

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

2.Instrumentos de capital

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

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

3.Pasivos financieros

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

4.Otros pasivos financieros

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

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

5.Baja de pasivos financieros

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

t.Instrumentos financieros derivados

La Entidad utiliza instrumentos financieros para manejar su exposición a los riesgos de volatilidad en tipos de cambio, incluyendo contratos forward de moneda extranjera. En la Nota 21c se incluye una explicación más detallada sobre los instrumentos financieros derivados.

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

u.Reconocimiento de los ingresos

La Entidad reconoce sus ingresos como sigue:

i.Los ingresos por la operación hotelera, que incluye la operación de hoteles propios y arrendados, se reconocen conforme se prestan los servicios hoteleros a los huéspedes los cuales incluyen renta de habitaciones y salones para eventos, venta de alimentos y bebidas, etc.;

ii.Los ingresos por la operación del Club Vacacional se reconocen como ingreso por arrendamiento, de donde la renta que corresponde al terreno es reconocida como un pasivo diferido, y por la parte que se asigna a la construcción, es reconocido como un ingreso por arrendamiento financiero;

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

iv.Los ingresos por los honorarios de administración y marca se reconocen conforme se devengan en base a un porcentaje sobre los ingresos y la utilidad de operación hotelera según se establece en los contratos respectivos; y

v.Los ingresos originados por los programas de lealtad con terceros se reconocen cuando se presta el servicio de administración de los programas, o por la redención de premios de acuerdo a los contratos celebrados.

v.Clasificación de costos y gastos

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

w.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.

x.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 posición financiera.

y.(Pérdida) utilidad por acción de la participación controladora

La (pérdida) utilidad básica por acción ordinaria se determina dividiendo la (pérdida) utilidad por acción de la participación controladora entre el promedio ponderado de acciones en circulación durante el ejercicio. La (pérdida) utilidad por acción diluida se determina agregando: 1) a la (pérdida) utilidad básica por acción ordinaria, los intereses y la fluctuación cambiaria registrados en resultados atribuibles a los créditos convertibles, y 2) al promedio ponderado de 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 2015, 2014 y 2013, la Entidad no tiene acciones ordinarias con potencial de efectos dilutivos.

5.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 consolidados. 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 periodo actual como a periodos 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 periodos futuros:

i.La estimación para cuentas de cobro dudoso y devoluciones relacionadas con Club Vacacional

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: POSADAS

TRIMESTRE: 04 AÑO: 2015

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

NOTAS COMPLEMENTARIAS A LA INFORMACIÓN
FINANCIERA

PAGINA 26 / 26

CONSOLIDADO

Impresión Final

-
- ii.El reconocimiento de ingresos de Club Vacacional
 - iii.La presentación de los ingresos diferidos y otros activos de Kivac en corto y largo plazos
 - iv.Las proyecciones financieras por deterioro de activos
 - v.La utilización de pérdidas fiscales
 - vi.Los efectos por las contingencias que enfrenta la Entidad
 - vii.Las obligaciones laborales
 - viii.La redención de programas de lealtad
 - ix.La vida útil y el valor residual de los inmuebles
 - x.Los criterios de clasificación de los segmentos de operaciones de la Entidad
 - xi.El monto estimado de inversiones en valores distintas de equivalentes de efectivo

6. Capital Contable

A. Al 31 de diciembre de 2015 el Capital Social está integrado por acciones sin expresión de valor nominal, como sigue:

	Número de Acciones
	SERIE "A"
Capital Autorizado	512,737,588
Menos -	
Recompra de Acciones	(16,855,600)
	495,881,988

B. Al 31 de Diciembre de 2015, el capital Social está integrado únicamente por acciones serie "A" de libre suscripción.

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

CLAVE DE COTIZACIÓN **POSADAS**

TRIMESTRE **04** AÑO **2015**

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	1,129
TOTAL DE INVERSIONES EN ASOCIADAS				395	1,129

OBSERVACIONES

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

TRIMESTRE 04 AÑO 2015

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																
COLOCACIONES PRIVADAS																
QUIROGRAFARIOS																
SENIOR NOTES 2017	SI	30/11/2012	30/11/2017	7.88							N/A	0	649,210	0	0	0
SENIOR NOTES 2022	SI	30/06/2015	30/06/2022	7.88							N/A	0	0	0	0	5,593,072
CON GARANTÍA																
TOTAL BURSÁTILES					0	0	0	0	0	0	0	0	649,210	0	0	5,593,072

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

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

TRIMESTRE **04** AÑO **2015**

DESGLOSE DE CRÉDITOS
 (MILES DE PESOS)

CONSOLIDADO
Impresión Final

TIPO DE CRÉDITO / INSTITUCIÓN	INSTITUCION EXTRANJERA (SI/NO)	FECHA CONCERTACIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	VENCOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA NACIONAL						VENCOS. O AMORT. DENOMINADOS EN MONEDA EXTRANJERA					
				INTERVALO DE TIEMPO						INTERVALO DE TIEMPO					
				AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS	AÑO ACTUAL	HASTA 1 AÑO	HASTA 2 AÑOS	HASTA 3 AÑOS	HASTA 4 AÑOS	HASTA 5 AÑOS O MÁS
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO															
OTROS CREDITOS (CONVERTIBLES)	NO									N/A	1,399	0	0	0	0
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES CON COSTO										0	1,399	0	0	0	0
PROVEEDORES															
Proveedores Mercancias	NO									N/A	398,783				
Proveedores Mercancias	NO									N/A	39,649				
TOTAL PROVEEDORES										0	398,783				
OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES															
OTROS PASIVOS CIRCULANTES	NO									N/A	948,356	436,763	0	0	0
INGRESOS DIFERIDOS	NO									N/A	253,639	703,538	0	0	0
OTROS PASIVOS CIRCULANTES SI	NO									N/A	158,264	0	0	0	0
TOTAL OTROS PASIVOS CIRCULANTES Y NO CIRCULANTES										0	1,201,995	1,140,301	0	0	0
TOTAL GENERAL										0	1,600,778	1,140,301	0	0	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: **04** AÑO: **2015**

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	125,777	2,164,180	0	0	2,164,180
CIRCULANTE	62,918	1,082,593	0	0	1,082,593
NO CIRCULANTE	62,859	1,081,587	0	0	1,081,587
PASIVO	399,491	6,873,836	0	0	6,873,836
CIRCULANTE	11,078	190,607	0	0	190,607
NO CIRCULANTE	388,413	6,683,229	0	0	6,683,229
SALDO NETO	-273,714	-4,709,656	0	0	-4,709,656

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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: **04** AÑO: **2015**

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 **04** AÑO **2015**

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	6,857,377	99.03	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	43,844	0.07	HOLIDAY INN	PUBLICO EN GENERAL
TOTAL	0	6,901,221			

OBSERVACIONES

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

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

TRIMESTRE **04** AÑO **2015**

**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	495,881,988	0	495,881,988	0	512,737	0
TOTAL			495,881,988	0	495,881,988	0	512,737	0

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

495,881,988

OBSERVACIONES

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

CLAVE DE COTIZACIÓN: **POSADAS**

TRIMESTRE: **04** AÑO: **2015**

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

INSTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS

PAGINA 1 / 1

CONSOLIDADO

Impresión Final

PARA EL CUARTO TRIMESTRE DE 2015 LA COMPAÑÍA TENIA CONTRATADO UN INSTRUMENTO FINANCIERO DERIVADO, EN REFERENCIA CON LA VENTA DE us\$14 MILLONES A UN TIPO DE CAMBIO DETERMINADO DE MXN\$17.3420 POR CADA USD, EQUIVALENTE A \$242.8 MILLONES CON FECHA DE VENCIMIENTO EL 11 DE ENERO DE 2016. AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015 ESTA POSICIÓN REFLEJABA UN VALOR RAZONABLE A FAVOR DE LA COMPAÑÍA DE \$1.4 MILLONES, PARA MAYOR DETALLE FAVOR DE CONSULTAR EL ARCHIVO IFRSTRIM.
