

## Información Financiera Trimestral

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración .....	2
[110000] Información general sobre estados financieros.....	12
[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante.....	14
[310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto .....	16
[410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos.....	17
[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto.....	19
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Actual.....	21
[610000] Estado de cambios en el capital contable - Acumulado Año Anterior .....	24
[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera .....	27
[700002] Datos informativos del estado de resultados.....	28
[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses .....	29
[800001] Anexo - Desglose de créditos .....	30
[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera .....	32
[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto .....	33
[800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados .....	34
[800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable.....	36
[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos.....	40
[800500] Notas - Lista de notas.....	41
[800600] Notas - Lista de políticas contables .....	81
[813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 .....	123

## [105000] Comentarios y Análisis de la Administración

### Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

#### Información relevante respecto del año anterior de acuerdo a NIIF:

- EBITDA de \$442 millones en el trimestre y \$1,587 millones U12M.
- Para el 3T16 los ingresos totales y EBITDA crecieron 19% y 22%, respectivamente.
- Para los 9M16 los ingresos totales y EBITDA crecieron 16% y 22%, respectivamente.
- Dos eventos relevantes:
  - Venta del hotel FI Monterrey Valle.
  - Durante el 3T16, invertimos en la remodelación de 446 cuartos en hoteles Fiesta Americana.
- En los 9M16 hemos abierto 8 hoteles (Live Aqua: 1, Grand Fiesta Americana: 2, Fiesta Americana: 1, Fiesta Inn: 2 y One: 2), representando un incremento en cuartos de 5%.
- Tenemos acuerdos firmados para desarrollar 34 hoteles (21% más cuartos de los que actualmente operamos) que estimamos abrir dentro de los próximos tres años.
- Contamos con recursos en caja al 30 de septiembre de 2016 de \$2,445 millones (equivalentes a US\$126 millones).

*“Hemos reforzado la presencia de Posadas en la Ciudad de México con la reciente apertura del hotel Fiesta Americana Toreo así como en otras ciudades estratégicas como Monterrey, donde la demanda de cuartos se ha incrementado en casi 10% durante los últimos cinco años y donde actualmente contamos con 8 hoteles.” Comentó José Carlos Azcárraga, Director General de Posadas.*

Durante el 3T16, continuamos registrando un buen resultado operativo en nuestros hoteles “Mismos hoteles” a nivel sistema. La tarifa promedio se incrementó en 7.0% y la ocupación en 4.2 puntos porcentuales (“pp”) lo que resultó en un crecimiento de la tarifa efectiva (RevPAR) de 13.8%.

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 13.6%. Por otro lado, los hoteles de playa reportaron un incremento en la tarifa efectiva de 18.9%.

Reportamos \$442 millones de EBITDA en el trimestre incluyendo la utilidad generada por la venta del hotel Fiesta Inn Monterrey Valle.

El índice de apalancamiento neto de 3.6 veces es marginalmente mejor con respecto al tercer trimestre del año anterior, a pesar de una depreciación del peso de 14.6%, AA.

La pérdida neta en el 3T16 fue de \$127.6 millones, la cual obedece a la depreciación del MXN con el USD de \$1.09 equivalente a 6.0%, arrojando una pérdida cambiaria de \$315.0 millones.

Al 30 de septiembre de 2016, el saldo en caja de la Compañía de \$2,445 millones contempla lo siguiente: (i) \$245 millones de la venta del hotel Fiesta Inn Monterrey Valle, (ii) US\$26 millones como excedente generado después de haber cumplido con todas sus obligaciones exigibles denominadas en USD y (iii) US\$49 millones neto de la reapertura de los *Senior Notes 2022* para un total en dólares de US\$75 millones.

La generación en USD de aproximadamente 25% de los ingresos consolidados anuales funciona como una cobertura directa a los cupones de las Notas con vencimiento en 2017 y 2022.

El 1° de agosto de 2016, la Compañía anunció la venta del hotel Fiesta Inn Monterrey Valle con 176 habitaciones, el cual continuara siendo operado por Posadas por un plazo de 20 años. Como resultado de esta venta se registró una utilidad de \$108 millones en el rubro de Otros Negocios en el estado de resultados consolidado.

El 2 de agosto, el hotel Fiesta Americana Querétaro se renovó para ascender a la categoría Grand Fiesta Americana (GFA).

A partir del 1° de septiembre de 2016, la Compañía decidió no renovar los contratos de arrendamiento de los hoteles ubicados en la zona de Santa Fe en la Ciudad de Mexico (Fiesta Americana Santa Fe y Fiesta Inn Santa Fe).

Con la apertura del nuevo hotel Fiesta Americana Toreo en octubre 2016 con 252 habitaciones, la compañía cuenta con 18 hoteles de sus marcas Live Aqua, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, Fiesta Inn y One hoteles en la Ciudad de México y colindancias.

Como se informó en el prospecto de la reapertura de US\$50 millones (Offering Memorandum), el 3 de octubre se notificó al agente fiduciario (The Bank of New York Mellon) la instrucción de pago del saldo de US\$38.3 millones de los “7.875% Senior Notes Due 2017”, a realizarse el 30 de noviembre de 2016.

---

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

---

Posadas es la operadora de hoteles líder en México con 145 hoteles y 23,689 cuartos propios, arrendados, franquiciados y administrados en los destinos de ciudad y playa más importantes y visitados en México (99% del total de cuartos) y un hotel propio en Estados Unidos (1%). El 79% de los cuartos se encuentran en destinos de ciudad y el 21% en destinos de playa. Posadas opera con las marcas: Live Aqua, LAT20 by Live Aqua, Grand Fiesta Americana, Fiesta Americana, The Explorean, Fiesta Americana Vacation Villas, Live Aqua Residence Club, Fiesta Inn, Fiesta Inn LOFT, Gamma y One Hoteles. Posadas cotiza en la BMV desde 1992.

Para mayor información visite [www.posadas.com](http://www.posadas.com)

---

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

---

#### Desarrollo de hoteles

Al 30 de septiembre de 2016, la Compañía continúa con un plan de desarrollo robusto que contempla acuerdos, con diversos grados de compromiso, para operar 34 nuevos hoteles con 5,080 cuartos. De la inversión total de US\$457 millones, Posadas contribuirá con el 25% de los recursos al ser propietarios de dos desarrollos de Propiedades Vacacionales (el que se encuentra ubicado en la zona de Acapulco Diamante continúa en fase de determinación) y el 75% será realizado por inversionistas independientes a la Compañía. Esto representará un incremento en la oferta de cuartos de un 21%.

Las aperturas respecto de estos hoteles comenzarían durante el último 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 tres años. La vida promedio de estos contratos de operación es de más de 15 años.

Continuamos con un buen ritmo de aperturas. Durante los últimos doce meses, la compañía ha abierto 12 hoteles (incluyendo una conversión a la marca Gamma con el formato de franquicia) representando un total de 1,622 cuartos adicionales: FI Loft Ciudad Del Carmen, Gamma Campeche Malecón, LAT20 by Live Aqua, FI Villahermosa, One Salamanca, One Durango, Fiesta Americana Monterrey Pabellón, Fiesta Inn Pachuca Gran Patio, Grand Fiesta Americana Puebla, Grand Fiesta Americana Monterrey Valle, Live Aqua Monterrey Valle y FI Playa del Carmen.

---

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

---

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

La crisis económica global y sus efectos, podrían afectar negativamente los negocios, situación financiera y resultados de operación de Posadas. El deterioro de la situación económica podría ocasionar una disminución en la demanda de nuestros servicios y productos, incapacitar a nuestra clientela de hacer frente a los compromisos asumidos, limitar a los dueños de los hoteles que operamos en su capacidad para construir los hoteles que convenimos operar, mantener la titularidad de los inmuebles, realizar las inversiones necesarias o hacerlas oportunamente, y por consiguiente impactar en nuestros resultados y rentabilidad. Asimismo, los incrementos sustanciales en transportación aérea y terrestre y la reducción en la capacidad del transporte aéreo debido principalmente a la reducción o consolidación de vuelos, también han contribuido a la reducción en demanda de cuartos de hotel y villas del Club Vacacional.

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

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

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

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

---

## Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

---

### Hoteles Propios y Arrendados

En el trimestre, los ingresos de este segmento representaron el 41.6% de los ingresos totales de la Compañía. El margen en contribución con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) representó el 17.4%, 3.3 pp menor que en el 3T15 (margen contribución negocio: 11.8%, 3.6 pp menor). Esta disminución se debe principalmente a que el hotel Fiesta Americana Condesa Cancún está en proceso de remodelación de sus habitaciones por etapas, por lo cual cerró el 53% de su inventario total de cuartos, impactando nuestros ingresos durante este periodo. La remodelación completa de habitaciones terminará a finales del 1T17.

Así mismo, el hotel Fiesta Americana Guadalajara mantuvo el 18% de su inventario total de habitaciones en remodelación, la cual concluirá antes de diciembre de 2016.

Continuamos observando un buen desempeño en los hoteles propios y arrendados de acuerdo a los siguientes indicadores operativos: el aumento en la tarifa promedio de 10.9% y en ocupación de 3.6 pp, lo que resultó en una tarifa efectiva mayor en 16.3%.

Los resultados de los hoteles de ciudad mostraron una mejoría en comparación con los registrados en el 3T15. Con 11.4% menos cuartos promedio disponibles debido a lo siguiente: (i) al cambio del hotel FI Monterrey Valle de un esquema de "propio" a uno de "administración", (ii) los cuartos en remodelación del FA Guadalajara y (iii) al renovar los contratos de arrendamiento de dos hoteles en Santa Fe. Con un incremento sostenido de 12.4% en la tarifa promedio y de 4.8 pp en el factor de ocupación, la tarifa efectiva fue mayor en 19.6%.

Para efectos comparativos, los hoteles de playa operaron 16.3% menos cuartos en comparación con el 3T15 debido a los cuartos en remodelación del hotel FA Condesa Cancún. Al ajustar los cuartos antes mencionados, los hoteles de

playa tuvieron un decremento marginal en ocupación de 0.1 pp, con un incremento en la tarifa promedio de 10.9% lo que resultó en un incremento en tarifa efectiva de 10.8% en comparación con el mismo periodo del año anterior.

### Administración

El negocio de administración considera los servicios de administración de hoteles, licencia de marca y franquicia, así como los del programa de lealtad y *call center* correspondientes a los hoteles operados por Posadas. Los ingresos del negocio de Administración representaron el 10.9% de los ingresos totales en el trimestre con un margen de contribución NIIF de 24.5%, 1.0 pp mayor al del mismo periodo del año anterior (margen contribución negocio: 44.5%, 1.5 pp mayor).

El número de cuartos promedio operados a nivel sistema presentó un incremento de 5.0% en el trimestre. La tarifa disponible y ocupación registraron un incremento de 6.7% y 1.8 pp, respectivamente, para lograr una mejor tarifa efectiva en 9.5%.

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

Con 2.1% menos cuartos promedio disponibles como resultado de los cuartos en remodelación, se reportó una mejoría de 7.0% en la tarifa promedio y en ocupación de 4.2 pp, resultando en un incremento en la tarifa efectiva de 13.8%. Por región, todas presentaron un mejor desempeño en comparación al año anterior.

Para los hoteles de ciudad a nivel sistema, observamos una mejora en la tarifa promedio de 6.6%, y en ocupación de 4.4 pp para alcanzar una tarifa efectiva superior en 13.6%.

Los hoteles de playa presentaron un incremento en ocupación de 3.4pp, la tarifa promedio y la tarifa efectiva tuvieron un incremento de 13.2% y 18.9%, respectivamente con 10.1% menos cuartos promedio disponibles correspondientes a los cuartos en remodelación del hotel FA Condesa Cancún.

### Propiedades Vacacionales

Este segmento incluye principalmente los ingresos derivados de la comercialización de tiempo compartido (Fiesta Americana Vacation Club y Live Aqua Residence Club) y otros servicios similares (Kivac), respecto de nuestras Propiedades Vacacionales. Los ingresos de esta división representaron el 34.7% de los ingresos consolidados del grupo durante el 3T16. El margen de contribución NIIF fue de 33.6%, 4.3 pp mayor al observado en el 3T15 (margen contribución negocio: 28.8%, 2.9 pp), con un buen volumen de ventas.

Al 30 de septiembre de 2016, el saldo de la cartera de venta de membresías a plazos es de \$3,921 millones representando un incremento del 18% con el mismo periodo del año anterior.

### Otros Negocios

Para el 3T16 se presenta en Otros Negocios la venta del hotel en Monterrey antes mencionado y las operaciones de terceros correspondientes a las unidades de negocio Ampersand, Konexo y Conectum, entre otros, con la finalidad de medir la gestión de estos negocios de manera independiente.

Cabe destacar que Ampersand presenta una disminución importante en sus ingresos como resultado del redimensionamiento del mismo al no renovar contratos con terceros.

## EBITDA

En el tercer trimestre generamos un EBITDA de \$441.6 millones que compara favorablemente contra \$362.7 millones del 3T15 (+21.7%).

Para los últimos doce meses, el EBITDA (IFRS) reportado fue de \$1,586.5 millones (US\$88.1 millones al tipo de cambio promedio de MXN\$18.01 por USD), es 19.1% mayor al EBITDA correspondiente al 3T15 (U12M) de \$1,332.0 millones.

## Resultado Integral de Financiamiento

Al cierre del trimestre, la cobertura de intereses netos con el efecto de las NIIF, es de 2.8 veces, 0.2 veces inferior al reportado en el mismo trimestre del año anterior.

La pérdida cambiaria en el 3T16 fue de \$315.0 millones debido a la depreciación del MXN/USD de 14.6%, AA.

## Resultado Neto Mayoritario

Como resultado de lo anterior, la pérdida neta en el tercer trimestre de 2016 fue de \$127.6 millones la cual compara favorablemente con la pérdida de \$349.8 millones registrada en el mismo periodo del 2015. Para los nueve meses del 2016, la pérdida asciende a \$185.5 millones.

## Gastos de Capital

El total de gastos de capital para el 3T16 ascendió a \$190.2 millones, \$180.2 (95%) millones para hoteles incluyendo propiedades vacacionales y \$10.0 (5%) millones para corporativo. Para los nueve meses de 2016 el total de gastos de capital asciende a \$476.3 millones.

---

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

---

### Situación Financiera



El saldo en caja al 30 de septiembre de 2016 fue de \$2,445.1 millones (US\$126.2 millones al tipo de cambio de cierre de \$19.3776 por USD).

El 28 de septiembre renovamos para otro año la línea de crédito comprometida garantizada de \$200 millones de pesos, la cual no está dispuesta.

Al cierre del trimestre, los activos totales de la Compañía ascendieron a \$15,720.7 millones (US\$811.3 millones).

Las principales partidas de uso de efectivo durante el trimestre fueron entre otras, gastos de capital e impuestos.

La deuda total se ubicó en \$8,081.8 millones neto de gastos de emisión (US\$417.1 millones), mientras que la deuda neta de acuerdo a NIIF fue de \$5,636.7 millones (US\$290.9 millones). La razón de Deuda Neta a EBITDA fue de 3.6 veces, 0.1 veces mejor que en el 3T15 a pesar de la depreciación del MXN.

La mezcla de la Deuda Total al cierre del tercer trimestre estaba 100% de largo plazo, en USD y en tasa fija. La vida promedio de la deuda fue de 5.3 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 positiva.

S&P: escala global "B+" con perspectiva positiva.

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

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".

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

Bank of America Merrill Lynch, analista: Roy Yackulic [roy.yackulic@baml.com](mailto:roy.yackulic@baml.com) (1-646) 855-6945

BCP Securities, LLC, analista: Ben Hough [bhough@bcpsecurities.com](mailto:bhough@bcpsecurities.com)

(1-203) 629 2181

---

Control interno [bloque de texto]

---

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

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

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

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

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

---

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

---

En el tercer trimestre generamos un EBITDA de \$441.6 millones que compara favorablemente contra \$362.7 millones del 3T15 (+21.7%).

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Para los últimos doce meses, el EBITDA (IFRS) reportado fue de \$1,586.5 millones (US\$88.1 millones al tipo de cambio promedio de MXN\$18.01 por USD), es 19.1% mayor al EBITDA correspondiente al 3T15 (U12M) de \$1,332.0 millones.

La razón de Deuda Neta a EBITDA fue de 3.6 veces, 0.1 veces mejor que en el 3T15 a pesar de la depreciación del MXN.

La cobertura de intereses netos con el efecto de las NIIF, es de 2.8 veces, 0.2 veces inferior al reportado en el mismo trimestre del año anterior.

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [ 1 1 0 0 0 0 ] Información general sobre estados financieros

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

Periodo cubierto por los estados financieros:	2016-01-01 al 2016-09-30
---	--------------------------

Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa:	2016-09-30
--	------------

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

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

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

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

Número De Trimestre:	3
----------------------	---

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

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

Descripción de la naturaleza de los estados financieros:

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

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

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

Bank of America Merrill Lynch, analista: Roy Yackulic [roy.yackulic@baml.com](mailto:roy.yackulic@baml.com) (1-646) 855-6945

BCP Securities, LLC, analista: Ben Hough [bhough@bcpsecurities.com](mailto:bhough@bcpsecurities.com) (1-203) 629 2181

---

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

---

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

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2016-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
<b>Estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
<b>Activos [sinopsis]</b>		
<b>Activos circulantes[sinopsis]</b>		
Efectivo y equivalentes de efectivo	1,995,095,000	763,810,000
Clientes y otras cuentas por cobrar	2,884,134,000	2,253,305,000
Impuestos por recuperar	154,833,000	401,983,000
Otros activos financieros	450,000,000	450,000,000
Inventarios	152,492,000	232,235,000
Activos biológicos	0	0
Otros activos no financieros	63,692,000	62,085,000
Activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	5,700,246,000	4,163,418,000
Activos mantenidos para la venta	60,569,000	59,184,000
<b>Total de activos circulantes</b>	<b>5,760,815,000</b>	<b>4,222,602,000</b>
<b>Activos no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	2,419,694,000	2,285,534,000
Impuestos por recuperar no circulantes	0	0
Inventarios no circulantes	0	0
Activos biológicos no circulantes	0	0
Otros activos financieros no circulantes	0	0
Inversiones registradas por método de participación	0	0
Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	56,419,000	1,129,000
Propiedades, planta y equipo	6,132,447,000	6,285,962,000
Propiedades de inversión	505,799,000	403,262,000
Crédito mercantil	0	0
Activos intangibles distintos al crédito mercantil	566,317,000	404,920,000
Activos por impuestos diferidos	279,231,000	173,554,000
Otros activos no financieros no circulantes	0	0
<b>Total de activos no circulantes</b>	<b>9,959,907,000</b>	<b>9,554,361,000</b>
<b>Total de activos</b>	<b>15,720,722,000</b>	<b>13,776,963,000</b>
<b>Capital Contable y Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos [sinopsis]</b>		
<b>Pasivos Circulantes [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	472,561,000	692,071,000
Impuestos por pagar a corto plazo	117,842,000	240,885,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	1,298,831,000	1,101,635,000
Otros pasivos no financieros a corto plazo	0	0
<b>Provisiones circulantes [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0
<b>Total provisiones circulantes</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta</b>	<b>1,889,234,000</b>	<b>2,034,591,000</b>
Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta	6,414,000	6,384,000
<b>Total de pasivos circulantes</b>	<b>1,895,648,000</b>	<b>2,040,975,000</b>

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2016-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
<b>Pasivos a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	1,082,778,000	703,538,000
Impuestos por pagar a largo plazo	0	0
Otros pasivos financieros a largo plazo	8,528,797,000	6,612,121,000
Otros pasivos no financieros a largo plazo	0	0
<b>Provisiones a largo plazo [sinopsis]</b>		
Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo	153,011,000	66,924,000
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Total provisiones a largo plazo	153,011,000	66,924,000
Pasivo por impuestos diferidos	600,051,000	725,902,000
Total de pasivos a Largo plazo	10,364,637,000	8,108,485,000
Total pasivos	12,260,285,000	10,149,460,000
<b>Capital Contable [sinopsis]</b>		
Capital social	495,881,000	495,881,000
Prima en emisión de acciones	179,424,000	179,113,000
Acciones en tesorería	0	0
Utilidades acumuladas	1,746,151,000	1,931,644,000
Otros resultados integrales acumulados	844,767,000	824,115,000
Total de la participación controladora	3,266,223,000	3,430,753,000
Participación no controladora	194,214,000	196,750,000
Total de capital contable	3,460,437,000	3,627,503,000
Total de capital contable y pasivos	15,720,722,000	13,776,963,000

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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2016-07-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2015-07-01 - 2015-09-30
<b>Resultado de periodo [sinopsis]</b>				
<b>Utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>				
Ingresos	6,048,260,000	5,192,312,000	2,099,103,000	1,771,060,000
Costo de ventas	4,497,679,000	3,978,499,000	1,548,408,000	1,352,695,000
Utilidad bruta	1,550,581,000	1,213,813,000	550,695,000	418,365,000
Gastos de venta	0	0	0	0
Gastos de administración	595,356,000	512,392,000	190,049,000	165,422,000
Otros ingresos	(64,967,000)	38,128,000	(33,163,000)	8,022,000
Otros gastos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) de operación	890,258,000	739,549,000	327,483,000	260,965,000
Ingresos financieros	(594,941,000)	(586,932,000)	(302,173,000)	(370,275,000)
Gastos financieros	533,998,000	436,410,000	196,059,000	186,004,000
Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos	0	0	0	0
Utilidad (pérdida) antes de impuestos	(238,681,000)	(283,793,000)	(170,749,000)	(295,314,000)
Impuestos a la utilidad	(60,824,000)	149,045,000	(44,524,000)	55,840,000
Utilidad (pérdida) de operaciones continuas	(177,857,000)	(432,838,000)	(126,225,000)	(351,154,000)
Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas	(1,279,000)	(2,612,000)	0	0
Utilidad (pérdida) neta	(179,136,000)	(435,450,000)	(126,225,000)	(351,154,000)
<b>Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(185,493,000)	(430,912,000)	(127,641,000)	(349,838,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora	6,357,000	(4,538,000)	1,416,000	(1,316,000)
Utilidad por acción [bloque de texto]				
<b>Utilidad por acción básica [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas	(373.0)	(373.0)	(373.0)	(373.0)
Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción	(373.0)	(373.0)	(373.0)	(373.0)
<b>Utilidad por acción diluida [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas	(373.0)	(373.0)	(373.0)	(373.0)
Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas	0.0	0.0	0.0	0.0
Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida	(373.0)	(373.0)	(373.0)	(373.0)



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

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2016-07-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2015-07-01 - 2015-09-30
<b>Estado del resultado integral [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) neta	(179,136,000)	(435,450,000)	(126,225,000)	(351,154,000)
<b>Otro resultado integral [sinopsis]</b>				
<b>Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital	o	o	o	o
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación	o	o	o	o
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	o	o	o	o
Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	o	o	o	o
Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital	o	o	o	o
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	o	o	o	o
Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos	o	o	o	o
<b>Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis]</b>				
<b>Efecto por conversión [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neta de impuestos	20,652,000	5,620,000	34,178,000	1,810,000
Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos	o	o	o	o
Efecto por conversión, neto de impuestos	20,652,000	5,620,000	34,178,000	1,810,000
<b>Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neta de impuestos	o	o	o	o
Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos	o	o	o	o
<b>Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neta de impuestos	o	o	o	o
Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos	o	o	o	o
Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos	o	o	o	o
<b>Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	o	o	o	o
Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos	o	o	o	o
<b>Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neta de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	o	o	o	o
Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos	o	o	o	o
<b>Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neta de impuestos	o	o	o	o
Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	o	o	o	o
Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos	o	o	o	o
<b>Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis]</b>				
Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos	o	o	o	o

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2016-07-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2015-07-01 - 2015-09-30
Reclasificación de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neto de impuestos	0	0	0	0
Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que se reclasificará a resultados, neto de impuestos	0	0	0	0
Total otro resultado integral que se reclasificará al resultado del periodo, neto de impuestos	20,652,000	5,620,000	34,178,000	1,810,000
Total otro resultado integral	20,652,000	5,620,000	34,178,000	1,810,000
Resultado integral total	(158,484,000)	(429,830,000)	(92,047,000)	(349,344,000)
<b>Resultado integral atribuible a [sinopsis]</b>				
Resultado integral atribuible a la participación controladora	(164,841,000)	(425,291,000)	(93,463,000)	(348,028,000)
Resultado integral atribuible a la participación no controladora	6,357,000	(4,539,000)	1,416,000	(1,316,000)

## [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-09-30
<b>Estado de flujos de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis]</b>		
Utilidad (pérdida) neta	(179,136,000)	(435,450,000)
<b>Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis]</b>		
Operaciones discontinuas	1,279,000	2,612,000
Impuestos a la utilidad	(60,823,000)	149,044,000
Ingresos y gastos financieros, neto	439,402,000	342,791,000
Gastos de depreciación y amortización	364,868,000	291,034,000
Deterioro de valor (reversiones de pérdidas por deterioro de valor) reconocidas en el resultado del periodo	0	0
Provisiones	0	0
Pérdida (utilidad) de moneda extranjera no realizadas	888,664,000	853,676,000
Pagos basados en acciones	0	0
Pérdida (utilidad) del valor razonable	0	0
Utilidades no distribuidas de asociadas	0	0
Pérdida (utilidad) por la disposición de activos no circulantes	(110,602,000)	1,549,000
Participación en asociadas y negocios conjuntos	(8,892,000)	(19,450,000)
Disminuciones (incrementos) en los inventarios	79,743,000	77,129,000
Disminución (incremento) de clientes	(395,987,000)	(601,839,000)
Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación	29,199,000	(43,751,000)
Incremento (disminución) de proveedores	(109,665,000)	(27,744,000)
Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación	48,865,000	448,181,000
Otras partidas distintas al efectivo	0	0
Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento	0	0
Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos	0	0
Amortización de comisiones por arrendamiento	0	0
Ajuste por valor de las propiedades	0	0
Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	130,182,000	233,327,000
Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida)	1,296,233,000	1,706,559,000
Flujos de efectivo procedentes (utilizados en) operaciones	1,117,097,000	1,271,109,000
Dividendos pagados	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses recibidos	0	0
Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados)	198,419,000	367,381,000
Otras entradas (salidas) de efectivo	0	0
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación	918,678,000	903,728,000
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis]</b>		
Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios	0	0
Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades	0	0
Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos	0	0
Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos	0	0
Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo	245,000,000	0
Compras de propiedades, planta y equipo	476,255,000	282,427,000
Importes procedentes de ventas de activos intangibles	0	0

Concepto	Acumulado Año Actual	Acumulado Año Anterior
	MXN 2016-01-01 - 2016-09-30	MXN 2015-01-01 - 2015-09-30
Compras de activos intangibles	0	0
Recursos por ventas de otros activos a largo plazo	0	0
Compras de otros activos a largo plazo	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Anticipos de efectivo y préstamos concedidos a terceros	0	0
Cobros procedentes del reembolso de anticipos y préstamos concedidos a terceros	0	0
Pagos derivados de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Cobros procedentes de contratos de futuro, a término, de opciones y de permuta financiera	0	0
Dividendos recibidos	0	0
Intereses pagados	0	0
Intereses cobrados	28,112,000	25,277,000
Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(56,569,000)	66,461,000
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión	(259,712,000)	(190,689,000)
<b>Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis]</b>		
Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control	0	0
Importes procedentes de la emisión de acciones	0	0
Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital	0	0
Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad	0	0
Pagos por otras aportaciones en el capital	0	0
Importes procedentes de préstamos	922,635,000	460,266,000
Reembolsos de préstamos	0	5,312,000
Pagos de pasivos por arrendamientos financieros	0	0
Importes procedentes de subvenciones del gobierno	0	0
Dividendos pagados	0	0
Intereses pagados	329,312,000	250,119,000
Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados)	0	0
Otras entradas (salidas) de efectivo	(26,114,000)	(339,535,000)
Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento	567,209,000	(134,700,000)
Incremento (disminución) de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio	1,226,175,000	578,339,000
<b>Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis]</b>		
Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo	5,110,000	(20,878,000)
Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo	1,231,285,000	557,461,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo	763,810,000	997,792,000
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo	1,995,095,000	1,555,253,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	495,881,000	179,113,000	0	1,931,644,000	0	34,760,000	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(185,493,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	20,652,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(185,493,000)	0	20,652,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	311,000	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	311,000	0	(185,493,000)	0	20,652,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	495,881,000	179,424,000	0	1,746,151,000	0	55,412,000	0	0	0

Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	o	o	o	o	6,827,000	1,633,375,000	o	78,364,000	o
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Otro resultado integral	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Resultado integral total	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Aumento de capital social	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Dividendos decretados	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total incremento (disminución) en el capital contable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Capital contable al final del periodo	o	o	o	o	6,827,000	1,633,375,000	o	78,364,000	o

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	o	o	(929,211,000)	824,115,000	3,430,753,000	196,750,000	3,627,503,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	o	o	o	o	(185,493,000)	6,357,000	(179,136,000)
Otro resultado integral	o	o	o	20,652,000	20,652,000	o	20,652,000
Resultado integral total	o	o	o	20,652,000	(164,841,000)	6,357,000	(158,484,000)
Aumento de capital social	o	o	o	o	o	o	o
Dividendos decretados	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	o	o	o	o	311,000	o	311,000
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	o	o	o	o	o	(8,893,000)	(8,893,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o
Total incremento (disminución) en el capital contable	o	o	o	20,652,000	(164,530,000)	(2,536,000)	(167,066,000)
Capital contable al final del periodo	o	o	(929,211,000)	844,767,000	3,266,223,000	194,214,000	3,460,437,000

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

Hoja 1 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Capital social [miembro]	Prima en emisión de acciones [miembro]	Acciones en tesorería [miembro]	Utilidades acumuladas [miembro]	Superávit de revaluación [miembro]	Efecto por conversión [miembro]	Coberturas de flujos de efectivo [miembro]	Utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital [miembro]	Variación en el valor temporal de las opciones [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	495,937,000	186,745,000	0	2,403,896,000	0	27,244,000	0	0	0
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	(430,912,000)	0	0	0	0	0
Otro resultado integral	0	0	0	0	0	5,620,000	0	0	0
Resultado integral total	0	0	0	(430,912,000)	0	5,620,000	0	0	0
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	(5,312,000)	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	(5,312,000)	0	(430,912,000)	0	5,620,000	0	0	0
Capital contable al final del periodo	495,937,000	181,433,000	0	1,972,984,000	0	32,864,000	0	0	0



Hoja 2 de 3	Componentes del capital contable [eje]								
	Variación en el valor de contratos a futuro [miembro]	Variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [miembro]	Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta [miembro]	Pagos basados en acciones [miembro]	Nuevas mediciones de planes de beneficios definidos [miembro]	Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital contable relativos a activos no corrientes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta [miembro]	Utilidad (pérdida) por inversiones en instrumentos de capital	Reserva para cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo [miembro]	Reserva para catástrofes [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	o	o	o	o	(5,837,000)	1,633,375,000	o	78,364,000	o
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>									
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>									
Utilidad (pérdida) neta	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Otro resultado integral	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Resultado integral total	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Aumento de capital social	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Dividendos decretados	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Total incremento (disminución) en el capital contable	o	o	o	o	o	o	o	o	o
Capital contable al final del periodo	o	o	o	o	(5,837,000)	1,633,375,000	o	78,364,000	o

Hoja 3 de 3	Componentes del capital contable [eje]						
	Reserva para estabilización [miembro]	Reserva de componentes de participación discrecional [miembro]	Otros resultados integrales [miembro]	Otros resultados integrales acumulados [miembro]	Capital contable de la participación controladora [miembro]	Participación no controladora [miembro]	Capital contable [miembro]
Capital contable al comienzo del periodo	0	0	(929,211,000)	803,935,000	3,890,513,000	218,697,000	4,109,210,000
<b>Cambios en el capital contable [sinopsis]</b>							
<b>Resultado integral [sinopsis]</b>							
Utilidad (pérdida) neta	0	0	0	0	(430,912,000)	(4,538,000)	(435,450,000)
Otro resultado integral	0	0	0	5,620,000	5,620,000	0	5,620,000
Resultado integral total	0	0	0	5,620,000	(425,292,000)	(4,538,000)	(429,830,000)
Aumento de capital social	0	0	0	0	0	0	0
Dividendos decretados	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos por otras aportaciones de los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Disminución por otras distribuciones a los propietarios	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por otros cambios	0	0	0	0	(5,312,000)	0	(5,312,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias	0	0	0	0	0	0	0
Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control	0	0	0	0	0	(19,451,000)	(19,451,000)
Incrementos (disminuciones) por transacciones con pagos basados en acciones	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cobertura de flujos de efectivo y se incluyen en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor temporal de las opciones y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambio en el valor de los contratos a futuro y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Importe eliminado de reserva de cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera y se incluye en el costo inicial o en otro valor en libros del activo no financiero (pasivo) o compromiso en firme para el que se aplica la contabilidad de cobertura del valor razonable	0	0	0	0	0	0	0
Total incremento (disminución) en el capital contable	0	0	0	5,620,000	(430,604,000)	(23,989,000)	(454,593,000)
Capital contable al final del periodo	0	0	(929,211,000)	809,555,000	3,459,909,000	194,708,000	3,654,617,000

## [700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2016-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
<b>Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis]</b>		
Capital social nominal	512,737,000	512,737,000
Capital social por actualización	0	0
Fondos para pensiones y prima de antigüedad	153,011,000	66,924,000
Numero de funcionarios	1,450	1,450
Numero de empleados	8,082	7,812
Numero de obreros	6,005	5,199
Numero de acciones en circulación	495,881,988	495,881,988
Numero de acciones recompradas	16,855,600	16,855,600
Efectivo restringido	0	0
Deuda de asociadas garantizada	0	0

## [700002] Datos informativos del estado de resultados

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2016-07-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2015-07-01 - 2015-09-30
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>				
Depreciación y amortización operativa	364,868,000	291,034,000	114,146,000	101,780,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

## [700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

Concepto	Año Actual MXN 2015-10-01 - 2016-09-30	Año Anterior MXN 2014-10-01 - 2015-09-30
<b>Datos informativos del estado de resultados [sinopsis]</b>		
Ingresos	7,757,168,000	6,746,215,000
Utilidad (pérdida) de operación	1,098,018,000	918,786,000
Utilidad (pérdida) neta	(214,091,000)	(418,087,000)
Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora	(224,790,000)	(415,670,000)
Depreciación y amortización operativa	488,511,000	413,464,000

[800001] Anexo - Desglose de créditos

Institución [eje]	Institución Extranjera (SI/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]															
					Moneda nacional [miembro]					Moneda extranjera [miembro]										
					Intervalo de tiempo [eje]															
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]				
<b>Bancarios [sinopsis]</b>																				
<b>Comercio exterior (bancarios)</b>																				
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Con garantía (bancarios)</b>																				
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Banca comercial</b>																				
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Otros bancarios</b>																				
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total bancarios</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis]</b>																				
<b>Bursátiles listadas en bolsa (quiérogafarios)</b>																				
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Bursátiles listadas en bolsa (con garantía)</b>																				
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Colocaciones privadas (quiérogafarios)</b>																				
<b>SENIOR NOTES 2017</b>	SI	2012-11-30	2017-11-30	7.875 TASA FIJA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	737,607,000	0	0	0	0	0
<b>SENIOR NOTES 2022</b>	SI	2015-06-30	2022-06-30	7.875 TASA FIJA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7,343,452,000
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	737,607,000	0	0	0	0	0	7,343,452,000
<b>Colocaciones privadas (con garantía)</b>																				
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas</b>																				
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	0	0	0	737,607,000	0	0	0	0	0	7,343,452,000
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis]</b>																				
<b>Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																				
<b>OTROS CREDITOS (CONVERTIBLES)</b>	NO	2016-04-18	2016-12-31		0	0	0	0	0	0	711,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	711,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo</b>																				
<b>TOTAL</b>					0	0	0	0	0	0	711,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Proveedores [sinopsis]</b>																				
<b>Proveedores</b>																				
<b>Proveedores Mercancias</b>	NO	2016-04-18	2016-04-18		287,394,000	0	0	0	0	0	41,373,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Proveedores servicios</b>	NO	2016-04-18	2016-04-18		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTAL</b>					287,394,000	0	0	0	0	0	41,373,000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Total proveedores</b>																				

Institución [eje]	Institución Extranjera (Si/No)	Fecha de firma/contrato	Fecha de vencimiento	Tasa de interés y/o sobretasa	Denominación [eje]												
					Moneda nacional [miembro]						Moneda extranjera [miembro]						
					Intervalo de tiempo [eje]						Intervalo de tiempo [eje]						
					Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	Año actual [miembro]	Hasta 1 año [miembro]	Hasta 2 años [miembro]	Hasta 3 años [miembro]	Hasta 4 años [miembro]	Hasta 5 años o más [miembro]	
<b>TOTAL</b>					287,394,000	o	o	o	o	o	o	41,373,000	o	o	o	o	o
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis]																	
Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																	
<b>INTRUMENTOS FINANCIEROS DERIVADOS</b>	NO				o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
<b>OTROS PASIVOS CIRCULANTES SIN COSTO</b>	NO				940,482,000	o	o	o	o	o	o	24,977,000	o	o	o	o	o
<b>INGRESOS DIFERIDOS</b>	NO				o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
<b>PROVISIONES</b>	NO				146,817,000	o	447,738,000	o	o	o	o	o	o	o	o	o	o
<b>INTERESES POR PAGAR</b>	NO				75,000	o	o	o	o	o	o	185,769,000	o	o	o	o	o
<b>TOTAL</b>					1,087,374,000	o	447,738,000	o	o	o	o	210,746,000	o	o	o	o	o
Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo																	
<b>TOTAL</b>					1,087,374,000	o	447,738,000	o	o	o	o	210,746,000	o	o	o	o	o
Total de créditos																	
<b>TOTAL</b>					1,374,768,000	o	447,738,000	o	o	o	o	252,830,000	o	737,607,000	o	o	7,343,452,000

## [800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

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

	Monedas [eje]				
	Dólares [miembro]	Dólares contravalor pesos [miembro]	Otras monedas contravalor dólares [miembro]	Otras monedas contravalor pesos [miembro]	Total de pesos [miembro]
<b>Posición en moneda extranjera [sinopsis]</b>					
<b>Activo monetario [sinopsis]</b>					
Activo monetario circulante	103,686,000	2,009,185,000	0	0	2,009,185,000
Activo monetario no circulante	77,615,000	1,503,990,000	0	0	1,503,990,000
Total activo monetario	181,301,000	3,513,175,000	0	0	3,513,175,000
<b>Pasivo monetario [sinopsis]</b>					
Pasivo monetario circulante	12,272,000	237,802,000	0	0	237,802,000
Pasivo monetario no circulante	438,413,000	8,495,392,000	0	0	8,495,392,000
Total pasivo monetario	450,685,000	8,733,194,000	0	0	8,733,194,000
Monetario activo (pasivo) neto	(269,384,000)	(5,220,019,000)	0	0	(5,220,019,000)



## [800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

Principales productos o línea de productos [partidas]		Tipo de ingresos [eje]			
Principales marcas [eje]	Principales productos o línea de productos [eje]	Ingresos nacionales [miembro]	Ingresos por exportación [miembro]	Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro]	Ingresos totales [miembro]
HOLIDAY INN	OPERACIÓN HOTELERA	0	0	32,340,000	32,340,000
FIESTA AMERICANA, FIESTA INN, ONE HOTELS	OPERACIÓN HOTELERA	6,015,920,000	0	0	6,015,920,000
TODAS	TODOS	6,015,920,000	0	32,340,000	6,048,260,000

## [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados

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

Al cierre del tercer trimestre de 2016, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

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

Al cierre del tercer trimestre de 2016, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

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

Al cierre del tercer trimestre de 2016, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

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

Al cierre del tercer trimestre de 2016, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

Información cuantitativa a revelar [bloque de texto]

Al cierre del tercer trimestre de 2016, la compañía no tiene instrumentos financieros derivados en sus libros.

---

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

---

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

Consolidado

---

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2016-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
<b>Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
<b>Efectivo [sinopsis]</b>		
Efectivo en caja	5,191,000	5,621,000
Saldos en bancos	88,665,000	103,724,000
Total efectivo	93,856,000	109,345,000
<b>Equivalentes de efectivo [sinopsis]</b>		
Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo	1,901,239,000	654,465,000
Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo	0	0
Total equivalentes de efectivo	1,901,239,000	654,465,000
Otro efectivo y equivalentes de efectivo	0	0
Total de efectivo y equivalentes de efectivo	1,995,095,000	763,810,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis]</b>		
Clientes	2,715,184,000	2,094,508,000
Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Anticipos circulantes [sinopsis]</b>		
Anticipos circulantes a proveedores	58,559,000	158,797,000
Gastos anticipados circulantes	110,391,000	0
Total anticipos circulantes	168,950,000	158,797,000
Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar circulante	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Otras cuentas por cobrar circulantes	0	0
Total de clientes y otras cuentas por cobrar	2,884,134,000	2,253,305,000
<b>Clases de inventarios circulantes [sinopsis]</b>		
<b>Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis]</b>		
Materias primas	0	0
Suministros de producción circulantes	0	0
Total de las materias primas y suministros de producción	0	0
Mercancía circulante	21,395,000	33,750,000
Trabajo en curso circulante	0	0
Productos terminados circulantes	0	0
Piezas de repuesto circulantes	0	0
Propiedad para venta en curso ordinario de negocio	0	0
Otros inventarios circulantes	131,097,000	198,485,000
Total inventarios circulantes	152,492,000	232,235,000
<b>Activos mantenidos para la venta [sinopsis]</b>		
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta	60,569,000	59,184,000
Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para distribuir a los propietarios	0	0
Total de activos mantenidos para la venta	60,569,000	59,184,000
<b>Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis]</b>		
Clientes no circulantes	2,419,694,000	2,285,534,000

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2016-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
Cuentas por cobrar no circulantes debidas por partes relacionadas	0	0
Anticipos de pagos no circulantes	0	0
Anticipos de arrendamientos no circulantes	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por cobrar no circulante	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por venta de propiedades	0	0
Cuentas por cobrar no circulantes por alquiler de propiedades	0	0
Rentas por facturar	0	0
Otras cuentas por cobrar no circulantes	0	0
Total clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes	2,419,694,000	2,285,534,000
<b>Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis]</b>		
Inversiones en subsidiarias	0	0
Inversiones en negocios conjuntos	0	0
Inversiones en asociadas	56,419,000	1,129,000
Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas	56,419,000	1,129,000
<b>Propiedades, planta y equipo [sinopsis]</b>		
<b>Terrenos y construcciones [sinopsis]</b>		
Terrenos	1,804,202,000	1,925,882,000
Edificios	3,425,143,000	3,317,141,000
Total terrenos y edificios	5,229,345,000	5,243,023,000
Maquinaria	0	0
<b>Vehículos [sinopsis]</b>		
Buques	0	0
Aeronave	0	0
Equipos de Transporte	8,656,000	7,631,000
Total vehículos	8,656,000	7,631,000
Enseres y accesorios	569,239,000	473,263,000
Equipo de oficina	0	0
Activos tangibles para exploración y evaluación	0	0
Activos de minería	0	0
Activos de petróleo y gas	0	0
Construcciones en proceso	309,193,000	544,876,000
Anticipos para construcciones	0	0
Otras propiedades, planta y equipo	16,014,000	17,169,000
Total de propiedades, planta y equipo	6,132,447,000	6,285,962,000
<b>Propiedades de inversión [sinopsis]</b>		
Propiedades de inversión	0	0
Propiedades de inversión en construcción o desarrollo	505,799,000	403,262,000
Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión	0	0
Total de Propiedades de inversión	505,799,000	403,262,000
<b>Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis]</b>		
<b>Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis]</b>		
Marcas comerciales	0	0
Activos intangibles para exploración y evaluación	0	0
Cabeceras de periódicos o revistas y títulos de publicaciones	0	0
Programas de computador	0	0
Licencias y franquicias	0	0
Derechos de propiedad intelectual, patentes y otros derechos de propiedad industrial, servicio y derechos de explotación	0	0
Recetas, fórmulas, modelos, diseños y prototipos	0	0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Periodo Actual MXN 2016-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
Activos intangibles en desarrollo	0	0
Otros activos intangibles	566,317,000	404,920,000
Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil	566,317,000	404,920,000
Crédito mercantil	0	0
Total activos intangibles y crédito mercantil	566,317,000	404,920,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis]</b>		
Proveedores circulantes	328,767,000	438,432,000
Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como circulantes	143,794,000	253,639,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes	0	0
Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados)	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes	143,794,000	253,639,000
Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar circulante	0	0
Retenciones por pagar circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar circulantes	0	0
Total proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo	472,561,000	692,071,000
<b>Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a corto plazo	0	0
Créditos Bursátiles a corto plazo	0	0
Otros créditos con costo a corto plazo	711,000	1,399,000
Otros créditos sin costo a corto plazo	1,298,120,000	1,100,236,000
Otros pasivos financieros a corto plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a corto plazo	1,298,831,000	1,101,635,000
<b>Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis]</b>		
Proveedores no circulantes	0	0
Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas	0	0
<b>Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis]</b>		
Ingresos diferidos clasificados como no circulantes	1,082,778,000	703,538,000
Ingreso diferido por alquileres clasificado como no circulante	0	0
Pasivos acumulados (devengados) clasificados como no corrientes	0	0
Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes	1,082,778,000	703,538,000
Cuentas por pagar no circulantes a la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias	0	0
Impuesto al valor agregado por pagar no circulante	0	0
Retenciones por pagar no circulantes	0	0
Otras cuentas por pagar no circulantes	0	0
Total de proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo	1,082,778,000	703,538,000
<b>Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis]</b>		
Créditos Bancarios a largo plazo	0	0
Créditos Bursátiles a largo plazo	8,081,059,000	6,242,282,000
Otros créditos con costo a largo plazo	0	0
Otros créditos sin costo a largo plazo	447,738,000	369,839,000
Otros pasivos financieros a largo plazo	0	0
Total de otros pasivos financieros a largo plazo	8,528,797,000	6,612,121,000
<b>Otras provisiones [sinopsis]</b>		
Otras provisiones a largo plazo	0	0
Otras provisiones a corto plazo	0	0

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Concepto	Cierre Período Actual MXN 2016-09-30	Cierre Año Anterior MXN 2015-12-31
Total de otras provisiones	0	0
<b>Otros resultados integrales acumulados [sinopsis]</b>		
Superávit de revaluación	0	0
Reserva de diferencias de cambio por conversión	55,410,000	0
Reserva de coberturas del flujo de efectivo	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por nuevas mediciones de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de la variación del valor temporal de las opciones	0	0
Reserva de la variación en el valor de contratos a futuro	0	0
Reserva de la variación en el valor de márgenes con base en moneda extranjera	0	0
Reserva por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta	0	0
Reserva de pagos basados en acciones	0	0
Reserva de nuevas mediciones de planes de beneficios definidos	0	0
Importes reconocidos en otro resultado integral y acumulados en el capital relativos a activos no circulantes o grupos de activos para su disposición mantenidos para la venta	0	0
Reserva de ganancias y pérdidas por inversiones en instrumentos de capital	0	0
Reserva de cambios en el valor razonable de pasivos financieros atribuibles a cambios en el riesgo de crédito del pasivo	0	0
Reserva para catástrofes	0	0
Reserva para estabilización	0	0
Reserva de componentes de participación discrecional	0	0
Reserva de componentes de capital de instrumentos convertibles	0	0
Reservas para reembolsos de capital	0	0
Reserva de fusiones	0	0
Reserva legal	0	0
Otros resultados integrales	789,357,000	824,115,000
Total otros resultados integrales acumulados	844,767,000	824,115,000
<b>Activos (pasivos) netos [sinopsis]</b>		
Activos	15,720,722,000	13,776,963,000
Pasivos	12,260,285,000	10,149,460,000
Activos (pasivos) netos	3,460,437,000	3,627,503,000
<b>Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis]</b>		
Activos circulantes	5,760,815,000	4,222,602,000
Pasivos circulantes	1,895,648,000	2,040,975,000
Activos (pasivos) circulantes netos	3,865,167,000	2,181,627,000

## [800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

Concepto	Acumulado Año Actual MXN 2016-01-01 - 2016-09-30	Acumulado Año Anterior MXN 2015-01-01 - 2015-09-30	Trimestre Año Actual MXN 2016-07-01 - 2016-09-30	Trimestre Año Anterior MXN 2015-07-01 - 2015-09-30
<b>Análisis de ingresos y gastos [sinopsis]</b>				
<b>Ingresos [sinopsis]</b>				
Servicios	6,048,260,000	5,192,312,000	2,099,103,000	1,771,060,000
Venta de bienes	0	0	0	0
Intereses	0	0	0	0
Regalías	0	0	0	0
Dividendos	0	0	0	0
Arrendamiento	0	0	0	0
Construcción	0	0	0	0
Otros ingresos	0	0	0	0
Total de ingresos	6,048,260,000	5,192,312,000	2,099,103,000	1,771,060,000
<b>Ingresos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses ganados	28,112,000	25,277,000	12,804,000	5,150,000
Utilidad por fluctuación cambiaria	(623,053,000)	(612,209,000)	(314,977,000)	(375,425,000)
Utilidad por cambios en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Utilidad por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros ingresos financieros	0	0	0	0
Total de ingresos financieros	(594,941,000)	(586,932,000)	(302,173,000)	(370,275,000)
<b>Gastos financieros [sinopsis]</b>				
Intereses devengados a cargo	467,514,000	368,068,000	171,688,000	146,643,000
Pérdida por fluctuación cambiaria	0	0	0	0
Pérdidas por cambio en el valor razonable de derivados	0	0	0	0
Pérdida por cambios en valor razonable de instrumentos financieros	0	0	0	0
Otros gastos financieros	66,484,000	68,342,000	24,371,000	39,361,000
Total de gastos financieros	533,998,000	436,410,000	196,059,000	186,004,000
<b>Impuestos a la utilidad [sinopsis]</b>				
Impuesto causado	43,250,000	156,006,000	(3,068,000)	59,403,000
Impuesto diferido	(104,074,000)	(6,961,000)	(41,456,000)	(3,563,000)
Total de Impuestos a la utilidad	(60,824,000)	149,045,000	(44,524,000)	55,840,000



## [800500] Notas - Lista de notas

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

#### 1. Actividades

La principal actividad de Grupo Posadas, S. A. B. de C. V. (Posadas) y Subsidiarias (la Entidad) es la operación, administración de hoteles, así como la compra-venta de inmuebles dedicados a la industria turística. 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 30 de septiembre son:

Hoteles	Sep. 2016	2015	2014
Propios	15	17	17
Arrendados	12	14	14
Administrados	118	110	96
<b>Total de hoteles operados</b>	<b>145</b>	<b>141</b>	<b>127</b>
<b>Total de cuartos operados</b>	<b>23,689</b>	<b>23,259</b>	<b>21,094</b>

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 Nota 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 relativos durante los periodos de doce meses. La Entidad busca reducir el impacto de la estacionalidad en sus resultados a través de estrategias comerciales tales como convenios con instituciones, precios competitivos y promoción intensiva.

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

### ***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.

### **Adopción de las Normas Internacionales de Información Financiera nuevas y revisadas**

#### ***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	<i>Instrumentos</i>
<i>Financieros<sup>2</sup></i>	
IFRS 15	<i>Ingresos de</i>
<i>Contratos con Clientes<sup>2</sup></i>	

Modificaciones a la IFRS 11 <i>Contabilización para Adquisiciones de Participación en Acuerdos Conjuntos<sup>1</sup></i>	
Modificaciones a la IAS 1 <i>Revelaciones<sup>1</sup></i>	<i>Iniciativa de</i>
Modificaciones a la IAS 16 y la IAS 38 <i>de los Métodos Aceptables de</i>	<i>Aclaración</i>
<i>y Amortización<sup>1</sup></i>	<i>Depreciación</i>
Modificaciones a la IAS 10 e IAS 28 <i>aportación de bienes entre un inversionista y su asociada o negocio conjuntos<sup>1</sup></i>	<i>Venta o</i>
Modificaciones a la IFRS 10, IFRS 12 e IAS 28 <i>de Inversión: aplicación de la Excepción de Consolidación<sup>1</sup></i>	<i>Entidades</i>
Modificaciones a las IFRS <i>anuales a las IFRS Ciclo 2012-2014<sup>1</sup></i>	<i>Mejoras</i>

<sup>1</sup> Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2016, permitiéndose la aplicación anticipada.

<sup>2</sup> Efectiva para los períodos anuales que comiencen a partir del 1 de enero de 2018, permitiéndose la aplicación anticipada.

### 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*.

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

### Contingencias

- Existe un juicio de carácter fiscal correspondiente al ejercicio 2006, por un crédito fiscal determinado por la Administración de Fiscalización Internacional del Servicio de Administración Tributaria (SAT) por un monto de \$767,248, sobre el cual no es posible determinar un resultado para la Entidad a la fecha de emisión de los estados financieros consolidados. Las autoridades fiscales han alegado la omisión en el pago de impuesto sobre la renta, motivo por el cual la Entidad interpuso un recurso de revocación ante el SAT, mismo que fue resuelto, confirmando la resolución recurrida, razón por la cual se interpuso Juicio de Nulidad ante el Tribunal Federal de Justicia Fiscal y Administrativa, el cual se encuentra pendiente de resolución. En opinión de la administración de la Entidad y de sus asesores externos en la materia, existen argumentos suficientes para obtener un resultado favorable sobre dicho juicio.
- La Entidad enfrenta una serie de procesos legales derivados del curso normal de sus operaciones. Debido a lo incipiente de los procesos o a la imposibilidad de determinar un monto probable contingente no se han establecido reservas relativas; sin embargo en opinión de la administración de la Entidad y de sus asesores legales el resultado de las contingencias no afectará de manera significativa la posición financiera consolidada ni el resultado de sus operaciones.

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

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

## Información a revelar sobre asociadas [bloque de texto]

?

Inversión en acciones de asociadas	%	%	Septiembre 2016	Diciembre 2015	Diciembre 2014

	Septiembre 2016	Diciembre 2015			
Inmobiliaria Las Animas, S. A. de C. V.	25	25	-	-	-
Inmobiliaria Hotelera de Yucatán, S. A. de C. V.	9.2	9.2	1,129	1,129	1,129
Otras					750
Dirección Estrategica Posadas			<u>55,290</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
			<u>56,419</u>	<u>1,129</u>	<u>1,879</u>

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

La Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas de Grupo Posadas, S.A.B. de C.V., celebrada en marzo de 2016, aprobó fijar como honorarios de los consejeros integrantes del Comité de Auditoría y hasta la celebración de la siguiente Asamblea Ordinaria Anual, por asistencia a cada junta de Consejo, dos centenarios o su equivalente.

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

Los suscritos manifestamos bajo protesta de decir verdad que, en el ámbito de nuestras respectivas funciones, preparamos la información relativa a la emisora Grupo Posadas, S.A.B. de C.V., contenida en el reporte del tercer trimestre de 2016, la cual, a nuestro leal saber y entender, refleja razonablemente su situación. Asimismo, manifestamos que no tenemos conocimiento de información relevante que haya sido omitida o alterada en dicho reporte trimestral, o que el mismo contenga información que pudiere inducir a error a los inversionistas.

Atentamente,

Ing. José Carlos Azcárraga Andrade

## Director General

Ing. Arturo Martínez del Campo Saucedo

Dra. Olga Gutiérrez Nevarez

Vicepresidente de Finanzas

Director Jurídico

---

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


---

***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.

Activo disponible para la venta	Septiembre 2016	Diciembre 2015	Diciembre 2014
Activo disponible para la venta por la transacción del hotel			
Holiday Inn Laredo			
Efectivo y equivalentes de efectivo	2,679	2,642	5,595
Cuentas y documentos por cobrar -Neto	1,537	1,046	1,193
Inventarios	302	259	154
Pagos anticipados	599	359	288
Inmuebles y Equipo Neto	55,451	54,878	43,680
Total de activos disponibles para la venta	60,569	59,184	50,910

Pasivos directamente asociados con los activos disponibles para la venta:			
Otras cuentas por pagar y pasivos acumulados	6,414	6,384	6,423

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

#### *Bases de consolidación de estados financieros*

Los estados financieros consolidados incluyen los estados financieros de Posadas y los de las 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.

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

Entidad	Participación (%)	Participación (%)
	Sep. 2016	2015 y 2014
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	100
Posadas USA, Inc. y Subsidiarias	100	100
Hoteles y Villas Posadas, S. A. de C. V.		100
Inversora Inmobiliaria Club, S. A. de C. V.	100	100
Gran Inmobiliaria Posadas, S. A. de C. V.	100	100
Soluciones de Lealtad, S. A. de C. V.	100	100
Konexo Centro de Soluciones, S. A. de C. V.	100	100
Inmobiliaria del Sudeste, S. A. de C. V.	51	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.

---

## Información a revelar sobre criterios de elaboración de los estados financieros [bloque de texto]

---

### *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.

#### 1. Costo histórico

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

#### 2. Valor razonable

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

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

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

---

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

---

---

**Información a revelar sobre préstamos [bloque de texto]**


---



---

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


---



---

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


---



---

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


---

**¿Efectivo y equivalentes de efectivo**

	Septiembre 2016	Diciembre 2015	Diciembre 2014
Efectivo	93,856	109,345	85,792
Equivalentes de Efectivo:			
Inversiones Overnigth	1,901,239	654,465	912,000
Otras	-	-	-
	1,995,095	763,810	997,792

---

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


---

**Estados de flujos de efectivo**

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

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

---



---

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


---



---



---



---

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


---



---



---



---

**Información a revelar sobre garantías colaterales [bloque de texto]**


---



---



---



---

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


---



---



---



---

**Información a revelar sobre compromisos [bloque de texto]**


---



---

**1. Compromisos**

- a. Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, la Entidad tiene contratos a largo plazo por rentas de inmuebles hoteleros y corporativos, los cuales tienen normalmente una vigencia de 10 años. El importe de las rentas hoteleras está en función a porcentajes variables entre 12% y 25%, aplicables a los ingresos de la actividad hotelera que genere cada propiedad arrendada. Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 se pagaron por dicho concepto \$386,969, \$329,761 y \$326,513 respectivamente. La renta mínima estimada por los siguientes años se muestra a continuación:

<b>Años</b>	<b>Importe</b>
2016	\$ 370,682
2017	366,286
2018	373,126
2019	379,422

- b. Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, la Entidad tiene contratos a largo plazo por rentas de equipo de cómputo, los cuales tienen normalmente una vigencia de 3 años. El importe de las rentas está en función al valor de los activos arrendados y varían en función a los requerimientos realizados por las áreas operativas de la Entidad. Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013 se pagaron por dicho concepto \$60,128, \$54,767 y \$45,937, respectivamente. La renta estimada por los siguientes años se muestra a continuación:

Años	Importe
2016	\$ 49,236
2017	29,408
2018	13,561
2019	3,158

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

Información a revelar sobre pasivos contingentes [bloque de texto]

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

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

#### 1. *Administración del riesgo de crédito*

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

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

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

#### La deuda a Largo Plazo se integra como sigue:?

	Sept. 2016	2015	2014
<b>Dólares americanos:</b>			
Notas "Senior Notes 2022" a tasa fija de 7.875%	7,751,040	5,593,072	
Notas "Senior Notes 2017" a tasa fija de 7.875%	742,782	649,210	4,432,316
Notas "Senior Notes 2015" a tasa fija de 9.25%			756,517
Euro-papel comercial a tasa fija de 6%			691,179
Otros préstamos, a tasas variables promedio de 3.32%	711	1,399	2,261
	8,494,533	6,243,681	5,882,273
Menos - Porción circulante de la deuda a largo plazo	711	1,399	1,449,957
Deuda a largo plazo	8,493,822	6,242,282	4,432,316
<b>Los vencimientos de la porción a largo plazo al 30 de Septiembre de 2016, son como sigue:</b>			
A pagar durante	Miles de dólares americanos		
	2017	38,332	
	2022	400,000	
		438,332	
Equivalente en miles de pesos		8,493,822	
Menos - gastos de emisión de deuda		- 412,763	
		<b>8,081,059</b>	

Como se informó en el prospecto de la reapertura de US\$50 millones (Offering Memorandum), el 3 de octubre se notificó al agente fiduciario (The Bank of New York Mellon) la instrucción de pago del saldo de US\$38.3 millones de los “7.875% Senior Notes Due 2017”, a realizarse el 30 de noviembre de 2016.

### ***Emisión adicional de Senior Notes 2022***

El 23 de mayo de 2016, la compañía recibió los recursos provenientes de la colocación adicional de US\$50 millones correspondientes a las Senior Notes con vencimiento en 2022. Con los fondos recaudados, se realizará, el 30 de noviembre de 2016, el pago de los Senior Notes 2017 de US\$38.3 millones y se utilizarán los fondos remanentes para usos corporativos. Como resultado de la reapertura, Standard & Poor’s mejoró la calificación de “B” a “B+” así como la perspectiva de “estable” a “positiva”, de igual manera Moody’s modificó la perspectiva a “positiva”. Por otro lado Fitch Ratings ratificó las calificaciones de Posadas.

### ***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; los fondos remanentes de la emisión 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 \$362,801, 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.

### ***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 del Senior Notes 2015. Con la emisión adicional, los Senior Notes 2017 alcanzaron un monto total de US\$310 millones de dólares.*

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.

### ***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.*

---

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

---



---

Información a revelar sobre ingresos diferidos [bloque de texto]

---

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.

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

---

Información a revelar sobre impuestos diferidos [bloque de texto]

---



---

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

---



---

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

---



---

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

---

El 2 de mayo de 2016, la Compañía anunció la concesión en arrendamiento y futura venta del hotel Fiesta Americana Hermosillo con 220 habitaciones, el cual continuara siendo operado por Posadas. Derivado de esta venta se registró un deterioro de activo de \$58 millones en el rubro de depreciación.

Con una inversión de \$85 millones, 123 habitaciones y áreas comunes serán remodeladas y la venta del hotel se perfeccionara en 2020 con un múltiplo de Ebitda de 10.06 veces.

---

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

---

#### 1. Instrumentos financieros

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

##### a. *Administración del riesgo de capital*

La Entidad administra su capital para asegurar que estará en capacidad de continuar como negocio en marcha, al tiempo que maximiza el retorno para los accionistas a través de la optimización de la estructura de deuda y capital. La estrategia general de la Entidad no ha sido modificada en comparación con 2014.

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

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

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

#### Índice de endeudamiento

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

	2015	2014	2013
Deuda (i)	\$ 6,243,681	\$ 5,882,273	\$ 4,557,578
Efectivo y bancos	<u>1,213,810</u>	<u>1,516,865</u>	<u>1,231,716</u>
Deuda neta	<u>5,029,871</u>	<u>4,365,408</u>	<u>3,325,862</u>
Capital contable (ii)	\$ <u>3,627,503</u>	\$ <u>4,109,210</u>	\$ <u>3,388,217</u>
Índice de deuda neta a capital contable	<u>139%</u>	<u>106%</u>	<u>98%</u>

(i) La deuda se define como préstamos a largo y corto plazos (excluyendo los derivados y los contratos de garantía financiera), como se describe en la Nota 17.

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

b. *Categorías de instrumentos financieros*

	2015	2014	2013
<b>Activos financieros</b>			
Efectivo y bancos	\$ 109,345	\$ 85,792	\$ 137,917
Mantenidos con fines de negociación	1,104,465	1,399,294	1,047,508
Inversiones mantenidas hasta su vencimiento	-	31,779	46,291
Cuentas y documentos por cobrar	4,782,025	4,353,802	3,764,513
Activos financieros disponibles para su venta	59,184	50,910	-
<b>Pasivos financieros</b>			
Costo amortizado	2,638,908	2,011,477	1,890,085

c. *Riesgo de mercado*

Las actividades de la Entidad lo exponen principalmente a riesgos financieros de cambios en los tipos de cambio. La Entidad suscribe instrumentos financieros derivados para manejar su exposición al riesgo cambiario, incluyendo contratos *forward* de moneda extranjera para cubrir el riesgo cambiario que surge de pasivos en moneda extranjera con vencimiento a corto plazo. Al 31 de diciembre de 2015, el instrumento financiero derivado se presenta en el rubro de “efectivo y equivalentes de efectivo” en el estado consolidado de posición financiera.

Las características del forward contratado, se muestran en la siguiente tabla al 31 de diciembre de 2015:

	Monto nacional (miles de dólares)	Fecha de contratación	Fecha de vencimiento	Monto nacional (miles)	Valor razonable
<i>Forward</i>	US 14,000	15/Dic/15	11/Ene/16	\$ 242,788	\$ 1,391

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

d. *Administración del riesgo cambiario*

En relación al riesgo de tipo de cambio, la Entidad considera que el riesgo es material debido a que al 31 de diciembre de 2015 el 100% del total de su deuda es en dólares estadounidenses. La Entidad contrata sus financiamientos en la misma moneda que la de su fuente de pago. Una depreciación (o apreciación) del 10% en el peso mexicano frente al dólar estadounidense daría lugar a una pérdida o (utilidad) cambiaria en los resultados y en el capital contable de la Entidad de aproximadamente \$470,966.

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

	<u>31 de diciembre de</u>			30 de Septiembre de
	2015	2014	2013	2016
Pesos por dólar americano	\$ 17.2065	\$ 14.7180	\$ 13.0765	\$ 19.3776

e. *Administración del riesgo de tasas de interés*

La Entidad está poco expuesta a riesgos de mercado relacionados con las variaciones en las tasas de interés, ya que al 31 de diciembre de 2015 sus préstamos bursátiles y bancarios devengan intereses a tasas fijas, por lo que, el aumento en las tasas de interés no podrían producir un mayor riesgo a la fecha de vencimiento prevista. Al 31 de diciembre de 2015, los Senior Notes 2022 y 2017 emitidos en dólares estadounidenses representan prácticamente el 100% de la deuda de la Entidad, y devengan intereses a tasa fija.

f. *Administración del riesgo de crédito*

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

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

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

g. *Administración del riesgo de liquidez*

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

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

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

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

---

### Información a revelar sobre operaciones discontinuadas [bloque de texto]

---

#### *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 oficialmente concluida. 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 el importe remanente 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, mismo 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.

---

### Información a revelar sobre dividendos [bloque de texto]

---

- a. En Asamblea General Ordinaria de Accionistas celebrada el 25 de marzo de 2014, una entidad asociada aprobó el decreto de dividendos por un importe de \$16,000, en la que se tiene una participación no controladora del 50%. Dicho dividendo fue pagado en el mismo ejercicio y se reconoce en el estado consolidado de cambios en el capital contable en el rubro de “decreto de dividendos a participación no controladora”.
- b. En Asamblea General Extraordinaria y Ordinaria de Accionistas celebrada el 15 de marzo de 2013, se decretaron dividendos por \$83,698, los cuales fueron pagados a partir del 18 de abril de 2013. En el estado consolidado de cambios en el capital contable se presenta neto de los dividendos reembolsados por \$10,178, por la liberación de las acciones de los diversos fideicomisos descritos anteriormente.
- c. En Asambleas Generales Ordinarias celebradas el 11 de marzo y 15 de agosto de 2013, entidades asociadas decretaron dividendos por \$85,184 y \$4,065, en las que se tiene una participación no controladora del 50% y 25%, respectivamente, dicha transacción se reconoce en el estado consolidado de cambios en el capital contable en el rubro de “decreto de dividendos a participación no controladora” por \$43,608.

---

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

---

#### *(Pérdida) utilidad por acción de la participación controladora*

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

de acciones en circulación, el promedio ponderado de obligaciones en circulación del período convertidos a acciones con base en el coeficiente de conversión establecido en los contratos de crédito convertibles. Al 31 de diciembre de 2015, 2014 y 2013, la Entidad no tiene acciones ordinarias con potencial de efectos dilutivos.

---

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

---

---

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

---

**1. Planes de beneficio a empleados**

El costo neto del período por obligaciones derivadas del plan de pensiones, y sus relativas primas de antigüedad ascendió a \$22,357, \$17,131 y \$16,089 en 2015, 2014 y 2013, respectivamente. Otras revelaciones que requieren las disposiciones contables se consideran poco importantes.

---

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

---

---

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

---

---

Información a revelar sobre gastos [bloque de texto]

---

---

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

---

a. *Gastos de administración:*

	2015	2014	2013
Sueldos, salarios, prestaciones y otros	\$399,619	\$354,390	\$319,429
Energía eléctrica	149,763	159,352	160,266
Mantenimiento	88,538	75,587	77,856
Honorarios profesionales	39,395	36,252	43,240
Comisiones tarjetas de crédito	35,841	34,115	33,723
Impuestos a la propiedad y derechos	33,063	24,778	25,363
Arrendamiento de oficinas	22,273	9,572	5,182
Servicios y suministros	14,469	16,130	13,525
Seguros y fianzas	11,813	13,242	11,627
Renta de equipo	6,175	5,346	5,170
Cuentas incobrables	3,759	-	146
Otros	<u>10,418</u>	<u>16,541</u>	<u>7,577</u>
	\$ 815,126	\$ 745,305	\$ 703,104

b. *Gastos de venta y desarrollo:*

	2015	2014	2013
Sueldos, salarios, prestaciones y otros	\$59,516	\$50,729	\$53,201
Mercadotecnia y publicidad	52,754	43,279	45,103
Gastos de viaje	10,259	10,179	10,443
Cuotas y suscripciones	2,651	60	219
Otros	<u>1,699</u>	<u>1,479</u>	<u>1,597</u>
	\$ 126,879	\$ 105,726	\$ 110,563



---



---

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


---



---



---



---

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


---

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

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

	2015		2014		2013
Miles de dólares americanos:					
Senior Notes 2022	US 320,655	US	-	US	-
Senior Notes 2017	33,627		272,164		243,637
Senior Notes 2015	-		51,668		80,360
Euro-papel commercial	-		42,335		-
	<u>US 354,282</u>	<u>US</u>	<u>366,167</u>	<u>US</u>	<u>323,997</u>

---



---



---

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


---



---



---



---

**Información a revelar sobre gastos financieros [bloque de texto]**


---



---



---



---

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


---



---



---



---

**Información a revelar sobre ingresos financieros [bloque de texto]**


---



---

---

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

---

---

Información a revelar sobre instrumentos financieros [bloque de texto]

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

**1. Impuestos a la utilidad**

La Entidad está sujeta al ISR cuya tasa es del 30%.

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

Al mismo tiempo en el que la Ley 2014 derogó el régimen de consolidación fiscal, se estableció una opción para calcular el ISR de manera conjunta en grupos de sociedades (régimen de integración fiscal). El nuevo régimen permite para el caso de sociedades integradas poseídas directa o indirectamente en más de un 80% por una sociedad integradora, tener ciertos beneficios en el pago del impuesto (cuando dentro de la Entidad existan entidades con utilidades o pérdidas en un mismo ejercicio), que podrán diferir por tres años y enterar, en forma actualizada, a la fecha en que deba presentarse la declaración correspondiente al ejercicio siguiente a aquél en que se concluya el plazo antes mencionado.

La Entidad y sus subsidiarias optaron por adherirse a este nuevo régimen, por lo que han determinado el ISR del ejercicio 2015 como se describió anteriormente.

De conformidad con el inciso d) de la fracción XV del artículo noveno transitorio de la Ley 2014, y debido a que la Entidad al 31 de diciembre de 2013 tuvo el carácter de controladora y a esa fecha se encontraba sujeta al

esquema de pagos contenido en la fracción VI del artículo cuarto de las disposiciones transitorias de la Ley del ISR publicadas en el diario oficial de la federación el 7 de diciembre de 2009, o el artículo 70-A de la Ley del ISR 2013 que se abrogó, deberá continuar enterando el impuesto que difirió con motivo de la consolidación fiscal en los ejercicios 2007 y anteriores conforme a las disposiciones citadas, hasta concluir su pago.

IETU - A partir de 2014 se abrogó el IETU, por lo tanto, hasta el 31 de diciembre de 2013 se causó este impuesto, tanto para los ingresos como las deducciones y ciertos créditos fiscales con base en flujos de efectivo de cada ejercicio. La tasa fue 17.5%. Debido a la abrogación del IETU, la Entidad canceló en 2013 el efecto diferido del IETU en los resultados del ejercicio.

A partir de 2008, se abrogó la Ley del IMPAC, permitiendo bajo ciertas circunstancias, la recuperación de este impuesto pagado en los diez ejercicios inmediatos anteriores a aquél en que por primera vez se pague ISR, en los términos de las disposiciones fiscales.

Régimen fiscal en Estados Unidos - Las subsidiarias que operan en dicho país, se encuentran sujetas al pago de impuesto sobre la renta a la tasa del 35%.

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

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

	2015	2014	2013
Impuesto causado -			
ISR causado del año	\$ 120,397	\$ 169,835	\$ 416,308
Reserva ISR de años anteriores	111,881	-	-
ISR a largo plazo por desconsolidación fiscal	-	-	882,262
Gasto por amnistía fiscal	-	-	125,585
	<u>232,278</u>	<u>169,835</u>	<u>1,424,155</u>
Beneficio diferido -			
ISR diferido	(100,944)	(1,231,092)	(262,167)
IETU diferido	-	-	(105)
	<u>(100,944)</u>	<u>(1,231,092)</u>	<u>(262,272)</u>
Total de impuesto (beneficio)	\$ <u>131,334</u>	\$ <u>(1,061,257)</u>	\$ <u>1,161,883</u>

---

 Información a revelar sobre empleados [bloque de texto]
 

---



---

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

---

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

	2015	2014	2013
Beneficios directos a corto y largo plazo	\$ 101,543	\$ 91,643	\$ 102,911
Beneficios por terminación	\$ 2,092	\$ 5,574	\$ -

---

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

---



---

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

---



---

 Información a revelar sobre activos intangibles [bloque de texto]
 

---

?

Otros activos	Septiembre 2016	Diciembre 2015	Diciembre 2014

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

Gastos por desarrollo y otros	149,551	42,531	13,673
Depósitos en garantía	49,620	44,537	39,719
Comisiones pagadas por venta de Kivacs	349,071	317,852	215,970
Otros	18,075	-	-
	<u>566,316</u>	<u>404,921</u>	<u>269,362</u>

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

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

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

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

Información a revelar sobre inventarios [bloque de texto]

?

<b>Inventario Club Vacacional</b>	<b>Septiembre 2016</b>	<b>Diciembre 2015</b>	<b>Diciembre 2014</b>
Intervalos de Club Vacacional	131,097	177,396	268,552
Villas y Lotes residenciales	-	21,088	18,416
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>131,097</u>	<u>198,485</u>	<u>286,968</u>

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

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

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

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

Información a revelar sobre capital social [bloque de texto]

?

### Capital Contable

Al 30 de Septiembre de 2016 y 31 de diciembre de 2015, el capital social está integrado por acciones sin expresión de valor no

	Número de acciones		
	30 de Sep de 2016	31 de Diciembre de 2015	31 de Diciembre de 2014
	Serie " A "	Serie " A "	Serie " A "
Capital Autorizado	512,737,588	512,737,588	512,737,588
Menos- Recompra de acciones	(16,855,600)	(16,855,600)	(16,799,600)
Capital Suscrito	495,881,988	495,881,988	495,937,988

Información a revelar sobre negocios conjuntos [bloque de texto]

---

### Información a revelar anticipos por arrendamientos [bloque de texto]

---



---

### Información a revelar sobre arrendamientos [bloque de texto]

---



---

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

---

#### *Administración del riesgo de liquidez*

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

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

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

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

---

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

---



---

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

---

---

---

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

---

---

---

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

---

---

---

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

---

#### *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.

---

---

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

---

---

---

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

---

---

---

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

---

---

---

Información a revelar sobre otros activos [bloque de texto]

---

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

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

---

---

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

---

---

Información a revelar sobre otros pasivos [bloque de texto]

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

?

Inmuebles y equipo	Septiembre 2016	Diciembre 2015	Diciembre 2014
Edificios	6,769,333	6,603,406	6,563,629
Mobiliario y equipo	1,438,651	1,227,058	1,481,450
Equipo de cómputo	32,288	417,977	432,678
Equipo Transporte	<u>423,632</u>	<u>30,133</u>	<u>35,231</u>
	8,663,904	8,278,573	8,583,341
Menos- Depreciación acumulada	<u>- 4,644,852</u>	<u>- 4,375,084</u>	<u>- 4,565,545</u>
	4,019,052	3,903,489	4,017,796
Terrenos	1,804,202	1,837,597	1,832,630
Construcciones en proceso	309,193	544,876	416,867
	<u>6,132,447</u>	<u>6,285,962</u>	<u>6,267,293</u>

Información a revelar sobre provisiones [bloque de texto]

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

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

Información a revelar sobre reaseguros [bloque de texto]

---

Información a revelar sobre partes relacionadas [bloque de texto]

---

---

---

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

---

---

---

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

---

---

---

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

---

---

---

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

---

---

---

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

---

---

---

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

---

---

---

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

---

---

---

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

---

---

---

Información a revelar sobre pasivos subordinados [bloque de texto]

---

---

---

Información a revelar sobre subsidiarias [bloque de texto]

---

---

---

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

---

### Principales políticas contables

#### *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.

#### *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.

#### *Costo histórico*

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

#### *Valor razonable*

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

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

- Nivel 1 Se consideran precios de cotización en un mercado activo para activos o pasivos idénticos que la Entidad puede obtener a la fecha de la valuación;

- Nivel 2 Datos de entrada observables distintos de los precios de cotización del Nivel 1, sea directa o indirectamente,
- Nivel 3 Considera datos de entrada no observables.

### ***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.

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.

### **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:

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

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

---

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

---

---

---

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

---

---

---

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

---

---

---

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

---

---

---

Información a revelar sobre acciones propias [bloque de texto]

---

---



## [800600] Notas - Lista de políticas contables

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

#### Principales políticas contables

##### *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.

##### *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.

##### *Costo histórico*

El costo histórico generalmente se basa en el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de bienes y servicios.

##### *Valor razonable*

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

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

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

### ***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.

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.

### **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 período 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:

- La estimación para cuentas de cobro dudoso y devoluciones relacionadas con Club Vacacional
- El reconocimiento de ingresos de Club Vacacional
- La presentación de los ingresos diferidos y otros activos de Kívac en corto y largo plazos
- Las proyecciones financieras por deterioro de activos
- La utilización de pérdidas fiscales
- Los efectos por las contingencias que enfrenta la Entidad
- Las obligaciones laborales
- La redención de programas de lealtad
- La vida útil y el valor residual de los inmuebles
- Los criterios de clasificación de los segmentos de operaciones de la Entidad
- El monto estimado de inversiones en valores distintas de equivalentes de efectivo

---

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

---

### Activos financieros disponibles para su venta

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

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

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

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

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

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.

---

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

---

---

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

---

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

---

---

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

---

#### **Clasificación como deuda o capital**

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

#### **Instrumentos de capital**

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

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

#### **Pasivos financieros**

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

#### **Otros pasivos financieros**

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

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

### Baja de pasivos financieros

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

---

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

---

---

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

---

---

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

---

### Estados de flujos de efectivo

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

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

---

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

---

---

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

---

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

---

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

---

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.

---

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

---

---

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

---



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

### Depreciación

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.

La depreciación de activos 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

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

### Baja de activos financieros

La Entidad deja de reconocer un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre 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 substancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad de un activo financiero transferido, la Entidad continúa reconociendo el activo financiero y también reconoce un préstamo colateral por los recursos recibidos.

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

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

### Baja de pasivos financieros

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

---

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

---

### Instrumentos financieros derivados

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

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

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

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

### Riesgo de mercado

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

### Administración del riesgo cambiario

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

### Administración del riesgo de tasas de interés

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

### Administración del riesgo de crédito

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

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

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

### Administración del riesgo de liquidez

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

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

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

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

---

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

---

## Efectivo, equivalentes de efectivo e inversiones en valores

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

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

---

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

---

---

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

---

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

---

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

---

## (Pérdida) utilidad por acción de la participación controladora

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

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

---

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

---

### **Beneficios a empleados**

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

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

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

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

#### Participación de los trabajadores en las utilidades (PTU)

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

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

---

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

---



---

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

---

## Clasificación de costos y gastos

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

---

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

---

---

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

---

## Valor razonable

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

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

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

---

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

---

---

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

---

---

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

---

---

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

---

### Activos financieros

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

#### Método de la tasa de interés efectiva

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

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

#### Activos financieros a FVTPL

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

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

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



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

### Inversiones conservadas al vencimiento

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

### Activos financieros disponibles para su venta

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

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

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

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

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

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

#### Préstamos y cuentas por cobrar

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

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

#### Deterioro de activos financieros

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Baja de activos financieros

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

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

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

---

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

---

---

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

---

## Instrumentos financieros

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

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

---

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

---

### Activos financieros a FVTPL

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

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

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

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

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

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

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

---

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

---

### **Pasivos financieros e instrumentos de capital**

#### Clasificación como deuda o capital

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

#### Instrumentos de capital

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

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

#### Pasivos financieros

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

#### Otros pasivos financieros

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

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

### Baja de pasivos financieros

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

---

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

---

### **Transacciones en monedas extranjeras**

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

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

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

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

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

---

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

---

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

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

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

---

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

---



---

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

---



---

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

---



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

---

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

---

#### **Inversiones conservadas al vencimiento**

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

---

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

---

---

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

---

#### **Deterioro de activos financieros**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### Deterioro de activos tangibles e intangibles

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

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

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

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

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

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

---

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

---

### **Impuestos a la utilidad**

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

#### Impuestos a la utilidad causados

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

#### Impuestos a la utilidad diferidos

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

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

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

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

#### Impuestos causados y diferidos

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

#### Efecto de ISR como consecuencia de la reforma fiscal de 2010

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

#### Efecto de ISR como consecuencia de la reforma fiscal de 2014

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

#### Impuestos al activo

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

---

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

---



---

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

---



---

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

---

## Otros activos

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

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

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

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

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

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

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

### Baja de activos intangibles

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

---

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

---

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

#### *Método de la tasa de interés efectiva:*

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

---

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

---

#### **Inversión en asociadas**

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

---

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

---

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

---



---

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

---



---

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

---



---

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

---



---

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

---



---

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

---

#### Arrendamientos

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

#### La Entidad como arrendatario



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

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

---

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

---

#### **Préstamos y cuentas por cobrar**

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

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

---

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

---

#### **Inventarios**

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

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

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

---

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

---

---

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

---

---

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

---

## Otros activos

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Baja de activos intangibles

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

---

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

---



---

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

---



---

Descripción de la política contable para activos de petróleo y gas [bloque de texto]

---



---

Descripción de la política contable para propiedades, planta y equipo [bloque de texto]

---

#### **Inmuebles y equipo**

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

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

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

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

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

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

Los terrenos no se deprecian.

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

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

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

---

## Descripción de la política contable para provisiones [bloque de texto]

---

### Provisiones

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

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

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

### Reestructuraciones

Se reconoce una provisión por reestructuración cuando la Entidad ha desarrollado un plan formal detallado para efectuar la reestructuración, y se haya creado una expectativa válida entre los afectados, que se llevará a cabo la reestructuración, ya sea por haber comenzado la implementación del plan o por haber anunciado sus principales características a los afectados por el mismo. La provisión por reestructuración debe incluir sólo los desembolsos directos que se deriven de la misma, los cuales comprenden los montos que surjan necesariamente por la reestructuración; y que no estén asociados con las actividades continuas de la Entidad.

### Reserva de devoluciones de Club Vacacional

La Entidad realiza un análisis de las transacciones por venta de membresías de Club Vacacional para identificar ingresos cuya naturaleza transaccional esté asociada a un elemento de incertidumbre respecto de membresías no cobradas. Conforme a IAS 18, *Ingresos*, se registra una reserva de devoluciones con base en la experiencia de la Entidad calculada de acuerdo con el impacto que se estima tendrán los flujos futuros asociados a la transacción.

---

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

---

---

Descripción de la política contable para el reconocimiento en el resultado del periodo de la diferencia entre el valor razonable en el reconocimiento inicial y el precio de transacción [bloque de texto]

---

---

Descripción de las políticas contables para el reconocimiento de ingresos de actividades ordinarias [bloque de texto]

---

### Reconocimiento de los ingresos

La Entidad reconoce sus ingresos como sigue:

- i. Los ingresos por la operación hotelera, que incluye la operación de hoteles propios y arrendados, se reconocen conforme se prestan los servicios hoteleros a los huéspedes los cuales incluyen renta de habitaciones y salones para eventos, venta de alimentos y bebidas, etc.;
- ii. Los ingresos por la operación del Club Vacacional se reconocen como ingreso por arrendamiento, de donde la renta que corresponde al terreno es reconocida como un pasivo diferido, y por la parte que se asigna a la construcción, es reconocido como un ingreso por arrendamiento financiero;
- iii. Los ingresos procedentes de la venta de puntos Kívac son reconocidos una vez que se presta el servicio de hospedaje, más una estimación de aquellos puntos que a su vencimiento no serán utilizados por los miembros del programa. El importe de los servicios contratados no utilizados se presentan en el rubro de “Ingresos diferidos por Club Vacacional” a corto y largo plazo en el estado consolidado de posición financiera;
- iv. Los ingresos por los honorarios de administración y marca se reconocen conforme se devengan en base a un porcentaje sobre los ingresos y la utilidad de operación hotelera según se establece en los contratos respectivos; y
- v. Los ingresos originados por los programas de lealtad con terceros se reconocen cuando se presta el servicio de administración de los programas, o por la redención de premios de acuerdo a los contratos celebrados.

---

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

---

---

Descripción de la política contable para acuerdos de recompra y de recompra inversa [bloque de texto]

---

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

---

Descripción de la política contable para gastos de investigación y desarrollo [bloque de texto]

---

Descripción de la política contable para el efectivo y equivalentes de efectivo restringido [bloque de texto]

---

NA

---

Descripción de la política contable para la información financiera por segmentos [bloque de texto]

---

Descripción de la política contable para las transacciones con pagos basados en acciones [bloque de texto]

---

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

---

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

---

Descripción de las políticas contables para los beneficios por terminación [bloque de texto]

---

#### Beneficios a empleados por terminación y retiro

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

En el caso de los planes de beneficios definidos, que incluyen prima de antigüedad y pensiones, su costo se determina utilizando el método de crédito unitario proyectado, con valuaciones actuariales que se realizan al final de cada periodo sobre el que se informa. Las remediones, que incluyen las ganancias y pérdidas actuariales, el efecto de los cambios en el piso del activo (en su caso) y el retorno del plan de activos (excluidos los intereses), se refleja de

inmediato en el estado de posición financiera con cargo o crédito que se reconoce en otros resultados integrales en el período en el que ocurren. Las remediciones reconocidas en otros resultados integrales se reflejan de inmediato en las utilidades acumuladas y no se reclasifica a resultados. Costo por servicios pasados se reconoce en resultados en el período de la modificación al plan. Los intereses netos se calculan aplicando la tasa de descuento al inicio del período de la obligación el activo o pasivo por beneficios definidos. Los costos por beneficios definidos se clasifican de la siguiente manera:

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

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

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

---

### Descripción de la política contable para proveedores y otras cuentas por pagar [bloque de texto]

---

#### Proveedores

La Entidad tiene líneas de crédito contratadas con instituciones financieras. El propósito de las líneas de crédito es realizar transacciones de factoraje financiero con los proveedores con un plazo máximo de pago de 180 días. Por cada operación de factoraje financiero, se devengan intereses a una tasa fija acordada entre la Entidad y las instituciones financieras.

---

### Descripción de la política contable para clientes y otras cuentas por cobrar [bloque de texto]

---

#### Cuentas por cobrar clientes y agencias



El plazo de crédito promedio en la prestación de servicios hoteleros es de 22 días. No hay cargos por intereses posteriores. Normalmente esta cartera no presenta atrasos significativos.

### Documentos por cobrar de Club Vacacional

La venta de membresías de Club Vacacional normalmente se reconoce al cubrir el 10% de enganche y se otorga un financiamiento a cinco años por el diferencial con una imputación de intereses a tasas de mercado. La Entidad estima que mediante el uso de estrategias comerciales, todas aquellas cuentas de hasta menos de 11 meses de antigüedad puedan ser reactivadas. Normalmente se cancelan todas aquellas sin movimiento después de este plazo. Sin embargo, se registran estimaciones de cuentas de cobro dudoso considerando la totalidad de la cartera

---

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

---

---

### Descripción de la política contable para transacciones con participaciones no controladoras [bloque de texto]

---

### Cambios en las participaciones de la Entidad en las subsidiarias existentes

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

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

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Descripción de la política contable para transacciones con partes relacionadas [bloque de texto]

---

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

---

Descripción de la política contable para acciones propias [bloque de texto]

---

Descripción de otras políticas contables relevantes para comprender los estados financieros [bloque de texto]

---

---

## [813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34

### Información a revelar sobre información financiera intermedia [bloque de texto]

Se preparo informe de revisión limitada al 31 de marzo de 2016, para la reapertura de la Senior Notes con vencimiento en 2022. De conformidad con la NIC 34

### Descripción de sucesos y transacciones significativas

El 23 de mayo la compañía recibió los recursos provenientes de la colocación adicional de US\$50 millones correspondientes a las Senior Notes con vencimiento en 2022. Con los fondos recaudados, se realizará, el 30 de noviembre de 2016, el pago de los Senior Notes 2017 de US\$38.3 millones y se utilizarán los fondos remanentes para usos corporativos. Como resultado de la reapertura, Standard & Poor's mejoro la calificación de "B" a "B+" así como la perspectiva de "estable" a "positiva", de igual manera Moody's modifico la perspectiva a "positiva". Por otro lado Fitch Ratings ratifico las calificaciones de Posadas.

### Descripción de las políticas contables y métodos de cálculo seguidos en los estados financieros intermedios [bloque de texto]

Se dio cumplimiento de conformidad a la norma NIC34.

### Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Explicación de la naturaleza e importe de las partidas, que afecten a los activos, pasivos, capital contable, ganancia neta o flujos de efectivo, que sean no usuales por su naturaleza, importe o incidencia

Explicación de la naturaleza e importe de cambios en las estimaciones de importes presentados en periodos intermedios anteriores o ejercicios contables anteriores

Explicación de cuestiones, recompras y reembolsos de títulos representativos de deuda y capital

Clave de Cotización: POSADAS

Trimestre: 3 Año: 2016

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

Consolidado

Cantidades monetarias expresadas en Unidades

---

Dividendos pagados, acciones ordinarias

---

o

---

---

Dividendos pagados, otras acciones

---

o

---

---

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

---

o.o

---

---

Dividendos pagados, otras acciones por acción

---

o.o

---

---

Explicación de sucesos ocurridos después del periodo intermedio sobre el que se informa que no han sido reflejados

---

---

Explicación del efecto de cambios en la composición de la entidad durante periodos intermedios

---

---

Descripción del cumplimiento con las NIIF si se aplican a la información financiera intermedia

---

---

Descripción de la naturaleza e importe del cambio en estimaciones durante el periodo intermedio final

---