

Información Financiera Trimestral

| | |
|---|----|
| [105000] Comentarios y Análisis de la Administración | 2 |
| [110000] Información general sobre estados financieros | 9 |
| [210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante..... | 10 |
| [310000] Estado de resultados, resultado del periodo, por función de gasto..... | 12 |
| [410000] Estado del resultado integral, componentes ORI presentados netos de impuestos..... | 13 |
| [520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto | 15 |
| [610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Actual..... | 17 |
| [610000] Estado de cambios en el capital contable - Año Anterior..... | 20 |
| [700000] Datos informativos del Estado de situación financiera | 23 |
| [700002] Datos informativos del estado de resultados | 24 |
| [700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses..... | 25 |
| [800001] Anexo - Desglose de créditos | 26 |
| [800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera | 28 |
| [800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto..... | 29 |
| [800007] Anexo - Instrumentos financieros derivados | 30 |
| [800100] Notas - Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable..... | 31 |
| [800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos | 35 |
| [800500] Notas - Lista de notas..... | 36 |
| [800600] Notas - Lista de políticas contables..... | 61 |
| [813000] Notas - Información financiera intermedia de conformidad con la NIC 34 | 84 |

[105000] Comentarios y Análisis de la Administración

Comentarios de la gerencia [bloque de texto]

“El segundo trimestre de 2016 culminó la renovación del hotel Four Seasons Ciudad de México con la reapertura del restaurante del hotel bajo su nuevo nombre, Zanaya. Como recordatorio, la renovación de todas las habitaciones se finalizó en el primer trimestre de 2016 por lo que para el segundo trimestre el inventario disponible de habitaciones fue del 100%. Durante este período, el hotel continuó mostrando una buena tendencia operativa con un crecimiento en ingresos totales hoteleros de 38.9% respecto del segundo trimestre de 2015, derivado en gran parte por la disponibilidad del 100% del inventario de habitaciones en tanto que para el mismo periodo en 2015 se contaba con 37 habitaciones de media fuera del inventario por estar en proceso de renovación. Por otro lado, comentar que las obras de infraestructura al pie del lote hotelero One&Only Mandarin están avanzado según lo previsto. Finalmente, pudimos realizar la colocación exitosa de una oferta subsecuente de acciones en julio de este año por Ps. \$1,338.4 millones, a un precio por acción de Ps. \$15.45 lo que representa un 2% por encima de nuestra oferta inicial de noviembre de 2015. Estos recursos irán destinados a la construcción del Hotel One&Only Mandarin en la Riviera Nayarit, así como a financiar nuestros planes de expansión orgánica e inorgánica consolidando nuestra estrategia de posicionamiento como la compañía líder tenedora de bienes raíces en hoteles y resorts de lujo en México. Esta oferta también ha supuesto la transformación de RLH en SAB, tan sólo tras ocho meses de la oferta pública inicial como SAPIB, constituyéndonos como claro ejemplo de éxito de acceso al mercado de capitales de México para empresas medianas.”

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

RLH Properties es una sociedad que está enfocada en la adquisición y desarrollo de activos hoteleros de ciudad y playa dentro del segmento de hoteles alto, ubicados en los principales centros urbanos y en los principales destinos turísticos de México y el Caribe, ya sea en zonas estratégicas difíciles de replicar, con distintas barreras a la entrada, o bien que presentan poca oferta relativa a la demanda actual y potencial. El segmento alto de hoteles se refiere a aquellos con una ubicación AAA y que son operados por marcas reconocidas mundialmente. La Sociedad cuenta con un modelo de negocio flexible pues busca la inversión en activos hoteleros operados por distintas marcas hoteleras de prestigio internacional, sin estar obligada a hacerlo con alguna persona en particular.

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

El modelo de negocio de la Sociedad considera una administración activa que implica la

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

supervisión continua y detallada de la operación de los hoteles que sean parte de su portafolio, con el objetivo de buscar asegurar que se estén implementando, por parte de los operadores, las estrategias adecuadas y así tratar de incrementar su rentabilidad para la Sociedad y sus accionistas. La estrategia de la Sociedad contempla:

- i) la adquisición de activos hoteleros que no tienen una utilización óptima de los recursos y/o que tengan potencial de desarrollo de negocio adicional;
- ii) la adquisición de activos hoteleros con posibilidad de ampliar su inventario hotelero;
- iii) la adquisición de activos hoteleros que tengan necesidad de ser renovados en el corto plazo; y
- iv) la adquisición de activos inmobiliarios con la posibilidad de convertirlos a hoteles.

Adicionalmente a la adquisición de activos hoteleros, el plan de negocio contempla el desarrollo de hoteles en el segmento alto a través de la compra de terrenos con ubicaciones privilegiadas y difíciles de replicar, a un precio atractivo y que se encuentren en la última etapa de desarrollo, es decir, que cuenten con todos los permisos ambientales e infraestructura a pie de lote y/o que puedan empezar a operar en un plazo de 18 a 30 meses con marcas de prestigio internacional bajo el régimen de administración o arrendamiento.

En los distintos proyectos hoteleros que adquiera y/o desarrolle la Sociedad, es posible que se considere el desarrollo de distintos productos inmobiliarios relacionados con las marcas que operen los hoteles (el más común es el desarrollo de productos residenciales con la marca de la cadena hotelera que opere el hotel en cuestión).

Como parte de su estrategia de negocio general, la Sociedad busca implementar las siguientes actividades:

- Gestión directa y completa, bajo la supervisión del operador del hotel, de las renovaciones generales con la finalidad de mejorar las tarifas del mismo y con miras a posicionarlo como líder en calidad y reconocimiento en su segmento.
- Asegurarse que el operador de los hoteles mantenga los más altos estándares acordados con el equipo directivo con la finalidad de dar empuje y un enfoque estratégico en su gestión.
- Colaborar con el equipo directivo de los hoteles para la gestión del mismo con el objetivo de obtener ahorros en costos fijos y variables de operación.
- Implementación de nuevas líneas de negocio para los hoteles (por ejemplo, pastelería, tiendas de ropa y otros artículos, servicios de spa y servicios de banquetes fuera los hoteles, entre otros).
- Mejoramiento en el uso de los espacios de los hoteles mediante la introducción de restaurantes y otras amenidades acorde al segmento y a las necesidades de los clientes, generalmente arrendados a

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

un tercero.

- Seguimiento y supervisión en la calidad del servicio prestado en los hoteles.
- Desarrollo del segmento residencial bajo la marca de los hoteles operados.

Por otro lado, la Sociedad tiene el conocimiento y una relación cercana y de largo plazo con los principales operadores de hoteles del segmento alto que están buscando a un socio que pueda desarrollar en forma conjunta hoteles en ubicaciones exclusivas y con las características requeridas. En este sentido, la Sociedad agrega valor en las siguientes actividades:

- Identifica los terrenos que sean atractivos para el desarrollo de hoteles en el segmento alto. Tal como se describe más adelante, RLH cuenta con el respaldo de su accionista Actur y cuenta con un derecho de preferencia para adquirir terrenos hoteleros desarrollados por Actur. Asimismo, se espera que los criterios de inversión para las últimas fases de desarrollo de Actur y RLH estén alineados.
- Selecciona y acuerda los términos con el operador de marca de hotel de prestigio internacional acorde a las características de la demanda actual y potencial para alcanzar el éxito del hotel.
- Adquiere el terreno una vez que se encuentre en la última fase de desarrollo.
- Se involucra activamente en el diseño, construcción y desarrollo del hotel en conjunto con el operador.
- Gestiona los contratos con los operadores con los incentivos y características adecuadas que permitan enfocarse en la rentabilidad del hotel.

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

Posterior a la Oferta Pública Inicial por un monto de \$451 millones el 6 de noviembre del 2015 no han existido nuevos cambios significativos a revelar al respecto de recursos y relaciones de la entidad a la fecha.

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

Ingresos totales

Durante el segundo trimestre de 2016, los ingresos totales de RLH fueron Ps. \$122.2 millones, alcanzando

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

la cifra de Ps \$228.1 millones de pesos a 30 de junio de 2016:

- Ps. \$75.1 millones de ingresos por renta de habitaciones (61.4% de los ingresos totales).
- Ps. \$39.5 millones de ingresos por alimentos y bebidas (32.3% de los ingresos totales).
- Ps. \$7.7 millones de otros ingresos hoteleros (6.3% de los ingresos totales).

Respecto del segundo trimestre del año 2015, los ingresos totales se incrementaron un 38.9%.

Costos y gastos generales

Durante este periodo, los costos y gastos generales totales de RLH fueron Ps. \$77.2 millones, alcanzando a 30 de junio un importe acumulado de Ps. \$147.1 millones:

- Ps. \$11.5 millones de costos y gastos de habitaciones (14.9% de los costos y gastos generales totales).
- Ps. \$23.6 millones de costos y gastos de alimentos y bebidas (30.5% de los costos y gastos generales totales).
- Ps. \$42.2 millones de gastos administrativos y operativos recurrentes incluyendo el pago por la gestión hotelera (54.6% de los costos y gastos generales totales).

Contra el segundo trimestre del año 2015, los costos y gastos generales incrementaron un 31.7%, es decir 720 pbs por debajo del incremento en ingresos totales, contribuyendo así a la mejora del margen de operación.

Contribución hotelera

La contribución hotelera ascendió a Ps. \$45.0 millones, representando un margen de 36.8% sobre los ingresos totales, frente al 33.4% del segundo trimestre del 2015, 340 pbs por encima.

Contra el segundo trimestre del año 2015, la contribución hotelera incrementó un 53.2%.

El aumento en la contribución hotelera se debió, fundamentalmente, al incremento sustancial de los ingresos totales hoteleros en un 38.9% respecto del segundo trimestre de 2015, derivado en gran parte por la disponibilidad del 100% del inventario de habitaciones, en tanto que para el mismo periodo en 2015 se contaba con 37 habitaciones de media fuera del inventario por estar en proceso de renovación. De igual forma, este incremento de ingresos se justifica por un alza en RevPAR de 4.5% en Usd. y 45.2% en Ps. y un crecimiento de la ocupación de 1.49 pp, al capturar el valor por la culminación del proceso de renovación del Four Seasons.

Ingreso Neto de Operación (Net Operating Income - NOI)

Durante este periodo, el ingreso neto de operación ascendió a Ps. \$42.1 millones, representando un margen de 34.4% sobre los ingresos totales frente al 30.2% del mismo periodo de 2015, 646 pbs por encima.

Contra el segundo trimestre del año 2015, el ingreso neto de operación incrementó un 58.3%,

Resultados de las operaciones y perspectivas [bloque de texto]

principalmente derivado de una mayor contribución hotelera como se mencionó anteriormente.

Utilidad antes de financiamiento, intereses, depreciación y amortización recurrente (UAFIDA Recurrente)

Durante este periodo, la UAFIDA Recurrente ascendió a Ps. \$38.4 millones, representando un margen del 31.4% sobre los ingresos totales lo que se sitúa 600 pbs por encima del dato registrado en el mismo periodo de 2015, 25.4%.

Contra el segundo trimestre del año 2015, la UAFIDA Recurrente incrementó un 71.9%.

Utilidad de operación

Durante este periodo, la utilidad de operación ascendió a Ps. \$24.5 millones, representando un margen de 20.0% sobre los ingresos totales contra un 6.7% en el segundo trimestre del 2015, 2,670 pbs por encima.

Contra el segundo trimestre del año 2015, la utilidad de operación ascendió un 314.4%.

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

Efectivo y equivalente de efectivo

RLH cerró el segundo trimestre de 2016 con una posición de efectivo y equivalentes de efectivo incluyendo IVA por acreditar de Ps. \$587.9 millones (el IVA acreditable asciende a Ps. \$13.0 millones). Excluyendo el IVA acreditable, la posición de efectivo y equivalentes de efectivo asciende a Ps. \$574.8 millones frente Ps. \$535.3 millones al 31 de diciembre de 2015.

Activo Fijo

El incremento en inmuebles, mobiliario y equipo respecto al 31 de diciembre de 2015 se debe a la adquisición del terreno donde se construirá el Hotel One&Only Mandarin, inversiones realizadas en el mismo y adiciones en las obras de renovación del Hotel Four Seasons. Conjuntamente estos tres rubros suman un total Ps. \$371.7 millones menos una depreciación del periodo de Ps. \$23.9 millones.

Cuentas por pagar

Las cuentas por pagar tuvieron un incremento de Ps. \$19.9 millones respecto del 31 de diciembre de 2015 derivado, principalmente, de anticipos de clientes por Ps \$4.8 millones por eventos que se celebraron durante el segundo trimestre, provisiones de conceptos de nómina que se pagarán al cierre del año, pagos de publicidad y cuentas por pagar por renovaciones al restaurante Zanaya.

Deuda bancaria total y neta

En el segundo trimestre de 2016, RLH tuvo una posición de deuda bancaria total de Ps. \$1,161.7 millones. Al 31 de diciembre de 2015, RLH tenía una posición de deuda bancaria total de Ps. \$1,063.8 millones. La

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

posición de deuda bancaria neta (sin incluir IVA por acreditar) es de Ps. \$586.8 millones.

RLH ya dispuso el 100% de las disposiciones del crédito con Metlife para la renovación del Hotel Four Seasons, por lo que actualmente se está pagando el principal más los intereses correspondientes.

Nivel de apalancamiento

Al segundo trimestre de 2016, el plazo promedio del vencimiento de nuestra deuda es de 2 años. La razón de deuda bancaria total a UAFIDA Recurrente de los últimos doce meses al 30 de junio de 2016 fue de 8.5 veces en comparación con 9.8 veces al 31 de diciembre de 2015.

La razón de deuda bancaria neta (sin incluir IVA por acreditar) a UAFIDA Recurrente de los últimos doce meses al 30 de junio de 2016 fue de 4.3 veces en comparación con 4.9 veces al 31 de diciembre de 2015.

Pasivo por acciones preferentes redimibles

El incremento en el pasivo por acciones preferentes redimibles contra el 31 de diciembre de 2015 se debe al reconocimiento del dividendo preferente devengado que se debe pagar a Vertex. Este importe abarca el periodo de enero a junio de 2016 y corresponde a de Ps. \$11.1 millones.

Capital contable

El capital social al 30 de junio de 2016 se incrementó debido a la aportación de capital de Actur vía capitalización de pasivos con RLH por la adquisición del lote e inversiones realizadas donde se construirá el Hotel One&Only Mandarin por Ps. \$192.5 millones, acompañado de una prima en suscripción de acciones de Ps. \$137.9 millones.

Adicionalmente, durante el primer trimestre de 2016 se llevó a cabo una reclasificación entre capital social y prima de suscripción de acciones de Ps. \$183.1 millones para reconocer la prima originada por la oferta pública inicial de noviembre de 2015.

Control interno [bloque de texto]

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]

Las inversiones que realiza la Emisora se basan, entre otros factores, en las tasas de rendimiento internas y los múltiplos proyectados de los activos, que a su vez se basan en las proyecciones relativas a las tasas

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]

de crecimiento y tasas de interés futuras de dichas inversiones, así como en los costos aplicables de mercado, desarrollo, remodelación y/u operación de los activos, en los precios de las rentas y los niveles de arrendamiento de las mismas, en las fechas de desinversión correspondientes y en los recursos derivados de las desinversiones. Todos estos factores tienen variables que podrían generar supuestos inciertos y es posible que el desempeño real de las inversiones difiera sustancialmente del proyectado. No existe garantía de que las tasas de rendimiento internas reales proyectadas por la Emisora sean iguales o superiores a los objetivos en materia de rendimientos. Los rendimientos reales, los rendimientos proyectados y los objetivos en materia de rendimientos, así como el posible reparto de dividendos a los accionistas de la Emisora no deben interpretarse como declaraciones o garantías consistentes en que la Emisora o una determinada inversión lograrán un cierto nivel real de desempeño o lograrán determinados resultados que aseguren el reparto de dividendos a los accionistas de la Emisora.

[110000] Información general sobre estados financieros

| | |
|-----------------------------|-----|
| Clave de cotización: | RLH |
|-----------------------------|-----|

| | |
|--|--------------------------|
| Periodo cubierto por los estados financieros: | 2016-01-01 al 2016-06-30 |
|--|--------------------------|

| | |
|--|------------|
| Fecha de cierre del periodo sobre el que se informa : | 2016-06-30 |
|--|------------|

| | |
|---|-----|
| Nombre de la entidad que informa u otras formas de identificación: | RLH |
|---|-----|

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

| | |
|--|-------|
| Grado de redondeo utilizado en los estados financieros: | pesos |
|--|-------|

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

| | |
|-----------------------------|---|
| Número De Trimestre: | 2 |
|-----------------------------|---|

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

| | |
|---|--|
| Descripción de la naturaleza de los estados financieros: | |
|---|--|

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

**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**

Con fecha 27 de junio de 2016 la entidad adopto la modalidad de Sociedad Anonima Bursatil de Capital Variable, para cumplir con las regulaciones de la Bolsa Mexicana de Valores previo a una colocaión de acciones a celebrarse en Julio de 2016

Seguimiento de análisis [bloque de texto]

La Institución financiera que dara seguimiento a la cobertura y analisis de la entidad es BTG Pactual

[210000] Estado de situación financiera, circulante/no circulante

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2016-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31 |
|---|---------------------------------------|---|
| Estado de situación financiera [sinopsis] | | |
| Activos [sinopsis] | | |
| Activos circulantes[sinopsis] | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo | 574,835,000 | 535,329,000 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar | 59,190,000 | 42,495,000 |
| Impuestos por recuperar | 0 | 0 |
| Otros activos financieros | 950,000 | 420,000 |
| Inventarios | 2,787,000 | 2,856,000 |
| Activos biológicos | 0 | 0 |
| Otros activos no financieros | 0 | 0 |
| Total activos circulantes distintos de los activos no circulantes o grupo de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 637,762,000 | 581,100,000 |
| Activos mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Total de activos circulantes | 637,762,000 | 581,100,000 |
| Activos no circulantes [sinopsis] | | |
| Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes | 0 | 0 |
| 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 | 0 | 0 |
| Propiedades, planta y equipo | 1,840,475,000 | 1,492,809,000 |
| Propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Crédito mercantil | 42,984,000 | 42,984,000 |
| Activos intangibles distintos al crédito mercantil | 46,623,000 | 47,933,000 |
| Activos por impuestos diferidos | 0 | 0 |
| Otros activos no financieros no circulantes | 0 | 0 |
| Total de activos no circulantes | 1,930,082,000 | 1,583,726,000 |
| Total de activos | 2,567,844,000 | 2,164,826,000 |
| Capital Contable y Pasivos [sinopsis] | | |
| Pasivos [sinopsis] | | |
| Pasivos Circulantes [sinopsis] | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a corto plazo | 74,305,000 | 53,682,000 |
| Impuestos por pagar a corto plazo | 0 | 898,000 |
| Otros pasivos financieros a corto plazo | 28,036,000 | 22,866,000 |
| Otros pasivos no financieros a corto plazo | 30,000 | 414,000 |
| Provisiones circulantes [sinopsis] | | |
| Provisiones por beneficios a los empleados a corto plazo | 0 | 0 |
| Otras provisiones a corto plazo | 9,255,000 | 9,255,000 |
| Total provisiones circulantes | 9,255,000 | 9,255,000 |
| Total de pasivos circulantes distintos de los pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta | 111,626,000 | 87,115,000 |
| Pasivos atribuibles a activos mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| Total de pasivos circulantes | 111,626,000 | 87,115,000 |
| Pasivos a largo plazo [sinopsis] | | |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo | 0 | 0 |
| Impuestos por pagar a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos financieros a largo plazo | 1,133,634,000 | 1,040,895,000 |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2016-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31 |
|--|--|--|
| Otros pasivos no financieros a largo plazo | 201,271,000 | 190,135,000 |
| Provisiones a largo plazo [sinopsis] | | |
| Provisiones por beneficios a los empleados a Largo plazo | 2,464,000 | 2,564,000 |
| Otras provisiones a largo plazo | 0 | 0 |
| Total provisiones a largo plazo | 2,464,000 | 2,564,000 |
| Pasivo por impuestos diferidos | 234,587,000 | 247,733,000 |
| Total de pasivos a Largo plazo | 1,571,956,000 | 1,481,327,000 |
| Total pasivos | 1,683,582,000 | 1,568,442,000 |
| Capital Contable [sinopsis] | | |
| Capital social | 828,260,000 | 818,883,000 |
| Prima en emisión de acciones | 321,006,000 | 0 |
| Acciones en tesorería | 0 | 0 |
| Utilidades acumuladas | -247,745,000 | -205,240,000 |
| Otros resultados integrales acumulados | -17,259,000 | -17,259,000 |
| Total de la participación controladora | 884,262,000 | 596,384,000 |
| Participación no controladora | 0 | 0 |
| Total de capital contable | 884,262,000 | 596,384,000 |
| Total de capital contable y pasivos | 2,567,844,000 | 2,164,826,000 |

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

| Concepto | Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-06-30 | Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-06-30 | Trimestre Año Actual 2016-04-01 - 2016-06-30 | Trimestre Año Anterior 2015-04-01 - 2015-06-30 |
|--|---|---|---|---|
| Resultado de periodo [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) [sinopsis] | | | | |
| Ingresos | 228,053,000 | 168,662,000 | 122,248,000 | 88,023,000 |
| Costo de ventas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad bruta | 228,053,000 | 168,662,000 | 122,248,000 | 88,023,000 |
| Gastos de venta | 65,036,000 | 52,421,000 | 35,089,000 | 27,295,000 |
| Gastos de administración | 125,823,000 | 104,202,000 | 64,198,000 | 55,073,000 |
| Otros ingresos | 1,901,000 | 4,737,000 | 1,487,000 | 245,000 |
| Otros gastos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 39,095,000 | 16,776,000 | 24,448,000 | 5,900,000 |
| Ingresos financieros | 35,504,000 | 3,510,000 | 12,097,000 | 1,901,000 |
| Gastos financieros | 129,494,000 | 92,825,000 | 98,197,000 | 44,293,000 |
| Participación en la utilidad (pérdida) de asociadas y negocios conjuntos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad (pérdida) antes de impuestos | -54,895,000 | -72,539,000 | -61,652,000 | -36,492,000 |
| Impuestos a la utilidad | -12,390,000 | -16,810,000 | -14,096,000 | -4,067,000 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones continuas | -42,505,000 | -55,729,000 | -47,556,000 | -32,425,000 |
| Utilidad (pérdida) de operaciones discontinuadas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad (pérdida) neta | -42,505,000 | -55,729,000 | -47,556,000 | -32,425,000 |
| Utilidad (pérdida), atribuible a [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | -42,505,000 | -55,729,000 | -47,556,000 | -32,425,000 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación no controladora | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utilidad por acción [bloque de texto] | | | | |
| Utilidad por acción [sinopsis] | | | | |
| Utilidad por acción [partidas] | | | | |
| Utilidad por acción básica [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones continuas | -0.6 | -1.36 | -0.67 | -0.79 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción en operaciones discontinuadas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total utilidad (pérdida) básica por acción | -0.6 | -1.36 | -0.67 | -0.79 |
| Utilidad por acción diluida [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones continuas | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.01 |
| Utilidad (pérdida) básica por acción diluida en operaciones discontinuadas | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total utilidad (pérdida) básica por acción diluida | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.01 |

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

| Concepto | Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-06-30 | Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-06-30 | Trimestre Año Actual 2016-04-01 - 2016-06- 30 | Trimestre Año Anterior 2015-04-01 - 2015-06- 30 |
|--|---|--|---|--|
| Estado del resultado integral [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | -42,505,000 | -55,729,000 | - 47,556,000 | - 32,425,000 |
| Otro resultado integral [sinopsis] | | | | |
| Componentes de otro resultado integral que no se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis] | | | | |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) de inversiones en instrumentos de capital | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por revaluación | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) por nuevas mediciones de planes de beneficios definidos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, cambio en el valor razonable de pasivos financieros atribuible a cambios en el riesgo de crédito del pasivo | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral, neto de impuestos, utilidad (pérdida) en instrumentos de cobertura que cubren inversiones en instrumentos de capital | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Participación de otro resultado integral de asociadas y negocios conjuntos que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total otro resultado integral que no se reclasificará a resultados, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Componentes de otro resultado integral que se reclasificarán a resultados, neto de impuestos [sinopsis] | | | | |
| Efecto por conversión [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) de efecto por conversión, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de efecto por conversión, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Efecto por conversión, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Activos financieros disponibles para la venta [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de la utilidad (pérdida) por cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en valor razonable de activos financieros disponibles para la venta, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Coberturas de flujos de efectivo [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de la utilidad (pérdida) por coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Importes eliminados del capital incluidos en el valor contable de activos (pasivos) no financieros que se hayan adquirido o incurrido mediante una transacción prevista de cobertura altamente probable, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Coberturas de flujos de efectivo, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación por coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Coberturas de inversiones netas en negocios en el extranjero, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el valor temporal de las opciones [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el valor temporal de las opciones, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el valor de contratos a futuro [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Reclasificación de cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |

| Concepto | Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-06-30 | Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-06-30 | Trimestre Año Actual 2016-04-01 - 2016-06- 30 | Trimestre Año Anterior 2015-04-01 - 2015-06- 30 |
|---|---|--|---|--|
| Cambios en el valor de contratos a futuro, neto de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera [sinopsis] | | | | |
| Utilidad (pérdida) por cambios en el valor de márgenes con base en moneda extranjera, neta de impuestos | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | -42,505,000 | -55,729,000 | - 47,556,000 | - 32,425,000 |
| Resultado integral atribuible a [sinopsis] | | | | |
| Resultado integral atribuible a la participación controladora | -42,505,000 | -55,729,000 | - 47,556,000 | - 32,425,000 |
| Resultado integral atribuible a la participación no controladora | 0 | 0 | 0 | 0 |

[520000] Estado de flujos de efectivo, método indirecto

| Concepto | Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-06-30 | Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-06-30 |
|---|---|---|
| Estado de flujos de efectivo [sinopsis] | | |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de operación [sinopsis] | | |
| Utilidad (pérdida) neta | -42,505,000 | -55,729,000 |
| Ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) [sinopsis] | | |
| Operaciones discontinuas | 0 | 0 |
| Impuestos a la utilidad | -12,390,000 | -16,810,000 |
| Ingresos y gastos financieros, neto | 37,006,000 | 38,752,000 |
| Gastos de depreciación y amortización | 25,221,000 | 17,295,000 |
| 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 | 74,151,000 | 53,775,000 |
| 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 | 0 | 0 |
| Participación en asociadas y negocios conjuntos | 0 | 0 |
| Disminuciones (incrementos) en los inventarios | 70,000 | 676,000 |
| Disminución (incremento) de clientes | -1,124,122 | 2,610,000 |
| Disminuciones (incrementos) en otras cuentas por cobrar derivadas de las actividades de operación | -16,858,000 | -10,037,000 |
| Incremento (disminución) de proveedores | -5,280,000 | 3,642,000 |
| Incrementos (disminuciones) en otras cuentas por pagar derivadas de las actividades de operación | 105,889,000 | 2,762,000 |
| Otras partidas distintas al efectivo | 0 | 0 |
| Otros ajustes para los que los efectos sobre el efectivo son flujos de efectivo de inversión o financiamiento | 0 | 0 |
| Ajuste lineal de ingresos por arrendamientos | 0 | 0 |
| Amortización de comisiones por arrendamiento | 0 | 0 |
| Ajuste por valor de las propiedades | 0 | 0 |
| Otros ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) | 0 | 0 |
| Total ajustes para conciliar la utilidad (pérdida) | 206,685,000 | 92,665,000 |
| Flujos de efectivo netos procedentes (utilizados en) operaciones | 164,180,000 | 36,936,000 |
| Dividendos pagados | 0 | 0 |
| Dividendos recibidos | 0 | 0 |
| Intereses pagados | 0 | 0 |
| Intereses recibidos | 0 | 0 |
| Impuestos a las utilidades reembolsados (pagados) | 0 | 0 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 0 | 0 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de operación | 164,180,000 | 36,936,000 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de inversión [sinopsis] | | |
| Flujos de efectivo procedentes de la pérdida de control de subsidiarias u otros negocios | 0 | 0 |
| Flujos de efectivo utilizados para obtener el control de subsidiarias u otros negocios | 0 | 0 |
| Otros cobros por la venta de capital o instrumentos de deuda de otras entidades | 0 | 0 |
| Otros pagos para adquirir capital o instrumentos de deuda de otras entidades | 0 | 0 |
| Otros cobros por la venta de participaciones en negocios conjuntos | 0 | 0 |
| Otros pagos para adquirir participaciones en negocios conjuntos | 0 | 0 |
| Importes procedentes de la venta de propiedades, planta y equipo | 0 | 0 |
| Compras de propiedades, planta y equipo | 122,562,000 | 80,666,000 |
| Importes procedentes de ventas de activos intangibles | 0 | 0 |
| Compras de activos intangibles | 0 | 0 |
| Recursos por ventas de otros activos a largo plazo | 0 | 0 |

| Concepto | Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-06-30 | Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-06-30 |
|--|---|---|
| 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 | 4,615,000 | 298,000 |
| Impuestos a la utilidad reembolsados (pagados) | 0 | 0 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 0 | 0 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de inversión | -117,947,000 | -80,368,000 |
| Flujos de efectivo procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento[sinopsis] | | |
| Importes procedentes por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control | 0 | 0 |
| Pagos por cambios en las participaciones en la propiedad en subsidiarias que no dan lugar a la pérdida de control | 0 | 0 |
| Importes procedentes de la emisión de acciones | 0 | 0 |
| Importes procedentes de la emisión de otros instrumentos de capital | 0 | 0 |
| Pagos por adquirir o rescatar las acciones de la entidad | 0 | 0 |
| Pagos por otras aportaciones en el capital | 0 | 0 |
| Importes procedentes de préstamos | 36,355,000 | 87,347,000 |
| Reembolsos de préstamos | 12,598,000 | 0 |
| Pagos de pasivos por arrendamientos financieros | 0 | 0 |
| Importes procedentes de subvenciones del gobierno | 0 | 0 |
| Dividendos pagados | 0 | 0 |
| Intereses pagados | 30,484,000 | 39,050,000 |
| Impuestos a las ganancias reembolsados (pagados) | 0 | 0 |
| Otras entradas (salidas) de efectivo | 0 | -32,544,000 |
| Flujos de efectivo netos procedentes de (utilizados en) actividades de financiamiento | -6,727,000 | 15,753,000 |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes al efectivo, antes del efecto de los cambios en la tasa de cambio | 39,506,000 | -27,679,000 |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo [sinopsis] | | |
| Efectos de la variación en la tasa de cambio sobre el efectivo y equivalentes al efectivo | 0 | 0 |
| Incremento (disminución) neto de efectivo y equivalentes de efectivo | 39,506,000 | -27,679,000 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al principio del periodo | 535,329,000 | 132,264,000 |
| Efectivo y equivalentes de efectivo al final del periodo | 574,835,000 | 104,585,000 |

[610000] Estado de cambios en el capital contable - 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] |
| Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje] | | | | | | | | | |
| Estado de cambios en el capital contable [partidas] | | | | | | | | | |
| Capital contable al comienzo del período | 818,883,000 | 0 | 0 | -205,240,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | -42,505,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | -42,505,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Aumento de capital social | 192,456,000 | 137,927,000 | 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 | -183,079,000 | 183,079,000 | 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 | 9,377,000 | 321,006,000 | 0 | -42,505,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital contable al final del período | 828,260,000 | 321,006,000 | 0 | -247,745,000 | 0 | 0 | 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] |
| Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje] | | | | | | | | | |
| Estado de cambios en el capital contable [partidas] | | | | | | | | | |
| Capital contable al comienzo del período | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 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 | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital contable al final del período | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| 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] |
| Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje] | | | | | | | |
| Estado de cambios en el capital contable [partidas] | | | | | | | |
| Capital contable al comienzo del periodo | 0 | 0 | -17,259,000 | -17,259,000 | 596,384,000 | 0 | 596,384,000 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 0 | -42,505,000 | 0 | -42,505,000 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 0 | -42,505,000 | 0 | -42,505,000 |
| Aumento de capital social | 0 | 0 | 0 | 0 | 330,383,000 | 0 | 330,383,000 |
| 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 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por transacciones con acciones propias | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Incrementos (disminuciones) por cambios en la participación en subsidiarias que no dan lugar a pérdida de control | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 | 0 | 287,878,000 | 0 | 287,878,000 |
| Capital contable al final del periodo | 0 | 0 | -17,259,000 | -17,259,000 | 884,262,000 | 0 | 884,262,000 |

[610000] Estado de cambios en el capital contable - 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] |
| Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje] | | | | | | | | | |
| Estado de cambios en el capital contable [partidas] | | | | | | | | | |
| Capital contable al comienzo del período | 402,731,000 | 0 | 0 | -107,892,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | -55,729,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | -55,729,000 | 0 | 0 | 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 | -34,848,000 | 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 | -34,848,000 | 0 | 0 | -55,729,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital contable al final del período | 367,883,000 | 0 | 0 | -163,621,000 | 0 | 0 | 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] |
| Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje] | | | | | | | | | |
| Estado de cambios en el capital contable [partidas] | | | | | | | | | |
| Capital contable al comienzo del período | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 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 | 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 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Capital contable al final del período | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| 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] |
| Aplicación retroactiva y reexpresión retroactiva [eje] | | | | | | | |
| Estado de cambios en el capital contable [partidas] | | | | | | | |
| Capital contable al comienzo del periodo | 0 | 0 | 0 | 0 | 294,839,000 | 0 | 294,839,000 |
| Cambios en el capital contable [sinopsis] | | | | | | | |
| Resultado integral [sinopsis] | | | | | | | |
| Utilidad (pérdida) neta | 0 | 0 | 0 | 0 | -55,729,000 | 0 | -55,729,000 |
| Otro resultado integral | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultado integral total | 0 | 0 | 0 | 0 | -55,729,000 | 0 | -55,729,000 |
| 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 | -34,848,000 | 0 | -34,848,000 |
| 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 | 0 | 0 |
| 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 | 0 | -90,577,000 | 0 | -90,577,000 |
| Capital contable al final del periodo | 0 | 0 | 0 | 0 | 204,262,000 | 0 | 204,262,000 |

[700000] Datos informativos del Estado de situación financiera

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2016-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31 |
|---|---------------------------------------|---|
| Datos informativos del estado de situación financiera [sinopsis] | | |
| Capital social nominal | 828,260,000 | 818,883,000 |
| Capital social por actualización | 0 | 0 |
| Fondos para pensiones y prima de antigüedad | 0 | 0 |
| Numero de funcionarios | 0 | 6 |
| Numero de empleados | 0 | 370 |
| Numero de obreros | 0 | 0 |
| Numero de acciones en circulación | 92028851 | 70644878 |
| Numero de acciones recompradas | 0 | 0 |
| Efectivo restringido | 34,711,000 | 0 |
| Deuda de asociadas garantizada | 0 | 0 |

[700002] Datos informativos del estado de resultados

| Concepto | Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-06-30 | Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-06-30 | Trimestre Año Actual 2016-04-01 - 2016-06-30 | Trimestre Año Anterior 2015-04-01 - 2015-06-30 |
|---|---|---|---|---|
| Datos informativos del estado de resultados [sinopsis] | | | | |
| Depreciación y amortización operativa | 25,221,000 | 17,295,000 | 13,254,000 | 11,254,000 |

[700003] Datos informativos- Estado de resultados 12 meses

| Concepto | Año Actual 2015-07-01 - 2016-06-30 | Año Anterior 2014-07-01 - 2015-06-30 |
|--|---------------------------------------|---|
| Datos informativos - Estado de resultados 12 meses [sinopsis] | | |
| Ingresos | 442,165,000 | 362,755,000 |
| Utilidad (pérdida) de operación | 90,035,000 | 52,696,000 |
| Utilidad (pérdida) neta | -84,125,000 | -115,313,000 |
| Utilidad (pérdida) atribuible a la participación controladora | -84,125,000 | -115,313,000 |
| Depreciación y amortización operativa | 43,013,000 | 26,448,000 |

[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] | | | | | | Intervalo de tiempo [eje] | | | | |
| | | | | | Año actual [miembro] | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] | Hasta 5 años o más [miembro] | Año actual [miembro] | Hasta 1 año [miembro] | Hasta 2 años [miembro] | Hasta 3 años [miembro] | Hasta 4 años [miembro] |
| Bancarios [sinopsis] | | | | | | | | | | | | | | | |
| Comercio exterior (bancarios) | | | | | | | | | | | | | | | |
| METROPOLITAN LIFE INSURANCE | SI | 2013-05-15 | 2018-06-01 | 5% | | | | | | | | 23,575,000 | 937,827,000 | | |
| METROPOLITAN LIFE INSURANCE 2 | SI | 2013-05-15 | 2018-06-01 | libor+4.5 | | | | | | | | 4,461,000 | 195,807,000 | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28,036,000 | 1,133,634,000 | 0 | 0 |
| Con garantía (bancarios) | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Banca comercial | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros bancarios | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total bancarios | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28,036,000 | 1,133,634,000 | 0 | 0 |
| Bursátiles y colocaciones privadas [sinopsis] | | | | | | | | | | | | | | | |
| Bursátiles listadas en bolsa (quirografarios) | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Bursátiles listadas en bolsa (con garantía) | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Colocaciones privadas (quirografarios) | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Colocaciones privadas (con garantía) | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total bursátiles listados en bolsa y colocaciones privadas | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo [sinopsis] | | | | | | | | | | | | | | | |
| Otros pasivos circulantes y no circulantes con costo | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total otros pasivos circulantes y no circulantes con costo | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Proveedores [sinopsis] | | | | | | | | | | | | | | | |
| Proveedores | | | | | | | | | | | | | | | |
| PROVEEDORES | NO | 2016-07-31 | 2016-07-31 | | | 6,960,000 | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 6,960,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total proveedores | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 6,960,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo [sinopsis] | | | | | | | | | | | | | | | |
| Otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| 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] |
| Total otros pasivos circulantes y no circulantes sin costo | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total de créditos | | | | | | | | | | | | | | | |
| TOTAL | NO | | | | 0 | 6,960,000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 28,036,000 | 1,133,634,000 | 0 | 0 |

[800003] Anexo - Posición monetaria en moneda extranjera

| | Monedas [eje] | | | | Total de pesos [miembro] |
|---|-------------------|-------------------------------------|---|---|--------------------------|
| | Dólares [miembro] | Dólares contravalor pesos [miembro] | Otras monedas contravalor dólares [miembro] | Otras monedas contravalor pesos [miembro] | |
| Posición en moneda extranjera [sinopsis] | | | | | |
| Activo monetario [sinopsis] | | | | | |
| Activo monetario circulante | 16,541,000 | 306,915,000 | 0 | 0 | 306,915,000 |
| Activo monetario no circulante | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Total activo monetario | 16,541,000 | 306,915,000 | 0 | 0 | 306,915,000 |
| Pasivo monetario [sinopsis] | | | | | |
| Pasivo monetario circulante | 2,563,000 | 47,559,000 | 0 | 0 | 47,559,000 |
| Pasivo monetario no circulante | 61,096,000 | 1,133,634,000 | 0 | 0 | 1,133,634,000 |
| Total pasivo monetario | 63,659,000 | 1,181,193,000 | 0 | 0 | 1,181,193,000 |
| Monetario activo (pasivo) neto | -47,118,000 | -874,278,000 | 0 | 0 | -874,278,000 |

[800005] Anexo - Distribución de ingresos por producto

| | Tipo de ingresos [eje] | | | Ingresos totales [miembro] |
|------------------------------|-------------------------------|------------------------------------|---|----------------------------|
| | Ingresos nacionales [miembro] | Ingresos por exportación [miembro] | Ingresos de subsidiarias en el extranjero [miembro] | |
| Ingresos por servicio | | | | |
| ingresos por servicio | 228,053,000 | 0 | 0 | 228,053,000 |
| TOTAL | 228,053,000 | 0 | 0 | 228,053,000 |

[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]

La política de la compañía es la no contratación de instrumentos financieros derivados de ninguna característica, sin embargo, derivado de la deuda contraída con Metlife, la Compañía a solicitud de Metlife, ha contratado un derivado implícito de tasa de interés que garantiza una tasa de hasta el 6% anual, con respecto a la deuda a tasa variable contraída con dicha institución. Dicho derivado implícito se contrato con las características establecidas por metlife y el vencimiento del mismo es en la misma fecha del vencimiento del préstamo.

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

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2016-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31 |
|--|---------------------------------------|---|
| Subclasificaciones de activos, pasivos y capital contable [sinopsis] | | |
| Efectivo y equivalentes de efectivo [sinopsis] | | |
| Efectivo [sinopsis] | | |
| Efectivo en caja | 1,032,000 | 0 |
| Saldos en bancos | 316,618,000 | 274,451,000 |
| Total efectivo | 317,650,000 | 274,451,000 |
| Equivalentes de efectivo [sinopsis] | | |
| Depósitos a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Inversiones a corto plazo, clasificados como equivalentes de efectivo | 257,185,000 | 260,878,000 |
| Otros acuerdos bancarios, clasificados como equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Total equivalentes de efectivo | 257,185,000 | 260,878,000 |
| Otro efectivo y equivalentes de efectivo | 0 | 0 |
| Total de efectivo y equivalentes de efectivo | 574,835,000 | 535,329,000 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar [sinopsis] | | |
| Clientes | 26,089,000 | 24,965,000 |
| Cuentas por cobrar circulantes a partes relacionadas | 0 | 0 |
| Anticipos circulantes [sinopsis] | | |
| Anticipos circulantes a proveedores | 0 | 0 |
| Gastos anticipados circulantes | 12,281,000 | 3,853,000 |
| Total anticipos circulantes | 12,281,000 | 3,853,000 |
| Cuentas por cobrar circulantes procedentes de impuestos distintos a los impuestos a las ganancias | 17,235,000 | 9,082,000 |
| 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 | 3,585,000 | 4,595,000 |
| Total de clientes y otras cuentas por cobrar | 59,190,000 | 42,495,000 |
| Clases de inventarios circulantes [sinopsis] | | |
| Materias primas circulantes y suministros de producción circulantes [sinopsis] | | |
| Materias primas | 2,787,000 | 2,856,000 |
| Suministros de producción circulantes | 0 | 0 |
| Total de las materias primas y suministros de producción | 2,787,000 | 2,856,000 |
| Mercancía circulante | 0 | 0 |
| 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 | 0 | 0 |
| Total inventarios circulantes | 2,787,000 | 2,856,000 |
| Activos mantenidos para la venta [sinopsis] | | |
| Activos no circulantes o grupos de activos para su disposición clasificados como mantenidos para la venta | 0 | 0 |
| 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 | 0 | 0 |
| Clientes y otras cuentas por cobrar no circulantes [sinopsis] | | |
| Clientes no circulantes | 0 | 0 |
| 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 |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2016-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31 |
|--|---------------------------------------|---|
| 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 | 0 | 0 |
| Inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas [sinopsis] | | |
| Inversiones en subsidiarias | 0 | 0 |
| Inversiones en negocios conjuntos | 0 | 0 |
| Inversiones en asociadas | 0 | 0 |
| Total de inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas | 0 | 0 |
| Propiedades, planta y equipo [sinopsis] | | |
| Terrenos y construcciones [sinopsis] | | |
| Terrenos | 1,204,279,000 | 955,264,000 |
| Edificios | 1,002,301,000 | 957,570,000 |
| Total terrenos y edificios | 2,206,580,000 | 1,912,834,000 |
| Maquinaria | 0 | 0 |
| Vehículos [sinopsis] | | |
| Buques | 0 | 0 |
| Aeronave | 0 | 0 |
| Equipos de Transporte | 1,882,000 | 1,882,000 |
| Total vehículos | 1,882,000 | 1,882,000 |
| Enseres y accesorios | 0 | 0 |
| Equipo de oficina | 351,441,000 | 328,384,000 |
| Activos tangibles para exploración y evaluación | 0 | 0 |
| Activos de minería | 0 | 0 |
| Activos de petróleo y gas | 0 | 0 |
| Construcciones en proceso | 70,618,000 | 15,843,000 |
| Anticipos para construcciones | 0 | 0 |
| Otras propiedades, planta y equipo | -790,046,000 | -766,134,000 |
| Total de propiedades, planta y equipo | 1,840,475,000 | 1,492,809,000 |
| Propiedades de inversión [sinopsis] | | |
| Propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Propiedades de inversión en construcción o desarrollo | 0 | 0 |
| Anticipos para la adquisición de propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Total de Propiedades de inversión | 0 | 0 |
| Activos intangibles y crédito mercantil [sinopsis] | | |
| Activos intangibles distintos de crédito mercantil [sinopsis] | | |
| Marcas comerciales | 46,623,000 | 47,933,000 |
| 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 |
| Activos intangibles en desarrollo | 0 | 0 |
| Otros activos intangibles | 0 | 0 |
| Total de activos intangibles distintos al crédito mercantil | 46,623,000 | 47,933,000 |
| Crédito mercantil | 42,984,000 | 42,984,000 |
| Total activos intangibles y crédito mercantil | 89,607,000 | 90,917,000 |
| Proveedores y otras cuentas por pagar [sinopsis] | | |
| Proveedores circulantes | 6,960,000 | 12,239,000 |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2016-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31 |
|---|---------------------------------------|---|
| Cuentas por pagar circulantes a partes relacionadas | 0 | 0 |
| Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes [sinopsis] | | |
| Ingresos diferidos clasificados como circulantes | 0 | 0 |
| Ingreso diferido por alquileres clasificado como circulante | 0 | 0 |
| Pasivos acumulados (devengados) clasificados como circulantes | 62,818,000 | 37,646,000 |
| Beneficios a los empleados a corto plazo acumulados (o devengados) | 0 | 0 |
| Total de pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como circulantes | 62,818,000 | 37,646,000 |
| Cuentas por pagar circulantes de la seguridad social e impuestos distintos de los impuestos a las ganancias | 4,527,000 | 3,797,000 |
| 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 | 74,305,000 | 53,682,000 |
| Otros pasivos financieros a corto plazo [sinopsis] | | |
| Créditos Bancarios a corto plazo | 28,036,000 | 22,866,000 |
| Créditos Bursátiles a corto plazo | 0 | 0 |
| Otros créditos con costo a corto plazo | 0 | 0 |
| Otros créditos sin costo a corto plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos financieros a corto plazo | 0 | 0 |
| Total de otros pasivos financieros a corto plazo | 28,036,000 | 22,866,000 |
| Proveedores y otras cuentas por pagar a largo plazo [sinopsis] | | |
| Proveedores no circulantes | 0 | 0 |
| Cuentas por pagar no circulantes con partes relacionadas | 0 | 0 |
| Pasivos acumulados (devengados) e ingresos diferidos clasificados como no circulantes [sinopsis] | | |
| Ingresos diferidos clasificados como no circulantes | 0 | 0 |
| 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 | 0 | 0 |
| 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 | 0 | 0 |
| Otros pasivos financieros a largo plazo [sinopsis] | | |
| Créditos Bancarios a largo plazo | 1,133,634,000 | 1,040,895,000 |
| Créditos Bursátiles a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros créditos con costo a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros créditos sin costo a largo plazo | 0 | 0 |
| Otros pasivos financieros a largo plazo | 0 | 0 |
| Total de otros pasivos financieros a largo plazo | 1,133,634,000 | 1,040,895,000 |
| Otras provisiones [sinopsis] | | |
| Otras provisiones a largo plazo | 0 | 0 |
| Otras provisiones a corto plazo | 9,255,000 | 9,255,000 |
| Total de otras provisiones | 9,255,000 | 9,255,000 |
| Otros resultados integrales acumulados [sinopsis] | | |
| Superávit de revaluación | 0 | 0 |
| Reserva de diferencias de cambio por conversión | 0 | 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 |

| Concepto | Cierre Trimestre Actual 2016-06-30 | Cierre Ejercicio Anterior 2015-12-31 |
|--|---------------------------------------|---|
| 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 | -17,259,000 | -17,259,000 |
| Total otros resultados integrales acumulados | -17,259,000 | -17,259,000 |
| Activos (pasivos) netos [sinopsis] | | |
| Activos | 2,567,844,000 | 2,164,826,000 |
| Pasivos | 1,683,582,000 | 1,568,442,000 |
| Activos (pasivos) netos | 884,262,000 | 596,384,000 |
| Activos (pasivos) circulantes netos [sinopsis] | | |
| Activos circulantes | 637,762,000 | 581,100,000 |
| Pasivos circulantes | 111,626,000 | 87,115,000 |
| Activos (pasivos) circulantes netos | 526,136,000 | 493,985,000 |

[800200] Notas - Análisis de ingresos y gastos

| Concepto | Acumulado Año Actual 2016-01-01 - 2016-06-30 | Acumulado Año Anterior 2015-01-01 - 2015-06-30 | Trimestre Año Actual 2016-04-01 - 2016-06-30 | Trimestre Año Anterior 2015-04-01 - 2015-06-30 |
|---|---|---|---|---|
| Análisis de ingresos y gastos [sinopsis] | | | | |
| Ingresos [sinopsis] | | | | |
| Servicios | 228,053,000 | 168,662,000 | 122,248,000 | 88,023,000 |
| 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 | 228,053,000 | 168,662,000 | 122,248,000 | 88,023,000 |
| Ingresos financieros [sinopsis] | | | | |
| Intereses ganados | 4,615,000 | 298,000 | 2,312,000 | 175,000 |
| Utilidad por fluctuación cambiaria | 30,889,000 | 3,212,000 | 9,785,000 | 1,726,000 |
| 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 | 35,504,000 | 3,510,000 | 12,097,000 | 1,901,000 |
| Gastos financieros [sinopsis] | | | | |
| Intereses devengados a cargo | 30,484,000 | 27,511,000 | 16,237,000 | 13,366,000 |
| Pérdida por fluctuación cambiaria | 87,874,000 | 53,775,000 | 70,824,000 | 25,383,000 |
| 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 | 11,136,000 | 11,539,000 | 11,136,000 | 5,544,000 |
| Total de gastos financieros | 129,494,000 | 92,825,000 | 98,197,000 | 44,293,000 |
| Impuestos a la utilidad [sinopsis] | | | | |
| Impuesto causado | 756,000 | 1,217,000 | 583,000 | 1,217,000 |
| Impuesto diferido | -13,146,000 | -18,027,000 | -14,679,000 | -5,284,000 |
| Total de Impuestos a la utilidad | -12,390,000 | -16,810,000 | -14,096,000 | -4,067,000 |

[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]

Los estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes a los seis meses finalizados el 30 de junio de 2016 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 “Información Financiera Intermedia”. Los estados financieros consolidados intermedios condensados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados por el año terminado el 31 de diciembre 2015, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Dirección General de la Entidad tiene una expectativa razonable de que la Entidad cuenta con recursos suficientes para continuar en existencia operativa en el futuro previsible. Por lo tanto, los estados financieros consolidados intermedios condensados se han elaborado sobre la hipótesis de negocio en marcha.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de la Entidad han sido revisados y no son auditados.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de la Entidad no están sujetos a estacionalidad y solo tienen un segmento operativo.

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados anuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2015.

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

La Administración de la Entidad requiere realizar juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores de los activos y pasivos que no están disponibles de manera evidente por otras fuentes. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes.

Las estimaciones críticas se revisan de manera continua. Los cambios a las estimaciones contables se reconocen en el período del cambio y períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

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

A continuación se presentan juicios críticos, aparte de aquellos que involucran las estimaciones, hechos por la Administración durante el proceso de aplicación de las políticas contables de la Entidad y que tienen un efecto significativo en los montos reconocidos en los estados financieros consolidados.

La Entidad realiza estimaciones y juicios respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes, por definición, muy pocas veces serán iguales a los resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen un riesgo significativo de causar un ajuste material a los valores en libros de los activos y pasivos durante el año siguiente se presentan a continuación:

Activos y pasivos por impuestos diferidos

La Entidad está sujeta al pago de impuestos. Se requiere del juicio profesional para determinar la provisión de impuestos a la utilidad. Existen transacciones y cálculos por los cuales la determinación final del impuesto es incierta. Para efectos de determinar el impuesto diferido, las subsidiarias de la Entidad deben realizar proyecciones fiscales para así considerar el impuesto causado como base para la determinación de los impuestos diferidos.

En el caso en el que el resultado fiscal final difiera de la estimación o proyección efectuada, se tendrá que reconocer un incremento o disminución en sus pasivos por impuesto sobre la renta, en el periodo que haya ocurrido el hecho.

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

Resumen de las principales políticas contables:

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas seguidas por la Entidad, las cuales han sido aplicadas consistentemente en la preparación de su información financiera en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario:

a. Bases de preparación

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

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) vigentes, así como todas las interpretaciones emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standing Interpretations Committee (SIC).

La preparación de los estados financieros consolidados en conformidad con IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Además requieren que la Administración ejerza un juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Entidad. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

b. Conversión de monedas extranjeras

Moneda funcional y de presentación

Los montos incluidos en los estados financieros consolidados de la Entidad deben ser medidos utilizando la moneda del entorno económico primario en donde la Entidad opera (“la moneda funcional”). En el caso de la Entidad la moneda funcional se ha determinado que es el peso mexicano.

Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción o valuación cuando los montos son revaluados. Las utilidades y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de dichas transacciones y de la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre, se reconocen como fluctuación cambiaria en el estado consolidado de resultados integrales.

c. Consolidación

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

Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la Entidad tiene control.

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

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

La Entidad reevalúa si controla una entidad y 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, la Entidad 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 una 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;

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

- Los derechos de voto potenciales mantenidos por la Entidad, por otros accionistas o por terceros;
- Los derechos derivados de otros acuerdos contractuales, y
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican 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 su control se transfiere a la Entidad y se dejan de consolidar a partir de la fecha en la que se pierde el control. Todas las subsidiarias son residentes en México.

Todos los saldos y operaciones entre las subsidiarias de la Entidad se han eliminado en la consolidación.

La participación accionaria en las compañías se muestra a continuación:

| <u>Empresa</u> | | <u>Actividad</u> |
|---|-------------|---|
| <u>Tenencia accionaria %</u> | | |
| <u>2015</u> | <u>2014</u> | |
| Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. P. I. de C. V. (Inalmex) | | Prestadora de servicios hoteleros y eventos y propietaria del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México |
| 100 | 100 | |

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

| | | | |
|--|-----|--|-----|
| Servicios Hoteleros Hamburgo, S. A. de C. V. (SHH) 100 | 100 | Prestadora de servicios administrativos en el ramo hotelero | |
| RLH Services, S. de R.L. de C.V. | | Prestadora de servicios administrativos | 100 |
| Majahua Inmuebles, S. de R.R.L. de .C.V | | Operadora de villas y hoteles | 100 |
| Mahajua Villas, S. de R.L. de C.V. | | Operadora de Villas y hoteles | 100 |
| Majahua Resorts, S. de R.L. de C.V. | | Operadora de Villas y hoteles | 100 |

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 ajustan 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 accionistas 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 de los activos (incluyendo el crédito mercantil) los pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral, relativos a las subsidiarias, se registran (es decir, se reclasifican a resultados, según lo especifique/permita la IFRS aplicable) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en las subsidiarias 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

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

de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

d. Combinación de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de compra. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos adquiridos por la Entidad, menos los pasivos asumidos por la misma con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la

Entidad a cambio del control sobre la empresa adquirida a la fecha de adquisición. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales conforme se incurren.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable.

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición.

Si la contraprestación transferida es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales como una ganancia por compra.

La Entidad reconoce las participaciones no controladas en la entidad adquirida, ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controlada, en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del período de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el período de medición de

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

un año o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

Los costos relacionados con la adquisición se registran como gastos conforme se incurren.

Si la combinación de negocios se realiza en etapas, el valor en libros de la participación previa del adquirente a la fecha de la adquisición se ajusta al valor razonable, reconociendo cualquier diferencia en resultados.

Cualquier consideración contingente a ser pagada por la Entidad se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Los cambios posteriores al valor razonable de la consideración contingente reconocida como un activo o pasivo se reconocen de conformidad con la NIC 39, ya sea en resultados o en otros resultados integrales. La contraprestación contingente que se clasifica como capital no requiere ajustarse y su liquidación posterior se registra dentro del capital contable.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del Grupo son eliminados. Cuando es necesario, los importes reportados por las subsidiarias se ajustan para cumplir con las políticas contables de la Entidad.

e. Reorganizaciones internas del Grupo

La Administración de la Entidad utiliza un método de reorganización de capitales para la contabilización de reorganizaciones internas del Grupo bajo control común. Los principios del método de reorganización de capitales son como sigue:

Los estados financieros de la compañía que absorbe incorpora de manera completa los resultados (incluyendo los periodos comparativos), independientemente de que la reorganización haya ocurrido en fechas intermedias durante el año. Esto refleja el punto de vista de que la transacción involucra dos entidades controladas por la misma parte controladora. En este sentido, las cifras utilizadas corresponden a los valores contables de la entidad existente, es decir, los estados financieros consolidados reflejan las cifras desde la perspectiva de la entidad controladora, así como el periodo sobre el cual dicha entidad absorbente ha tenido el control. Este método se basa sobre el principio de que no hay cambios económicos

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

sustanciales, todo lo que implica es un cambio en la estructura del Grupo.

Con base en este método de reorganización de capitales, la generación de nuevos créditos mercantiles no es válida, por lo que cualquier diferencia entre el costo de la transacción de los valores contables sobre los activos netos es reconocida en los resultados acumulados dentro del capital contable.

f. Activos financieros

Clasificación

Clientes y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a cobrar importes fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos circulantes, excepto si se espera cobrarlos luego de transcurrido un año desde la fecha de cierre, en cuyo caso se clasifican como no circulantes.

Reconocimiento y medición

Las cuentas y documentos por cobrar se valúan inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción y se registran subsecuentemente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva.

Método de tasa de interés efectiva

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados futuros de cobros o pagos en efectivo (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del

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

instrumento financiero activo o pasivo, cuando sea adecuado, en un período más corto, con su valor neto en libros.

Deterioro de activos financieros

La Entidad evalúa a la fecha del estado consolidado de situación financiera si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Las pérdidas por deterioro se incurren en un activo financiero o en un grupo de activos financieros sólo si existe evidencia objetiva de un deterioro que no sea temporal como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo. Si se determina que un activo financiero o un grupo de activos financieros han presentado una disminución que no sea temporal en su valor, se reconoce un cargo a resultados en el período correspondiente.

La evidencia de deterioro puede incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores está experimentando dificultades financieras significativas, la falta de pago o retrasos en el pago de intereses o del principal, la probabilidad de que entren en quiebra o de una reorganización financiera, y cuando los datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo estimados futuros, como los cambios en las condiciones económicas que se correlacionan con la falta de pago.

Para la categoría de préstamos otorgados y cuentas por cobrar, el importe de la pérdida es la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que aún no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se disminuye y el importe de la pérdida se reconoce en el estado consolidado de resultados. Si un préstamo o una inversión mantenida hasta su vencimiento tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es la tasa de interés efectiva actual determinada contractualmente. La Entidad puede medir el deterioro sobre la base del valor razonable de un instrumento financiero utilizando su precio de mercado observable.

Si en un período posterior, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido en forma posterior a la fecha en la que se reconoció dicho deterioro (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado consolidado de resultados.

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

Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

g. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos bancarios disponibles para la operación y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos a la fecha de contratación, con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor. Véase Nota 6.

h. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la renta de habitaciones, venta de alimentos y bebidas, etc. en el curso normal de las operaciones de la Entidad. Cuando se espera cobrarlas en un período de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir con lo anteriormente mencionado se presentan como activos no circulantes.

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro.

i. Inventarios y costo de ventas

Los inventarios se conforman de alimentos, bebidas y suministros y se valúan a su costo o al valor neto de realización, el menor. El valor de los inventarios es determinado por el método de costos promedios debido a su alta rotación. Véase Nota 8.

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

j. Inmuebles, mobiliario y equipo

El terreno y el edificio lo comprenden exclusivamente el Hotel Four Seasons de la Ciudad de México y se muestran a su valor razonable a la fecha de adquisición, con base en valuaciones realizadas por expertos independientes externos, menos la depreciación posterior de los edificios. Las inversiones posteriores se realizan al costo de adquisición.

El mobiliario y equipo se expresa a su costo histórico, menos la depreciación acumulada. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se capitalizan, como parte de dicha partida o una partida separada, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Entidad y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados es dado de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado consolidado de resultados integrales en el período que se incurren.

Los terrenos no son depreciados, la depreciación del resto de las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo o valor revaluado del activo hasta su valor residual, considerando sus vidas útiles estimadas, que son las siguientes:

| | |
|--------------------------------|---------|
| Edificios | 50 años |
| Equipo de transporte | 4 años |
| Mobiliario y equipo de oficina | 10 años |
| Equipo de cómputo | 3 años |

Los valores residuales y las vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, al cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

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

El resultado por la venta de inmuebles, mobiliario y equipo se determina comparando el valor razonable de la contraprestación recibida y el valor en libros del activo vendido y se presenta en el estado consolidado de resultados integrales en el rubro de “Otros gastos e ingresos”.

k. Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios, y se reconoce separadamente del crédito mercantil, su costo será su valor razonable a la fecha de adquisición (que es considerado como su costo).

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconoce al 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.

El activo intangible corresponde al contrato celebrado con Four Seasons Hotels Limited (FSHL) para la operación del hotel con una vigencia de 32 años, con fecha de terminación al 31 de diciembre de 2032. Dicho contrato tiene tres opciones para extender su plazo hasta el año 2092.

La vida útil del activo intangible es de 52 años.

Crédito mercantil

El crédito mercantil surge de la adquisición de subsidiarias y representa el exceso de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable a la fecha de adquisición de cualquier participación previa en la adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos. Si el total de la contraprestación transferida, la participación no controladora reconocida y la participación mantenida anteriormente, medida a valor razonable, es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, en el caso de una compra ventajosa, la diferencia se reconoce directamente en el estado consolidado de resultados.

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

Con el propósito de comprobar el deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGE) o grupos de unidades generadoras de efectivo, que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Cada unidad o grupo de unidades a las que se ha asignado el crédito mercantil representa el nivel más bajo dentro de la Entidad a la que se controla el crédito mercantil para efectos de gestión interna. El crédito mercantil se controla a nivel de segmento operativo.

Las revisiones del deterioro en el crédito mercantil se llevan a cabo anualmente o con mayor frecuencia si los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican un posible deterioro. El valor en libros de la UGE que contiene el crédito mercantil se compara con el valor de recuperación, que es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos de venta. Cualquier deterioro se reconoce como un gasto y no se reversa posteriormente.

- Deterioro de activos no financieros

Los activos intangibles que tienen vida útil indefinida, por ejemplo el crédito mercantil o activos intangibles que no están listos para ser utilizados, no están sujetos a amortización y se someten a pruebas anuales de deterioro. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al importe en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación.

El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos incurridos para su venta y su valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). De acuerdo con las pruebas realizadas, al 31 de diciembre de 2015 no se tienen indicios de deterioro.

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.

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

m. Capital social

Las acciones comunes se clasifican como capital. Las acciones preferentes que son redimibles en forma obligatoria se clasifican en el pasivo. Véase Nota 14.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se muestran en el capital contable como una deducción del importe recibido, neto de impuestos.

Cuando cualquier subsidiaria de la Entidad compra acciones emitidas por la Entidad (acciones de tesorería), la contraprestación pagada, incluyendo los costos directamente atribuibles a dicha adquisición (netos de impuestos) se reconoce como una disminución del capital contable hasta que las acciones se cancelan o se vuelvan a emitir. Cuando tales acciones se vuelven a emitir, la contraprestación recibida, incluyendo los costos incrementales directamente atribuibles a la transacción (netos de impuestos), se reconocen en el capital contable de la Entidad.

- Pasivos financieros

Proveedores, cuentas por pagar, gastos acumulados y partes relacionadas

Los proveedores, cuentas por pagar, gastos acumulados y partes relacionadas son obligaciones por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones de la Entidad. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo a corto plazo. En caso de no cumplir lo antes mencionado, se presentan en el pasivo a largo plazo.

Los proveedores, cuentas por pagar, gastos acumulados y partes relacionadas se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva de interés.

Préstamos bancarios

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

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

Los pasivos financieros (incluyendo los préstamos bancarios y las cuentas por pagar), son valuados sub-cuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

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

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso, los honorarios se difieren hasta que el préstamo se reciba. En la medida que no existe evidencia de que sea probable que una parte o todo el préstamo se reciba, los gastos se capitalizan como pagos anticipados por servicios para obtener liquidez y se amortizan en el período del préstamo con el que se identifican.

Costos por préstamos

Los costos por préstamos generales y específicos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso, se capitalizan formando parte del costo de esos activos hasta que los activos están sustancialmente listos para su uso.

Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen,

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

can-celan o expiran.

- o Acciones preferentes

Las acciones preferentes, que son convertibles en una fecha específica, se presentan en el pasivo. Los dividendos relativos a estas acciones preferentes se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales en el rubro de costos financieros. El valor de las acciones preferentes es reconocido inicialmente al valor razonable de la inversión y de forma subsecuente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

- p. Provisiones

Las provisiones para demandas legales se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el importe pueda ser estimado confiablemente. Las provisiones para reestructura incluyen las penalizaciones por cancelación de arrendamientos y pagos por indemnización de empleados. No se reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Cuando existen obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salidas de flujos de efectivo para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. La provisión se reconoce aún y cuando la probabilidad de la salida de flujos de efectivo respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea muy pequeña.

Las provisiones se reconocen al valor presente de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación utilizando una tasa antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

- q. Beneficios a los empleados

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

La Entidad opera distintos planes al retiro, incluyendo de beneficios definidos.

La Entidad proporciona beneficios a sus empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. La Entidad reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

El pasivo reconocido en el estado consolidado de situación financiera corresponde a un beneficio de prima de antigüedad, el cual se considera como un plan de beneficios a largo plazo definidos, el monto se reconoce a través de medir el valor presente de la obligación del beneficio obtenido a la fecha del estado consolidado de situación financiera. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo futuros estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados.

El costo por servicios presentes del plan de beneficio definido, se reconoce en el estado consolidado de resultados en el gasto por beneficios a empleados, salvo que se incluyan en el costo de un activo, refleja el incremento en la obligación por beneficio definido proveniente del servicio del empleado durante el año.

Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

El costo de interés neto se calcula aplicando la tasa de descuento al saldo de la obligación por beneficios definidos. Este costo se incluye en el gasto por beneficios a empleados en el estado consolidado de resultados.

Las utilidades y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al capital contable en otros resultados integrales en el periodo en el que surgen.

Participación de los trabajadores en las utilidades y bonos

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

La Entidad reconoce un pasivo y un gasto por bonos y participación de los trabajadores en las utilidades con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad atribuible a los accionistas de la Entidad después de ciertos ajustes. La Entidad reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

r. Impuestos a la utilidad

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

Impuestos a la utilidad causados

El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa.

Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondiente a estas diferencias y, en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales.

El pasivo por impuestos 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.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se reversará en un futuro previsible. Los

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

activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que estas se reversarán en un futuro cercano.

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

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

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

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal para compensar activos a corto plazo con pasivos a corto plazo y cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

El cargo por impuestos a la utilidad se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera sobre la base gravable que se genera. La Entidad, cuando corresponde, registra provisiones sobre los importes adicionales que estima pagar a las autoridades fiscales.

La Administración evalúa periódicamente la posición asumida con relación a las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

s. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por la prestación de servicios de hospedaje, alimentos, bebidas y otros departamentos de

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

operación se reconocen conforme se prestan éstos y: a) el importe de los ingresos, costos incurridos y por incurrir y el grado de avance en la prestación del servicio son determinados de manera confiable, y b) es probable que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la prestación del servicio.

La Entidad reconoce los ingresos de hospedaje, alimentos, bebidas y otros departamentos de operación cuando existe evidencia de que un acuerdo existe, la entrega ha ocurrido, la contraprestación es fija y de-terminable y la cobrabilidad está razonablemente asegurada.

- t. No existieron normas y modificaciones a las normas adoptadas por la Entidad por primera vez para el ejercicio que inició el 1 de enero de 2015.
- u. Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas, cuya adopción aún no es obligatoria, y que no fueron adoptadas por la Entidad:

Un número de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las normas son efectivas para ejercicios anuales que inician el 1 de enero de 2015 y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. No se espera que ninguna de estas tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados, excepto por las siguientes:

La NIIF 9 “Instrumentos financieros”, trata la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 fue emitida en julio de 2014. Reemplaza las guías de la NIC 39 relacionadas con la clasificación y medición de los instrumentos financieros. La NIIF 9 retiene pero simplifica el modelo de medición mixto y establece tres categorías principales de medición para activos financieros: los medidos a valor razonable con cambios en el estado de resultados, valor razonable con cambios en otros resultados integrales y los medidos a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características contractuales de flujo de efectivo del activo financiero. Se requiere que las inversiones en instrumentos de capital sean medidas a valor razonable con cambios en resultados con la opción irrevocable al comienzo, de presentar cambios en valores razonables en otros resultados integrales sin reciclaje. Ahora existe un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el modelo de deterioro de pérdidas incurridas utilizado en la NIC 39. Para los pasivos financieros no existieron cambios en cuanto a la clasificación y medición, excepto por el reconocimiento de cambios de riesgo crediticio propio en otros resultados integrales para pasivos clasificados a valor razonable con cambios en resultados. La NIIF 9 disminuye los requerimientos para la efectividad de cobertura al reemplazar la prueba de efectividad de cobertura de rangos efectivos. Requiere una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura y el ‘ratio de cobertura’ debe ser igual al utilizado por la Administración para propósitos de la administración de riesgos. Aún se requiere la documentación contemporánea, pero difiere a la actualmente preparada bajo la NIC 39. La norma es efectiva para perio-

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

dos que inicien en o después del 1 de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada. La Entidad se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 9.

La NIIF 15 ‘Ingresos procedentes de contratos con clientes’, trata el reconocimiento de ingresos y establece los principios para reportar información útil para usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, monto, momento de reconocimiento e incertidumbre de ingresos y flujos de efectivo derivados de los contratos con clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene control sobre un bien o servicio y tiene la habilidad para dirigir su uso y obtener beneficios sobre el bien o servicio. La norma reemplaza la NIC 18 ‘Ingresos’ y la NIC 11 ‘Contratos de construcción’ e interpretaciones relacionadas. La norma es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017 y se permite su aplicación anticipada. La Entidad se encuentra evaluando el impacto de la NIIF 15.

La NIIF 11 “Contabilidad para la adquisición de participaciones en negocios conjuntos”, las modificaciones a la NIIF 11 aclaran la contabilidad para las adquisiciones de participaciones en negocios conjuntos donde las actividades de la operación constituyen un negocio. Requieren a un inversionista aplicar los principios de la contabilidad de combinaciones de negocios cuando adquiere participación en un negocio conjunto que constituye un negocio.

Esto incluye:

- Medir activos y pasivos identificables a valor razonable.
- Cargar a los resultados los costos de adquisición.
- Reconocer el impuesto diferido, y
- Reconocer el residual como crédito mercantil y hacer pruebas anuales de deterioro.

Participaciones existentes en los negocios conjuntos no son remedidas en la adquisición de participaciones adicionales, considerando que se mantiene el control.

Las modificaciones también aplican cuando se forma un negocio conjunto y un negocio existente es contribuido.

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

La NIC 16 y la NIC 38 “Clasificación de métodos de depreciación y amortización aceptables”, las modificaciones aclaran que el método de depreciación o amortización basado en ingresos generalmente no es apropiado.

El IASB modificó la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” para aclarar que un método basado en ingresos no debe ser usado para calcular la depreciación.

La NIC 38 “Activos intangibles” Ahora incluye la presunción refutable de que la amortización de activos intangibles basada en ingresos es inapropiada, esta presunción puede ser superada si:

- El activo intangible es expresado como una medida de ingresos (ej: cuando la medida de ingresos es el factor determinante para el valor del activo), o
- Se puede demostrar que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos generados por el activo están altamente correlacionados.

NIC 27 “Método de participación en estados financieros separados”. El IASB hizo modificaciones a la NIC 27 que permitirán a las entidades usar el método de participación en sus estados financieros para medir inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas.

La NIC 27 actualmente permite a las entidades medir sus inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas al costo o como un activo financiero en sus estados financieros separados. Las modificaciones introducen el método de participación como una tercera opción. La elección se puede elegir independientemente para cada categoría de inversión (subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas). Las Entidades que deseen cambiar al método de participación deben hacerlo retrospectivamente.

Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 “Venta o contribución de activos entre el inversionista y su asociada o negocio conjunto”, El IASB hizo modificaciones limitadas de alcance a la NIIF 10 “Estados financieros consolidados” y la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.

Las modificaciones aclaran el tratamiento contable para la venta o contribución de activos entre el

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

inversionista y sus asociadas o negocios conjuntos.

Confirman que el tratamiento contable depende si activos no monetarios son vendidos o contribuidos a la asociada o negocio conjunto constituyen un “negocio” (como se define en la NIIF 3 “Combinación de negocios” donde los activos no monetarios constituyen un negocio, el inversionista reconocerá completamente las ganancias o pérdidas obtenidas en la venta o contribución del activo. Si el activo no cumple con la definición de un negocio, la ganancia o pérdida se reconoce por el inversionista de la misma medida de los otros inversionistas en la asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican prospectivamente.

NIC 1 “Iniciativa de revelaciones”, las modificaciones a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” se hacen en contexto a la iniciativa de revelaciones del IASB, la cual explora como las revelaciones de los estados financieros pueden ser mejoradas. Las modificaciones proveen aclaraciones en varios problemas, incluyendo:

- Materialidad - Una entidad no debe juntar o desglosar información de tal manera que opaque información útil. Donde las partidas son materiales, se debe proporcionar información suficiente para explicar el impacto en la posición financiera o desempeño.
- Desglosar y subtotales - Partidas mencionadas en la NIC 1 quizás deban desglosarse donde sea relevante para el entendimiento de la posición financiera o desempeño de la entidad. También hay nuevas guías en el uso de subtotales.
- Notas - Confirmación de que las notas no se deben presentar en un orden particular.
- ORI que provengan de inversiones contabilizadas bajo el método de participación - La participación del ORI proveniente de inversiones contabilizadas en el capital se agrupa dependiendo si las partidas se reclasificarán a resultados o no. Cada grupo se debe presentar en una línea individual en el estado de otros resultados integrales.

De acuerdo con disposiciones transitorias, las revelaciones en la NIC 8 en relación con la adopción de nuevas normas/políticas contables no se requieren para estas modificaciones.

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

Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 “Inversiones en entidades”. Las modificaciones realizadas a la NIIF 10 “Estados financieros consolidados” y la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” aclaran que:

- La excepción de preparar estados financieros consolidados también se permite para controladoras intermedias que son subsidiarias de entidades de inversión.
 - Una entidad de inversión debe consolidar una subsidiaria que no es una entidad de inversión y cuyo principal propósito y actividad es proveer servicios como apoyo de las actividades de inversión de la entidad de inversión.
 - Entidades que no son entidades de inversión pero tienen participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión tienen una elección de política cuando se aplica el método de participación. El valor razonable aplicado por la entidad de inversión asociada o negocio conjunto puede ser retenido, o se puede realizar una consolidación al nivel de la asociada o negocio conjunto, lo cual después ajustaría la medición del valor razonable.
-

[800600] Notas - Lista de políticas contables

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

Resumen de las principales políticas contables:

A continuación se resumen las políticas de contabilidad más significativas seguidas por la Entidad, las cuales han sido aplicadas consistentemente en la preparación de su información financiera en los años que se presentan, a menos que se especifique lo contrario:

a. Bases de preparación

Los estados financieros consolidados de la Entidad han sido preparados de conformidad con las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS por sus siglas en inglés), emitidas por el International Accounting Standards Board (IASB). Las IFRS incluyen todas las Normas Internacionales de Contabilidad (NIC) vigentes, así como todas las interpretaciones emitidas por el International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC), incluyendo aquellas emitidas previamente por el Standing Interpretations Committee (SIC).

La preparación de los estados financieros consolidados en conformidad con IFRS requiere el uso de ciertas estimaciones contables críticas. Además requieren que la Administración ejerza un juicio en el proceso de aplicar las políticas contables de la Entidad. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o las áreas en las que los supuestos y estimaciones son significativos para los estados financieros consolidados se describen en la Nota 4.

b. Conversión de monedas extranjeras

Moneda funcional y de presentación

Los montos incluidos en los estados financieros consolidados de la Entidad deben ser medidos utilizando la moneda del entorno económico primario en donde la Entidad opera (“la moneda funcional”). En el caso de la Entidad la moneda funcional se ha determinado que es el peso mexicano.

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

Transacciones y saldos en moneda extranjera

Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional utilizando el tipo de cambio vigente en la fecha de la transacción o valuación cuando los montos son revaluados. Las utilidades y pérdidas cambiarias resultantes de la liquidación de dichas transacciones y de la conversión de los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera a los tipos de cambio de cierre, se reconocen como fluctuación cambiaria en el estado consolidado de resultados integrales.

c. Consolidación

Subsidiarias

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las cuales la Entidad tiene control.

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

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

La Entidad reevalúa si controla una entidad y si los hechos y circunstancias indican que hay cambios a uno o más de los tres elementos de control que se listaron anteriormente.

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

Cuando la Entidad tiene menos de la mayoría de los derechos de voto de una participada, la Entidad 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 una 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
- Todos los hechos y circunstancias adicionales que indican 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 su control se transfiere a la Entidad y se dejan de consolidar a partir de la fecha en la que se pierde el control. Todas las subsidiarias son residentes en México.

Todos los saldos y operaciones entre las subsidiarias de la Entidad se han eliminado en la consolidación.

La participación accionaria en las compañías se muestra a continuación:

| <u>Empresa</u> | <u>Actividad</u> |
|------------------------------|------------------|
| <u>Tenencia accionaria %</u> | |

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

| <u>2015</u> | <u>2014</u> | | |
|---|-------------|---|-----|
| Inmobiliaria Nacional Mexicana, S. A. P. I. de C. V. (Inalmex) | | Prestadora de servicios hoteleros y eventos y propietaria del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México | |
| 100 | 100 | | |
| Servicios Hoteleros Hamburgo, S. A. de C. V. (SHH) | | Prestadora de servicios administrativos en el ramo hotelero | |
| 100 | 100 | | |
| RLH Services, S. de R.L. de C.V. | | Prestadora de servicios administrativos | 100 |
| Majahua Inmuebles, S. de R.RL. de .C.V | | Operadora de villas y hoteles | 100 |
| Mahajua Villas, S. de R.L. de C.V. | | Operadora de Villas y hoteles | 100 |
| Majahua Resorts, S. de R.L. de C.V. | | Operadora de Villas y hoteles | 100 |

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 ajustan para reflejar los cambios en las correspondientes inversiones en

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

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 accionistas 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 de los activos (incluyendo el crédito mercantil) los pasivos de la subsidiaria y cualquier participación no controladora. Los importes previamente reconocidos en otras partidas del resultado integral, relativos a las subsidiarias, se registran (es decir, se reclasifican a resultados, según lo especifique/permita la IFRS aplicable) de la misma manera establecida para el caso de que se disponga de los activos o pasivos relevantes. El valor razonable de cualquier inversión retenida en las subsidiarias a la fecha en que se pierda el control se considera como el valor razonable para el reconocimiento inicial, según la IAS 39 o, en su caso, el costo en el reconocimiento inicial de una inversión en una asociada o negocio conjunto.

d. Combinación de negocios

Las adquisiciones de negocios se contabilizan utilizando el método de compra. La contraprestación transferida en una combinación de negocios se mide a valor razonable, el cual se calcula como la suma de los valores razonables de los activos adquiridos por la Entidad, menos los pasivos asumidos por la misma con los anteriores propietarios de la empresa adquirida y las participaciones de capital emitidas por la

Entidad a cambio del control sobre la empresa adquirida a la fecha de adquisición. Los costos relacionados con la adquisición se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales conforme se incurren.

A la fecha de adquisición, los activos identificables adquiridos y los pasivos asumidos se reconocen a su valor razonable.

El crédito mercantil se mide como el exceso de la suma de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la empresa adquirida y el valor razonable de la tenencia accionaria previa del adquirente en la empresa adquirida (si hubiere) sobre el neto de los montos de activos adquiridos identificables y pasivos asumidos a la fecha de adquisición.

Si la contraprestación transferida es menor al valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, la diferencia se reconoce en el estado consolidado de resultados integrales como una ganancia

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

por compra.

La Entidad reconoce las participaciones no controladas en la entidad adquirida, ya sea a valor razonable o al valor de la participación proporcional de la participación no controlada, en los montos reconocidos de los activos netos identificables de la entidad adquirida.

Si el tratamiento contable inicial de una combinación de negocios está incompleto al final del período de informe en el que ocurre la combinación, la Entidad reporta montos provisionales para las partidas cuya contabilización esté incompleta. Dichos montos provisionales se ajustan durante el período de medición de un año o se reconocen activos o pasivos adicionales para reflejar la nueva información obtenida sobre los hechos y circunstancias que existieron a la fecha de adquisición y que, de haber sido conocidos, hubiesen afectado a los montos reconocidos a dicha fecha.

Los costos relacionados con la adquisición se registran como gastos conforme se incurren.

Si la combinación de negocios se realiza en etapas, el valor en libros de la participación previa del adquirente a la fecha de la adquisición se ajusta al valor razonable, reconociendo cualquier diferencia en resultados.

Cualquier consideración contingente a ser pagada por la Entidad se reconoce a su valor razonable a la fecha de adquisición. Los cambios posteriores al valor razonable de la consideración contingente reconocida como un activo o pasivo se reconocen de conformidad con la NIC 39, ya sea en resultados o en otros resultados integrales. La contraprestación contingente que se clasifica como capital no requiere ajustarse y su liquidación posterior se registra dentro del capital contable.

Las transacciones, los saldos y las utilidades o pérdidas no realizadas resultantes de operaciones entre compañías del Grupo son eliminados. Cuando es necesario, los importes reportados por las subsidiarias se ajustan para cumplir con las políticas contables de la Entidad.

e. Reorganizaciones internas del Grupo

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

La Administración de la Entidad utiliza un método de reorganización de capitales para la contabilización de reorganizaciones internas del Grupo bajo control común. Los principios del método de reorganización de capitales son como sigue:

Los estados financieros de la compañía que absorbe incorpora de manera completa los resultados (incluyendo los periodos comparativos), independientemente de que la reorganización haya ocurrido en fechas intermedias durante el año. Esto refleja el punto de vista de que la transacción involucra dos entidades controladas por la misma parte controladora. En este sentido, las cifras utilizadas corresponden a los valores contables de la entidad existente, es decir, los estados financieros consolidados reflejan las cifras desde la perspectiva de la entidad controladora, así como el periodo sobre el cual dicha entidad absorbente ha tenido el control. Este método se basa sobre el principio de que no hay cambios económicos sustanciales, todo lo que implica es un cambio en la estructura del Grupo.

Con base en este método de reorganización de capitales, la generación de nuevos créditos mercantiles no es válida, por lo que cualquier diferencia entre el costo de la transacción de los valores contables sobre los activos netos es reconocida en los resultados acumulados dentro del capital contable.

f. Activos financieros

Clasificación

Clientes y documentos por cobrar

Las cuentas y documentos por cobrar son activos financieros no derivados que dan derecho a cobrar importes fijos o determinables y que no cotizan en un mercado activo. Los activos de esta categoría se clasifican como activos circulantes, excepto si se espera cobrarlos luego de transcurrido un año desde la fecha de cierre, en cuyo caso se clasifican como no circulantes.

Reconocimiento y medición

Las cuentas y documentos por cobrar se valúan inicialmente a su valor razonable, más los costos de la transacción y se registran subsecuentemente a su costo amortizado utilizando el método de tasa de interés

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

efectiva.

Método de tasa de interés efectiva

El método de tasa de interés efectiva es un método de cálculo del costo amortizado de un instrumento financiero y de asignación del ingreso o costo financiero a lo largo del período relevante. La tasa de interés efectiva es la tasa que descuenta exactamente los flujos estimados futuros de cobros o pagos en efectivo (incluyendo todos los honorarios y puntos base pagados o recibidos que forman parte integral de la tasa de interés efectiva, costos de transacción y otras primas o descuentos) a lo largo de la vida esperada del instrumento financiero activo o pasivo, cuando sea adecuado, en un período más corto, con su valor neto en libros.

Deterioro de activos financieros

La Entidad evalúa a la fecha del estado consolidado de situación financiera si existe evidencia objetiva de deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros. Las pérdidas por deterioro se incurren en un activo financiero o en un grupo de activos financieros sólo si existe evidencia objetiva de un deterioro que no sea temporal como resultado de uno o más eventos que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo. Si se determina que un activo financiero o un grupo de activos financieros han presentado una disminución que no sea temporal en su valor, se reconoce un cargo a resultados en el período correspondiente.

La evidencia de deterioro puede incluir indicios de que los deudores o un grupo de deudores está experimentando dificultades financieras significativas, la falta de pago o retrasos en el pago de intereses o del principal, la probabilidad de que entren en quiebra o de una reorganización financiera, y cuando los datos observables indican que existe una disminución medible en los flujos de efectivo estimados futuros, como los cambios en las condiciones económicas que se correlacionan con la falta de pago.

Para la categoría de préstamos otorgados y cuentas por cobrar, el importe de la pérdida es la diferencia entre el valor en libros de los activos y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras que aún no se han incurrido) descontados a la tasa de interés efectiva original del activo financiero. El valor en libros del activo se disminuye y el importe de la pérdida se reconoce en el estado consolidado de resultados. Si un préstamo o una inversión mantenida hasta su

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

ven-cimiento tiene una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro es la tasa de interés efectiva actual determinada contractualmente. La Entidad puede medir el deterioro sobre la base del valor razonable de un instrumento financiero utilizando su precio de mercado observable.

Si en un periodo posterior, el importe de la pérdida por deterioro disminuye y dicha disminución se relaciona objetivamente a un evento que haya ocurrido en forma posterior a la fecha en la que se reconoció dicho deterioro (como una mejora en la calidad crediticia del deudor), la reversión de la pérdida por deterioro previamente reconocida se reconoce en el estado consolidado de resultados.

Baja de activos financieros

La Entidad da de baja un activo financiero únicamente cuando expiran los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo financiero o transfiere de manera sustancial los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo financiero.

g. Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y los equivalentes de efectivo incluyen el efectivo en caja, depósitos bancarios disponibles para la operación y otras inversiones de corto plazo de alta liquidez, con un vencimiento original de tres meses o menos a la fecha de contratación, con disposición inmediata y con riesgos de poca importancia por cambios en su valor. Véase Nota 6.

h. Cuentas por cobrar

Las cuentas por cobrar representan importes adeudados por clientes y son originadas por la renta de habitaciones, venta de alimentos y bebidas, etc. en el curso normal de las operaciones de la Entidad. Cuando se espera cobrarlas en un período de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan como activo circulante. En caso de no cumplir con lo anteriormente mencionado se presentan como activos no circulantes.

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

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa de interés efectiva, menos la estimación por deterioro.

i. Inventarios y costo de ventas

Los inventarios se conforman de alimentos, bebidas y suministros y se valúan a su costo o al valor neto de realización, el menor. El valor de los inventarios es determinado por el método de costos promedios debido a su alta rotación. Véase Nota 8.

j. Inmuebles, mobiliario y equipo

El terreno y el edificio lo comprenden exclusivamente el Hotel Four Seasons de la Ciudad de México y se muestran a su valor razonable a la fecha de adquisición, con base en valuaciones realizadas por expertos independientes externos, menos la depreciación posterior de los edificios. Las inversiones posteriores se realizan al costo de adquisición.

El mobiliario y equipo se expresa a su costo histórico, menos la depreciación acumulada. El costo histórico incluye los gastos directamente atribuibles a la adquisición de los elementos.

Los costos posteriores se capitalizan, como parte de dicha partida o una partida separada, según corresponda, sólo cuando es probable que generen beneficios económicos futuros para la Entidad y el costo se pueda medir confiablemente. El valor en libros de los componentes reemplazados es dado de baja. Los gastos de mantenimiento y de reparación se cargan al estado consolidado de resultados integrales en el período que se incurren.

Los terrenos no son depreciados, la depreciación del resto de las partidas de inmuebles, mobiliario y equipo se calcula con base en el método de línea recta, el cual se aplica sobre el costo o valor revaluado del activo hasta su valor residual, considerando sus vidas útiles estimadas, que son las siguientes:

| | |
|----------------------|---------|
| Edificios | 50 años |
| Equipo de transporte | 4 años |

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

| | |
|--------------------------------|---------|
| Mobiliario y equipo de oficina | 10 años |
|--------------------------------|---------|

| | |
|-------------------|--------|
| Equipo de cómputo | 3 años |
|-------------------|--------|

Los valores residuales y las vidas útiles de los activos se revisan y ajustan, de ser necesario, al cierre de cada año.

Cuando el valor en libros de un activo excede a su valor recuperable estimado, se reconoce una pérdida por deterioro para reducir el valor en libros a su valor recuperable.

El resultado por la venta de inmuebles, mobiliario y equipo se determina comparando el valor razonable de la contraprestación recibida y el valor en libros del activo vendido y se presenta en el estado consolidado de resultados integrales en el rubro de “Otros gastos e ingresos”.

k. Activos intangibles

Activos intangibles adquiridos en una combinación de negocios

Cuando se adquiere un activo intangible en una combinación de negocios, y se reconoce separadamente del crédito mercantil, su costo será su valor razonable a la fecha de adquisición (que es considerado como su costo).

Con posterioridad a su reconocimiento inicial, un activo intangible adquirido en una combinación de negocios se reconoce al 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.

El activo intangible corresponde al contrato celebrado con Four Seasons Hotels Limited (FSHL) para la operación del hotel con una vigencia de 32 años, con fecha de terminación al 31 de diciembre de 2032. Dicho contrato tiene tres opciones para extender su plazo hasta el año 2092.

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

La vida útil del activo intangible es de 52 años.

Crédito mercantil

El crédito mercantil surge de la adquisición de subsidiarias y representa el exceso de la contraprestación transferida, el monto de cualquier participación no controladora en la entidad adquirida y el valor razonable a la fecha de adquisición de cualquier participación previa en la adquirida sobre el valor razonable de los activos netos identificables adquiridos. Si el total de la contraprestación transferida, la participación no controladora reconocida y la participación mantenida anteriormente, medida a valor razonable, es menor que el valor razonable de los activos netos de la subsidiaria adquirida, en el caso de una compra ventajosa, la diferencia se reconoce directamente en el estado consolidado de resultados.

Con el propósito de comprobar el deterioro, el crédito mercantil adquirido en una combinación de negocios se asigna a cada una de las unidades generadoras de efectivo (UGE) o grupos de unidades generadoras de efectivo, que se espera se beneficien de las sinergias de la combinación. Cada unidad o grupo de unidades a las que se ha asignado el crédito mercantil representa el nivel más bajo dentro de la Entidad a la que se controla el crédito mercantil para efectos de gestión interna. El crédito mercantil se controla a nivel de segmento operativo.

Las revisiones del deterioro en el crédito mercantil se llevan a cabo anualmente o con mayor frecuencia si los acontecimientos o cambios en las circunstancias indican un posible deterioro. El valor en libros de la UGE que contiene el crédito mercantil se compara con el valor de recuperación, que es el mayor entre el valor en uso y el valor razonable menos los costos de venta. Cualquier deterioro se reconoce como un gasto y no se reversa posteriormente.

- Deterioro de activos no financieros

Los activos intangibles que tienen vida útil indefinida, por ejemplo el crédito mercantil o activos intangibles que no están listos para ser utilizados, no están sujetos a amortización y se someten a pruebas anuales de deterioro. Los activos sujetos a amortización se someten a pruebas de deterioro cuando se producen eventos o circunstancias que indican que podría no recuperarse su valor en libros. Las pérdidas por deterioro corresponden al importe en el que el valor en libros del activo excede a su valor de recuperación. El valor de recuperación de los activos es el mayor entre el valor razonable del activo menos los costos

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

incurridos para su venta y su valor en uso. Para efectos de la evaluación de deterioro, los activos se agrupan a los niveles más pequeños en los que generan flujos de efectivo identificables (unidades generadoras de efectivo). De acuerdo con las pruebas realizadas, al 31 de diciembre de 2015 no se tienen indicios de deterioro.

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.

m. Capital social

Las acciones comunes se clasifican como capital. Las acciones preferentes que son redimibles en forma obligatoria se clasifican en el pasivo. Véase Nota 14.

Los costos incrementales directamente atribuibles a la emisión de nuevas acciones u opciones se muestran en el capital contable como una deducción del importe recibido, neto de impuestos.

Cuando cualquier subsidiaria de la Entidad compra acciones emitidas por la Entidad (acciones de tesorería), la contraprestación pagada, incluyendo los costos directamente atribuibles a dicha adquisición (netos de impuestos) se reconoce como una disminución del capital contable hasta que las acciones se cancelan o se vuelvan a emitir. Cuando tales acciones se vuelven a emitir, la contraprestación recibida, incluyendo los costos incrementales directamente atribuibles a la transacción (netos de impuestos), se reconocen en el capital contable de la Entidad.

▪ Pasivos financieros

Proveedores, cuentas por pagar, gastos acumulados y partes relacionadas

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

Los proveedores, cuentas por pagar, gastos acumulados y partes relacionadas son obligaciones por compras de bienes o servicios adquiridos en el curso normal de las operaciones de la Entidad. Cuando se espera pagarlas en un periodo de un año o menos desde la fecha de cierre, se presentan en el pasivo a corto plazo. En caso de no cumplir lo antes mencionado, se presentan en el pasivo a largo plazo.

Los proveedores, cuentas por pagar, gastos acumulados y partes relacionadas se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se miden al costo amortizado utilizando el método de tasa efectiva de interés.

Préstamos bancarios

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

Los pasivos financieros (incluyendo los préstamos bancarios y las cuentas por pagar), son valuados subse-cuentemente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

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

Los honorarios incurridos para obtener los préstamos se reconocen como costos de la transacción en la medida que sea probable que una parte o todo el préstamo se recibirán. En este caso, los honorarios se diferencian hasta que el préstamo se reciba. En la medida que no existe evidencia de que sea probable que una parte o todo el préstamo se reciba, los gastos se capitalizan como pagos anticipados por servicios para obtener liquidez y se amortizan en el periodo del préstamo con el que se identifican.

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

Costos por préstamos

Los costos por préstamos generales y específicos que son directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de activos calificables para los cuales se requiere de un periodo prolongado para ponerlos en las condiciones requeridas para su uso, se capitalizan formando parte del costo de esos activos hasta que los activos están sustancialmente listos para su uso.

Baja de pasivos financieros

La Entidad da de baja los pasivos financieros si, y solo si, las obligaciones de la Entidad se cumplen, cancelan o expiran.

- Acciones preferentes

Las acciones preferentes, que son convertibles en una fecha específica, se presentan en el pasivo. Los dividendos relativos a estas acciones preferentes se reconocen en el estado consolidado de resultados integrales en el rubro de costos financieros. El valor de las acciones preferentes es reconocido inicialmente al valor razonable de la inversión y de forma subsecuente al costo amortizado usando el método de tasa de interés efectiva.

p. Provisiones

Las provisiones para demandas legales se reconocen cuando la Entidad tiene una obligación legal presente o asumida como resultado de eventos pasados, es probable que se requiera la salida de flujos de efectivo para pagar la obligación y el importe pueda ser estimado confiablemente. Las provisiones para reestructura incluyen las penalizaciones por cancelación de arrendamientos y pagos por indemnización de empleados. No se reconoce provisiones por pérdidas operativas futuras.

Cuando existen obligaciones similares, la probabilidad de que se requiera de salidas de flujos de efectivo para su pago se determina considerando la clase de obligación como un todo. La provisión se reconoce aún

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

y cuando la probabilidad de la salida de flujos de efectivo respecto de cualquier partida específica incluida en la misma clase de obligaciones sea muy pequeña.

Las provisiones se reconocen al valor presente de los desembolsos que se espera sean requeridos para cancelar la obligación utilizando una tasa antes de impuestos que refleje las condiciones actuales del mercado con respecto al valor del dinero y los riesgos específicos para dicha obligación.

q. Beneficios a los empleados

La Entidad opera distintos planes al retiro, incluyendo de beneficios definidos.

La Entidad proporciona beneficios a sus empleados a corto plazo, los cuales pueden incluir sueldos, salarios, compensaciones anuales y bonos pagaderos en los siguientes 12 meses. La Entidad reconoce una provisión sin descontar cuando se encuentre contractualmente obligado o cuando la práctica pasada ha creado una obligación.

El pasivo reconocido en el estado consolidado de situación financiera corresponde a un beneficio de prima de antigüedad, el cual se considera como un plan de beneficios a largo plazo definidos, el monto se reconoce a través de medir el valor presente de la obligación del beneficio obtenido a la fecha del estado consolidado de situación financiera. La obligación por beneficios definidos se calcula anualmente por actuarios independientes utilizando el método del crédito unitario proyectado. El valor presente de las obligaciones de beneficios definidos se determina descontando los flujos de efectivo futuros estimados usando las tasas de interés de bonos gubernamentales denominados en la misma moneda en la que los beneficios serán pagados.

El costo por servicios presentes del plan de beneficio definido, se reconoce en el estado consolidado de resultados en el gasto por beneficios a empleados, salvo que se incluyan en el costo de un activo, refleja el incremento en la obligación por beneficio definido proveniente del servicio del empleado durante el año.

Los costos de servicios pasados se reconocen inmediatamente en resultados.

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

El costo de interés neto se calcula aplicando la tasa de descuento al saldo de la obligación por beneficios definidos. Este costo se incluye en el gasto por beneficios a empleados en el estado consolidado de resultados.

Las utilidades y pérdidas actuariales que surgen de los ajustes basados en la experiencia y cambios en los supuestos actuariales se cargan o abonan al capital contable en otros resultados integrales en el periodo en el que surgen.

Participación de los trabajadores en las utilidades y bonos

La Entidad reconoce un pasivo y un gasto por bonos y participación de los trabajadores en las utilidades con base en un cálculo que toma en cuenta la utilidad atribuible a los accionistas de la Entidad después de ciertos ajustes. La Entidad reconoce una provisión cuando está obligada contractualmente o cuando existe una práctica pasada que genera una obligación asumida.

r. Impuestos a la utilidad

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

Impuestos a la utilidad causados

El impuesto sobre la renta (ISR) se registra en los resultados del año en que se causa.

Impuestos a la utilidad diferidos

Los impuestos a la utilidad diferidos se reconocen sobre las diferencias temporales entre el valor en libros de los activos y pasivos incluidos en los estados financieros consolidados y las bases fiscales correspondientes utilizadas para determinar el resultado fiscal, aplicando la tasa correspondiente a estas diferencias y, en su caso, se incluyen los beneficios de las pérdidas fiscales por amortizar y de algunos créditos fiscales.

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

El pasivo por impuestos 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.

Se reconoce un pasivo por impuestos diferidos por las diferencias temporales gravables asociadas con inversiones en subsidiarias, excepto cuando la Entidad es capaz de controlar la reversión de la diferencia temporal y cuando sea probable que la diferencia temporal no se revertirá en un futuro previsible. Los activos por impuestos diferidos que surgen de las diferencias temporales asociadas con dichas inversiones y participaciones se reconocen únicamente en la medida en que resulte probable que habrán utilidades fiscales futuras suficientes contra las que se utilicen esas diferencias temporales y se espera que estas se revertirán en un futuro cercano.

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

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

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

Los activos por impuestos diferidos y los pasivos por impuestos diferidos se compensan cuando existe un derecho legal para compensar activos a corto plazo con pasivos a corto plazo y cuando se refieren a impuestos a la utilidad correspondientes a la misma autoridad fiscal y la Entidad tiene la intención de liquidar sus activos y pasivos sobre una base neta.

El cargo por impuestos a la utilidad se calcula con base en las leyes tributarias aprobadas o sustancialmente aprobadas a la fecha del estado consolidado de situación financiera sobre la base gravable que se genera. La Entidad, cuando corresponde, registra provisiones sobre los importes adicionales que estima pagar a las

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

autoridades fiscales.

La Administración evalúa periódicamente la posición asumida con relación a las devoluciones de impuestos respecto de situaciones en las que las leyes fiscales son objeto de interpretación.

s. Reconocimiento de ingresos

Los ingresos por la prestación de servicios de hospedaje, alimentos, bebidas y otros departamentos de operación se reconocen conforme se prestan éstos y: a) el importe de los ingresos, costos incurridos y por incurrir y el grado de avance en la prestación del servicio son determinados de manera confiable, y b) es probable que la Entidad reciba los beneficios económicos asociados con la prestación del servicio.

La Entidad reconoce los ingresos de hospedaje, alimentos, bebidas y otros departamentos de operación cuando existe evidencia de que un acuerdo existe, la entrega ha ocurrido, la contraprestación es fija y de-terminable y la cobrabilidad está razonablemente asegurada.

- t. No existieron normas y modificaciones a las normas adoptadas por la Entidad por primera vez para el ejercicio que inició el 1 de enero de 2015.
- u. Nuevas normas, modificaciones a normas e interpretaciones emitidas, cuya adopción aún no es obligatoria, y que no fueron adoptadas por la Entidad:

Un número de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las normas son efectivas para ejercicios anuales que inician el 1 de enero de 2015 y no han sido aplicadas en la preparación de estos estados financieros consolidados. No se espera que ninguna de estas tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados, excepto por las siguientes:

La NIIF 9 “Instrumentos financieros”, trata la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 fue emitida en julio de 2014. Reemplaza las guías de la NIC 39 relacionadas con la clasificación y medición de los instrumentos financieros. La NIIF 9 retiene pero simplifica el modelo de medición mixto y establece tres categorías principales de medición para acti-

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

vos financieros: los medidos a valor razonable con cambios en el estado de resultados, valor razonable con cambios en otros resultados integrales y los medidos a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características contractuales de flujo de efectivo del activo financiero. Se requiere que las inversiones en instrumentos de capital sean medidas a valor razonable con cambios en resultados con la opción irrevocable al comienzo, de presentar cambios en valores razonables en otros resultados integrales sin reciclaje. Ahora existe un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el modelo de deterioro de pérdidas incurridas utilizado en la NIC 39. Para los pasivos financieros no existieron cambios en cuanto a la clasificación y medición, excepto por el reconocimiento de cambios de riesgo crediticio propio en otros resultados integrales para pasivos clasificados a valor razonable con cambios en resultados. La NIIF 9 disminuye los requerimientos para la efectividad de cobertura al reemplazar la prueba de efectividad de cobertura de rangos efectivos. Requiere una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura y el 'ratio de cobertura' debe ser igual al utilizado por la Administración para propósitos de la administración de riesgos. Aún se requiere la documentación contemporánea, pero difiere a la actualmente preparada bajo la NIC 39. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2018. Se permite la adopción anticipada. La Entidad se encuentra en proceso de evaluar el impacto de la NIIF 9.

La NIIF 15 'Ingresos procedentes de contratos con clientes', trata el reconocimiento de ingresos y establece los principios para reportar información útil para usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, monto, momento de reconocimiento e incertidumbre de ingresos y flujos de efectivo derivados de los contratos con clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene control sobre un bien o servicio y tiene la habilidad para dirigir su uso y obtener beneficios sobre el bien o servicio. La norma reemplaza la NIC 18 'Ingresos' y la NIC 11 'Contratos de construcción' e interpretaciones relacionadas. La norma es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017 y se permite su aplicación anticipada. La Entidad se encuentra evaluando el impacto de la NIIF 15.

La NIIF 11 "Contabilidad para la adquisición de participaciones en negocios conjuntos", las modificaciones a la NIIF 11 aclaran la contabilidad para las adquisiciones de participaciones en negocios conjuntos donde las actividades de la operación constituyen un negocio. Requieren a un inversionista aplicar los principios de la contabilidad de combinaciones de negocios cuando adquiere participación en un negocio conjunto que constituye un negocio.

Esto incluye:

- Medir activos y pasivos identificables a valor razonable.
- Cargar a los resultados los costos de adquisición.

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

- Reconocer el impuesto diferido, y
- Reconocer el residual como crédito mercantil y hacer pruebas anuales de deterioro.

Participaciones existentes en los negocios conjuntos no son remedidas en la adquisición de participaciones adicionales, considerando que se mantiene el control.

Las modificaciones también aplican cuando se forma un negocio conjunto y un negocio existente es contribuido.

La NIC 16 y la NIC 38 “Clasificación de métodos de depreciación y amortización aceptables”, las modificaciones aclaran que el método de depreciación o amortización basado en ingresos generalmente no es apropiado.

El IASB modificó la NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” para aclarar que un método basado en ingresos no debe ser usado para calcular la depreciación.

La NIC 38 “Activos intangibles” Ahora incluye la presunción refutable de que la amortización de activos intangibles basada en ingresos es inapropiada, esta presunción puede ser superada si:

- El activo intangible es expresado como una medida de ingresos (ej: cuando la medida de ingresos es el factor determinante para el valor del activo), o
- Se puede demostrar que los ingresos y el consumo de los beneficios económicos generados por el activo están altamente correlacionados.

NIC 27 “Método de participación en estados financieros separados”. El IASB hizo modificaciones a la NIC 27 que permitirán a las entidades usar el método de participación en sus estados financieros para medir inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas.

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

La NIC 27 actualmente permite a las entidades medir sus inversiones en subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas al costo o como un activo financiero en sus estados financieros separados. Las modificaciones introducen el método de participación como una tercera opción. La elección se puede elegir independientemente para cada categoría de inversión (subsidiarias, negocios conjuntos y asociadas). Las Entidades que deseen cambiar al método de participación deben hacerlo retrospectivamente.

Modificaciones a la NIIF 10 y la NIC 28 “Venta o contribución de activos entre el inversionista y su asociada o negocio conjunto”, El IASB hizo modificaciones limitadas de alcance a la NIIF 10 “Estados financieros consolidados” y la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos”.

Las modificaciones aclaran el tratamiento contable para la venta o contribución de activos entre el inversionista y sus asociadas o negocios conjuntos.

Confirman que el tratamiento contable depende si activos no monetarios son vendidos o contribuidos a la asociada o negocio conjunto constituyen un “negocio” (como se define en la NIIF 3 “Combinación de negocios” donde los activos no monetarios constituyen un negocio, el inversionista reconocerá completamente las ganancias o pérdidas obtenidas en la venta o contribución del activo. Si el activo no cumple con la definición de un negocio, la ganancia o pérdida se reconoce por el inversionista de la misma medida de los otros inversionistas en la asociada o negocio conjunto. Las modificaciones se aplican prospectivamente.

NIC 1 “Iniciativa de revelaciones”, las modificaciones a la NIC 1 “Presentación de estados financieros” se hacen en contexto a la iniciativa de revelaciones del IASB, la cual explora como las revelaciones de los estados financieros pueden ser mejoradas. Las modificaciones proveen aclaraciones en varios problemas, incluyendo:

- **Materialidad** - Una entidad no debe juntar o desglosar información de tal manera que opaque información útil. Donde las partidas son materiales, se debe proporcionar información suficiente para explicar el impacto en la posición financiera o desempeño.
- **Desglosar y subtotales** - Partidas mencionadas en la NIC 1 quizás deban desglosarse donde sea relevante para el entendimiento de la posición financiera o desempeño de la entidad. También hay nuevas guías en el uso de subtotales.

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

- Notas - Confirmación de que las notas no se deben presentar en un orden particular.

- ORI que provengan de inversiones contabilizadas bajo el método de participación - La participación del ORI proveniente de inversiones contabilizadas en el capital se agrupa dependiendo si las partidas se reclasificarán a resultados o no. Cada grupo se debe presentar en una línea individual en el estado de otros resultados integrales.

De acuerdo con disposiciones transitorias, las revelaciones en la NIC 8 en relación con la adopción de nuevas normas/políticas contables no se requieren para estas modificaciones.

Modificaciones a la NIIF 10, NIIF 12 y NIC 28 “Inversiones en entidades”. Las modificaciones realizadas a la NIIF 10 “Estados financieros consolidados” y la NIC 28 “Inversiones en asociadas y negocios conjuntos” aclaran que:

- La excepción de preparar estados financieros consolidados también se permite para controladoras intermedias que son subsidiarias de entidades de inversión.

- Una entidad de inversión debe consolidar una subsidiaria que no es una entidad de inversión y cuyo principal propósito y actividad es proveer servicios como apoyo de las actividades de inversión de la entidad de inversión.

- Entidades que no son entidades de inversión pero tienen participación en una asociada o negocio conjunto que es una entidad de inversión tienen una elección de política cuando se aplica el método de participación. El valor razonable aplicado por la entidad de inversión asociada o negocio conjunto puede ser retenido, o se puede realizar una consolidación al nivel de la asociada o negocio conjunto, lo cual después ajustaría la medición del valor razonable.

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

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

Nota 1 - Información de la Compañía:

RLH Properties, S. A. B. de C. V. y subsidiarias (la Entidad) es subsidiaria de Activos Turísticos de México, S. A. P. I. de C. V. y fue constituida el 28 de febrero de 2013, bajo las leyes mexicanas, con una duración de 99 años.

La Entidad es tenedora de acciones de un Grupo de empresas, cuya actividad principal es la administración, explotación, mantenimiento y conservación de proyectos de desarrollo inmobiliario turístico de clase premier.

Con fechas 11 y 18 de febrero y 27 y 28 de abril de 2016, la Entidad constituyó, directa e indirectamente, cuatro nuevas compañías denominadas RLH Services S. de R. L. de C. V., Majahua Resorts, S. de R. L. de C. V., Majahua Inmuebles, S. de R. L. de C. V. y Majahua Villas, S. de R. L. de C. V., cuya tenencia accionaria es del 100% de cada una. La primera tendrá a su cargo la prestación de servicios de personal y las otras tres serán las operadoras del Hotel One & Only Mandarin y de las Villas que se construirán en un futuro.

Con fecha 13 de junio de 2016 se llevó a cabo la celebración del Contrato de Compraventa, sujeto a condiciones suspensivas, entre la Entidad y Banco Monex, S. A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso F-1058 para la adquisición de un terreno de aproximadamente 34 hectáreas en donde se llevará a cabo la construcción del Hotel One & Only Mandarin. El precio del terreno fue de \$249,014,002 más inversiones realizadas en el proyecto por partes relacionadas, previo a la celebración del contrato definitivo, por un importe de \$70,145,163.

Con fecha 27 de junio de 2016 se llevó a cabo un acta de Asamblea Extraordinaria, mediante la cual los accionistas de la Entidad acordaron que la Entidad adoptara la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil (S.A.B.), para poder llevar a cabo una colocación de acciones.

El domicilio de la sociedad y principal lugar de negocios es Paseo de la Reforma 412 Piso 21, Col. Juárez,

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

Delegación Cuauhtémoc, C.P. 06600, Ciudad de México.

La última controladora de la Entidad es Rasa Land Investors Plc, con domicilio en Malta.

Nota 2 - Bases de preparación:

Los estados financieros consolidados intermedios condensados correspondientes a los seis meses finalizados el 30 de junio de 2016 han sido preparados de acuerdo con la Norma Internacional de Contabilidad (NIC) 34 “Información Financiera Intermedia”. Los estados financieros consolidados intermedios condensados deben ser leídos en conjunto con los estados financieros consolidados auditados por el año terminado el 31 de diciembre 2015, los cuales han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera.

La Dirección General de la Entidad tiene una expectativa razonable de que la Entidad cuenta con recursos suficientes para continuar en existencia operativa en el futuro previsible. Por lo tanto, los estados financieros consolidados intermedios condensados se han elaborado sobre la hipótesis de negocio en marcha.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de la Entidad han sido revisados y no son auditados.

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de la Entidad no están sujetos a estacionalidad y solo tienen un segmento operativo.

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados anuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2015.

Nota 3 - Administración de riesgos financieros:

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

Factores de los riesgos financieros

Las actividades de la Entidad la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgos de mercado (incluyendo el riesgo por tipo de cambio, riesgo en la tasa de interés y riesgo de precios), riesgo de crédito y riesgo de liquidez. La Administración de la Entidad se concentra principalmente en minimizar los efectos potenciales adversos en el desempeño financiero de la Entidad.

La Dirección General tiene a su cargo la administración de riesgos de conformidad con las políticas aprobadas por el Consejo de Administración. La Administración de la Entidad conjuntamente con Tesorería, identifica, evalúa y cubre cualquier riesgo financiero. El Consejo de Administración proporciona por escrito los principios utilizados en la administración general de riesgos, así como políticas escritas que cubren áreas específicas, como el riesgo de tipo de cambio, el riesgo de tasas de interés, el riesgo de precios y el riesgo de crédito.

Riesgos de mercado

i. Riesgo cambiario

La Entidad está expuesta a riesgos por tipo de cambio resultante de la exposición con respecto del dólar estadounidense. El riesgo por tipo de cambio surge principalmente de los préstamos contratados en dicha moneda. Sin embargo, el riesgo por tipo de cambio se mitiga debido a que la totalidad de los ingresos por habitaciones son en dólares o denominados en dólares, aunque se cobren en pesos, y son suficientes para cubrir los flujos de los intereses de los préstamos bancarios.

La Administración ha establecido una política que requiere administrar el riesgo por tipo de cambio del peso frente al dólar. La Administración ha continuado con la política de administración de riesgo cambiario que estableció al 31 de diciembre de 2015.

Si el tipo de cambio promedio hubiera fluctuado un 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$87,427,765 y de \$81,335,462 al 30 de junio de 2016 y de 2015, respectivamente.

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

ii. Riesgo de precios

Dada la naturaleza de los negocios que realiza la Entidad, no está expuesta a un riesgo de precios.

iii. Riesgo de tasa de interés

El riesgo de tasa de interés para la Entidad surge de sus préstamos bancarios a largo plazo. Los préstamos a tasas variables exponen a la Entidad al riesgo de tasa de interés sobre sus flujos de efectivo que se compensan parcialmente con el efectivo mantenido a tasas variables. Los préstamos a tasas fijas exponen a la Entidad al riesgo de tasa de interés sobre el valor razonable. Los préstamos a tasa fija representan el 83%

del total de los préstamos bancarios al 30 de junio de 2016 (85% al 31 de diciembre de 2015). Para solventar el riesgo en las tasas de interés variables y por requerimientos de Metlife, la Administración ha contratado un derivado de tasas de interés que garantiza una tasa de hasta el 6% anual en el pago de intereses, cuya vigencia es la misma del préstamo.

La Administración ha continuado con la política de administración de riesgo de tasa de interés que estableció al 31 de diciembre de 2015.

Si las tasas de interés hubieran fluctuado 10% arriba o abajo del real, el resultado del ejercicio se hubiera visto afectado por un incremento o disminución de aproximadamente \$901,202 y \$5784,182 al 30 de junio de 2016 y de 2015, respectivamente.

iv. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito se administra a nivel de la Entidad, excepto por el riesgo de crédito de las cuentas por cobrar. La Entidad de forma individual es responsable de la administración y análisis del riesgo de crédito de cada uno de los clientes antes de que los pagos, términos de entrega y otras condiciones sean ofrecidos.

El riesgo de crédito surge del efectivo y equivalentes de efectivo y depósitos en bancos e instituciones

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

financieras, así como de la exposición crediticia a los clientes por la renta de habitaciones.

La Administración de la Entidad no espera que la Entidad incurra en pérdidas significativas en el futuro con respecto a sus cuentas por cobrar.

El efectivo y equivalentes de efectivo no está sujeto a riesgos de crédito dado que los montos se mantienen en instituciones financieras solidas en el país, sujetas a riesgo poco significativo. Las calificaciones de las instituciones financieras con las que la Entidad mantiene inversiones de corto plazo son: BBVA Bancomer S. A. (AAA), Scotiabank Inverlat, S. A. (AAA) y Vector Casa de Bolsa, S.A. (A-).

v. Riesgo de liquidez

Los flujos de efectivo proyectados de la Entidad y la información que se genera y concentra en el área de Finanzas está enfocada a supervisar las proyecciones sobre los requerimientos de liquidez y así asegurar que la Entidad tiene suficientes recursos para cumplir con las necesidades operativas y las obligaciones pactadas y evitar el no cumplir con sus obligaciones contractuales, mismos que al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 se han cumplido satisfactoriamente. Dichas proyecciones consideran los planes de financiamiento a través de deuda, el cumplimiento de las obligaciones contractuales y el cumplimiento de las razones financieras con base en el estado consolidado de situación financiera.

En la siguiente tabla se muestran los flujos de efectivo contractuales sin descuento:

| | | Entre tres | Entre un | Entre |
|-------------|--------------|------------|-----------|--------------|
| | | meses y | año y dos | años |
| | | tres meses | un año | años |
| <u>años</u> | <u>Total</u> | | | <u>cinco</u> |

Al 30 de junio de 2016

| | | | | |
|---------------------|--------------|---------------|------------------|------|
| Préstamos bancarios | \$ 6,327,272 | \$ 21,708,840 | \$ 1,133,633,623 | \$ - |
| \$ 1,161,669,735 | | | | |

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

Pasivo por acciones preferentes

redimibles 11,136,019
190,135,466 201,271,485

Proveedores 6,959,643
6,959,643

Intereses sobre préstamos y

acciones preferentes 19,998,410 55,501,620
51,092,374 126,592,404

Cuentas por pagar y gastos

acumulados 72,072,868
72,072,868

\$ 1,568,566,135 \$ 116,494,212 \$ 77,210,460 \$ 1,374,861,463 \$ -

Al 31 de diciembre de 2015

Préstamos bancarios \$ 5,620,791 \$ 17,245,409 \$ 24,048,008 \$ 1,016,846,666
\$ 1,063,760,874

Pasivo por acciones preferentes

redimibles
190,135,466 190,135,466

Proveedores 12,239,445
12,239,445 12,239,445

Intereses sobre préstamos y

acciones preferentes 18,781,129 55,913,826 60,295,828
20,917,355 155,908,138

Cuentas por pagar y gastos

acumulados 46,900,803
46,900,803

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

46,900,803

1,227,899,487 \$ 1,468,944,726 \$ 83,542,168 \$ 73,159,235 \$ 84,343,836 \$

vi. Administración de capital

Los objetivos de la Entidad al administrar el capital social son salvaguardar la capacidad de continuar como negocio en marcha, generar dividendos a sus accionistas y mantener una estructura de capital óptima que le permita mostrar su solidez.

Para efectos de mantener o ajustar la estructura de capital, la Entidad puede variar el importe de los dividendos a pagar a los accionistas, realizar una reducción de capital, emitir nuevas acciones o vender activos y reducir su deuda.

Los supuestos significativos hechos por la Administración para la elaboración de estos estados financieros consolidados intermedios condensados, no tuvieron cambios con respecto a aquellos establecidos en los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2015.

Nota 4 - Juicios contables y principales factores de incertidumbre en las estimaciones:

La Administración de la Entidad requiere realizar juicios, estimaciones y supuestos sobre los valores de los activos y pasivos que no están disponibles de manera evidente por otras fuentes. Las estimaciones y supuestos relativos se basan en la experiencia histórica y otros factores que se consideran relevantes.

Las estimaciones críticas se revisan de manera continua. Los cambios a las estimaciones contables se reconocen en el período del cambio y en períodos futuros si la revisión afecta tanto al período actual como a períodos subsecuentes.

Las estimaciones y supuestos se revisan de manera continua y están basados en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo expectativas sobre futuros eventos que se consideren razonables dentro de las

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

circunstancias.

En la preparación de los estados financieros consolidados intermedios condensados, los juicios críticos realizados por la Administración en la aplicación de las políticas contables de la Entidad y las fuentes clave de estimaciones inciertas fueron las mismas que las aplicadas a los estados financieros consolidados auditados al 31 de diciembre de 2015.

Nota 5 - Clientes y documentos por cobrar:

| | 30 de junio <u>de 2016</u> | 31 de diciembre <u>de 2015</u> |
|--|-------------------------------|-----------------------------------|
| Cientes | \$ 26,287,760 | \$ 25,143,201 |
| Menos: | | |
| Provisión para deterioro de cuentas por cobrar | <u>(199,011)</u> | <u>(178,573)</u> |
| Cientes – Neto | 26,088,749 | 24,964,628 |
| Impuestos por recuperar | 17,235,265 | 9,081,733 |
| Pagos anticipados | 12,281,411 | 3,852,914 |
| Otras cuentas por cobrar | <u>3,584,763</u> | <u>4,595,879</u> |
| Total | <u>\$ 59,190,188</u> | <u>\$ 42,495,154</u> |

El valor razonable de clientes y documentos por cobrar al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 es similar a su valor en libros.

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 el importe de la provisión para deterioro de cuentas por

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

cobrar es de \$199,011 y de \$178,573, respectivamente. Las cuentas por cobrar deterioradas corresponden a agencias de viaje que están en aclaración. Se estima que una porción de las cuentas por cobrar deterioradas sea recuperada.

El movimiento de la provisión para deterioro de cuentas por cobrar es el siguiente:

| | 30 de junio <u>de 2016</u> | 31 de diciembre <u>de 2015</u> |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| Al inicio del ejercicio | \$ 178,573 | \$ 125,248 |
| Aumento en la provisión | <u>20,438</u> | <u>53,325</u> |
| Al final del ejercicio | <u>\$ 199,011</u> | <u>\$ 178,573</u> |

Las otras partidas de clientes y documentos por cobrar no se encuentran deterioradas. La exposición máxima al riesgo de crédito es el valor en libros de cada clase de cuenta por cobrar mencionada.

Nota 6 - Análisis de inmuebles, mobiliario y equipo y activos intangibles:

Los principales movimientos de inmuebles, mobiliario y equipo y activos intangibles al 30 de junio de 2016, se muestran a continuación:

| | |
|---|-------------------------------|
| Inmuebles, mobiliario y <u>equipo</u> | Activos <u>intangibles</u> |
|---|-------------------------------|

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

| | | |
|---|-------------------------|----------------------|
| Saldos al 1 de enero de 2016 | \$ 1,492,809,490 | \$ 47,933,253 |
| Adquisición de terrenos * | 249,014,002 | |
| Adquisiciones de mobiliario y equipo ** | 122,562,441 | |
| Depreciación y amortización del periodo | <u>(23,910,906)</u> | <u>(1,310,564)</u> |
| Saldos al 30 de junio de 2016 | <u>\$ 1,840,475,027</u> | <u>\$ 46,622,689</u> |

* Véase Nota 9.i).

** Este importe incluye \$70,145,163 de inversiones correspondientes a la construcción del Hotel O&O Mandarin y \$52,166,325 corresponden al proceso de renovación del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México que inició desde el ejercicio 2014 y finalizó el 30 de junio de 2016. Al 30 de junio de 2016, queda un remanente de construcciones en proceso de \$472,939, el cual será capitalizado en el mes de julio de 2016.

Nota 7 - Préstamos bancarios:

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, la Entidad tenía los siguientes préstamos bancarios contratados con Metropolitan Life Insurance Company (Metlife):

| 30 de junio | 31 de diciembre |
|----------------|-----------------|
| <u>de 2016</u> | <u>de 2015</u> |

Crédito contratado el 15 de mayo de 2013 por Dls.53,000,000, (Dls.51,813,636 al 30 de junio de 2016 y Dls.52,369,162 al 31 de diciembre de 2015) con vencimiento al 1 de junio de 2018

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

y causa intereses a una tasa fija del 5% anual. El pago del

principal inició el 1 de julio de 2015. Los intereses se devengan

mensualmente.

\$ 961,402,719 \$ 908,070,800

Línea de crédito adicional por Dls.11,000,000 (Dls.10,793,156 al

30 de junio de 2016 y Dls.8,978,790 al 31 de diciembre de 2015),

con vencimiento al 1 de junio de 2018 y causa intereses a tasa Libor

más 4.50 puntos. El pago del principal inició el 1 de julio de 2015.

Los intereses se devengan mensualmente.

200,267,016 155,690,074

1,161,669,735 1,063,760,874

Menos - Porción a plazo menor de un año

(28,036,112) (22,866,200)

Porción a largo plazo de los préstamos bancarios

\$ 1,133,633,623 \$ 1,040,894,674

A continuación se muestra una conciliación de los movimientos de los préstamos bancarios al 30 de junio de 2016:

Saldo al 1 de enero de 2016

\$ 1,063,760,874

Obtención de préstamos bancarios

36,354,938

Pago de préstamos bancarios

(12,597,241)

Fluctuación cambiaria de los préstamos bancarios no realizada

74,151,164

Saldo al 30 de junio de 2016

\$ 1,161,669,735

El valor razonable de los préstamos bancarios a corto plazo al 30 de junio de 2016 es similar a su valor en

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

libros. El cálculo del valor razonable corresponde al nivel 2 dentro de la jerarquía establecida para valor razonable.

El préstamo bancario contratado con Metlife (Crédito Metlife), entre otras obligaciones de hacer comunes para esta clase de financiamientos, establece la obligación a cargo del accionista de control indirecto de la Compañía (Rasa Land Investors Plc) de mantener de manera directa o indirecta, como mínimo, el 53% del capital social de Inalmex. Con fecha 31 de mayo de 2016, la Entidad obtuvo una dispensa por parte de Metlife para poder reducir la participación mayoritaria indirecta de Rasa Land Investors Plc en Inalmex y así evitar incurrir en incumplimiento de los términos y condiciones del préstamo Metlife como consecuencia de la realización de la Oferta Pública. En este contexto, y para cumplir con las condiciones a las que se sujetó dicha dispensa, Inalmex y Metlife negociaron ciertas modificaciones al Crédito Metlife y al Fideicomiso F/308226. La principal modificación al Fideicomiso, entre otras, consiste en la aportación al patrimonio del Fideicomiso de los flujos de caja libres del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México, una vez pagados los gastos operativos del hotel y las contraprestaciones que por administración tiene derecho a recibir Four Seasons Hotel Limited, en el entendido de que Inalmex tendría el derecho de recibir cualquier remanente, siempre y cuando no se actualice y continúe un evento de incumplimiento bajo el Crédito Metlife. La Entidad para hacer efectiva la dispensa, realizó todas las modificaciones al contrato de Crédito Metlife y al Fideicomiso antes del 30 de junio de 2016.

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, la Entidad ha cumplido con todas las obligaciones de hacer y de no hacer derivadas de los préstamos que le han sido otorgados.

Nota 8 - Saldos y operaciones con partes relacionadas:

Los principales saldos con partes relacionadas corresponden a anticipos otorgados a Acturop, S. de R. L. de C. V. por \$950,000 y \$419,038 al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015, respectivamente.

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 las operaciones celebradas con partes relacionadas ascendieron a \$172,414 y \$4,406,144, que corresponden a servicios administrativos pagados.

Nota 9 - Capital contable:

Con fecha 13 de enero de 2016 los accionistas de la Entidad celebraron una Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, mediante la cual se acordó cancelar las 22,455,450 acciones nominativas de

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

la Serie “A”, ordinarias y sin expresión de valor nominal, representativas del capital social fijo, que no fueron suscritas y pagadas en la Oferta Pública del pasado 5 de noviembre de 2015, con un valor de \$340,399,998. Adicionalmente de los \$451,000,002 provenientes del aumento de capital social, recibidos como resultado de la Oferta Pública, se separó la cantidad de \$183,079,209 por concepto de prima en suscripción de acciones.

Con fecha 27 de junio de 2016 los accionistas de la Entidad celebraron una Asamblea General Ordinaria y Extraordinaria de Accionistas, mediante la cual se llevaron a cabo los siguientes acuerdos:

- i. Los accionistas de la Entidad acordaron incrementar el capital social en su parte variable mediante la capitalización de una cuenta por pagar que la Entidad tenía con Activos Turísticos de México, S. A. P. I. de C. V., derivado de la aportación de un terreno e inversiones realizadas en el mismo para la construcción de un hotel de lujo. El monto del incremento de capital ascendió a 21,383,973 acciones nominativas, ordinarias y sin expresión de valor nominal de la Serie “A”, con un valor de \$192,455,757, más una prima en suscripción de acciones de \$137,926,634.
- ii. Mediante Asamblea General Extraordinaria de Accionistas, los accionistas acordaron reclasificar el capital social de la Entidad mediante la conversión de las 21,383,973 acciones representativas de la parte variable del capital social en acciones representativas del capital fijo sin derecho a retiro.
- iii. Llevar a cabo una Oferta Pública de sus acciones en México a través de la Bolsa Mexicana de Valores y/o en otros mercados del extranjero de acuerdo a la legislación aplicable.
- iv. Se resolvió aumentar la parte fija del capital social en la cantidad de \$1,507,281,552, mediante la emisión de hasta 167,475,728 acciones nominativas de la Serie “A”, ordinarias y sin expresión de valor nominal de la Serie “A” representativas de la parte fija del capital social de la Entidad. En este sentido, la Entidad inscribió la totalidad de las acciones en el Registro Nacional de Valores que mantiene la Comisión Nacional Bancaria y de Valores.
- v. Las acciones que no sean suscritas y pagadas en la Oferta Pública serán canceladas o permanecerán en la tesorería de la Entidad.
- vi. Se aprobó la adopción de la modalidad de Sociedad Anónima Bursátil por parte de la Entidad, sujeta a que se efectúe y liquide la Oferta Pública.

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

Después de los movimientos anteriores, el capital social fijo de la Entidad al 30 de junio de 2016 se integra por 259,504,579 acciones nominativas de la Serie "A", ordinarias y sin expresión de valor nominal, con un valor de \$2,335,541,211, como sigue:

| <u>Número de acciones</u> | <u>Descripción</u> | <u>Importe</u> |
|---------------------------|--|------------------------|
| 259,504,579 | Capital social fijo sin derecho a retiro | \$ 2,335,541,211 |
| (167,475,728) | Capital social suscrito no exhibido | <u>(1,507,281,552)</u> |
| <u>92,028,851</u> | Capital social suscrito y exhibido | <u>\$ 828,259,659</u> |

Nota 10 - Gastos operativos no recurrentes:

Los gastos operativos no recurrentes clasificados por naturaleza se integran como sigue:

| | Periodo de seis meses terminado el 30 de junio de | |
|---------------------------------------|--|---------------------|
| | <u>2016</u> | <u>2015</u> |
| Honorarios de asesores* | \$ 1,648,636 | \$ 3,719,541 |
| Gastos de reestructura corporativa ** | 1,246,646 | 5,194,641 |
| Otros gastos no recurrentes | <u>122,780</u> | |
| | <u>\$ 3,018,062</u> | <u>\$ 8,914,182</u> |

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

* Corresponde a honorarios de asesores relacionados con el proceso de remodelación del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México y a honorarios de asset management.

** Este rubro incluye los gastos operativos relacionados con la estructura creada para adquirir el Hotel Four Seasons de la Ciudad de México, así como su posterior reestructuración.

Nota 11 - Otros ingresos:

Los otros ingresos no recurrentes al 30 de junio de 2016 por \$1,901,012 corresponden a ventas de mobiliario y equipo. Respecto a los otros ingresos no recurrentes al 30 de junio de 2015 por un importe de \$4,736,626 corresponden al pago efectuado por BBVA Bancomer, S. A. para la construcción de un “Muro verde” en el balcón del Hotel Four Seasons de la Ciudad de México para cubrir el estacionamiento de la Torre Bancomer, como compensación por las molestias ocasionadas durante la construcción de la Torre Bancomer aledaña al Hotel.

Nota 12 - Impuestos a la utilidad:

Los gastos por impuestos a la utilidad están basados en las estimaciones que la Administración hace de la tasa promedio efectiva de impuestos anual, la cual asciende al 23%.

La provisión para impuestos a la utilidad por los períodos de seis meses terminados el 30 de junio de 2016 y de 2015, asciende a \$12,389,762 y \$16,810,258, respectivamente, que corresponde al reconocimiento de un impuesto corriente de \$756,001, neto de un impuesto diferido a favor de \$13,145,763 (impuesto corriente de \$1,216,802 neto de un impuesto diferido a favor de \$18,027,060 al 30 de junio de 2015).

Nota 13 - Nuevos pronunciamientos contables:

Un número de nuevas normas, modificaciones e interpretaciones de las normas son efectivas para ejercicios anuales que inician el 1 de enero de 2016 y de 2015 y no fueron aplicables en la preparación de estos estados financieros consolidados intermedios condensados, ya que serán efectivas en los periodos que

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

se señalan en cada NIIF.

La NIIF 9 “Instrumentos financieros”, trata la clasificación, medición y reconocimiento de los activos y pasivos financieros. La versión completa de la NIIF 9 fue emitida en julio de 2014. Reemplaza las guías de la NIC 39 relacionadas con la clasificación y medición de los instrumentos financieros. La NIIF 9 retiene pero simplifica el modelo de medición mixto y establece tres categorías principales de medición para activos financieros: los medidos a valor razonable con cambios en el estado de resultados, valor razonable con cambios en otros resultados integrales y los medidos a costo amortizado. La clasificación depende del modelo de negocio de la entidad y las características contractuales de flujo de efectivo del activo financiero.

Se requiere que las inversiones en instrumentos de capital sean medidas a valor razonable con cambios en resultados con la opción irrevocable al comienzo, de presentar cambios en valores razonables en otros resultados integrales sin reciclaje. Ahora existe un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas que reemplaza el modelo de deterioro de pérdidas incurridas utilizado en la NIC 39. Para los pasivos financieros no existieron cambios en cuanto a la clasificación y medición, excepto por el reconocimiento de cambios de riesgo crediticio propio en otros resultados integrales para pasivos clasificados a valor razonable con cambios en resultados. La NIIF 9 disminuye los requerimientos para la efectividad de cobertura al reemplazar la prueba de efectividad de cobertura de rangos efectivos. Requiere una relación económica entre la partida cubierta y el instrumento de cobertura y el ‘ratio de cobertura’ debe ser igual al utilizado por la Administración para propósitos de la administración de riesgos. Aún se requiere la documentación contemporánea, pero difiere a la actualmente preparada bajo la NIC 39. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2018 y se permite su adopción anticipada.

La NIIF 15 ‘Ingresos procedentes de contratos con clientes’, trata el reconocimiento de ingresos y establece los principios para reportar información útil para usuarios de los estados financieros sobre la naturaleza, monto, momento de reconocimiento e incertidumbre de ingresos y flujos de efectivo derivados de los contratos con clientes. Los ingresos se reconocen cuando un cliente obtiene control sobre un bien o servicio y tiene la habilidad para dirigir su uso y obtener beneficios sobre el bien o servicio. La norma reemplaza la NIC 18 ‘Ingresos’ y la NIC 11 ‘Contratos de construcción’ e interpretaciones relacionadas. La norma es efectiva para periodos anuales que comiencen en o después del 1 de enero de 2017 y se permite su aplicación anticipada.

IFRS 16 - “Arrendamientos”. El IASB emitió en enero de 2016 una nueva norma para la contabilidad de arrendamientos. Esta norma reemplazará la NIC 17 vigente, la cual clasifica los arrendamientos en financieros y operativos. La NIC 17 identifica a los arrendamientos como financieros cuando se transfieren los riesgos y beneficios de un activo y como operativos al resto de los arrendamientos. La IFRS 16 elimina la clasificación entre arrendamientos financieros y operativos, y requiere el reconocimiento de un pasivo reflejando los pagos futuros y un activo por “derecho a uso” en la mayoría de los arrendamientos. El IASB ha incluido algunas excepciones en arrendamientos de corto plazo y en activos de bajo valor. Las modifi-

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

caciones anteriores son aplicables para la contabilidad del arrendatario, mientras que para el arrendador se mantienen similares a las actuales. El efecto más significativo de los nuevos requerimientos se reflejaría en un incremento los activos y pasivos por arrendamiento, teniendo también un efecto en el estado de resultados en los gastos por depreciación y de financiamiento por los activos y pasivos reconocidos, respectivamente, y disminuyendo los gastos relativos a arrendamientos previamente reconocidos como operativos. La norma es efectiva para periodos que inicien en o después del 1 de enero de 2019, con adopción anticipada permitida si la IFRS 15 también es adoptada.

La Entidad continúa evaluando el impacto de estas normas.

No se espera que otras modificaciones a las normas tengan un impacto significativo en los estados financieros consolidados intermedios condensados.

Nota 14 - Contingencias:

Al 30 de junio de 2016 y al 31 de diciembre de 2015 la Entidad y sus subsidiarias se encuentran involucradas en varios juicios y reclamaciones laborales derivados del curso normal de sus operaciones, por los cuales han reconocido una provisión de \$9,255,059 que se encuentra registrada dentro de otras cuentas por pagar y gastos acumulados en el estado consolidado intermedio de situación financiera.

Nota 15 - Pérdida por acción:

A continuación se muestra la determinación de la pérdida por acción básica y diluida:

Periodo de seis
meses terminado
el 30 de junio de

2016

2015

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

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Pérdida integral neta del periodo | (\$ 42,504,792) | (\$ 55,729,359) |
| Promedio ponderado de las acciones comunes en circulación | <u>70,997,361</u> | <u>41,091,013</u> |
| Pérdida por acción básica y diluida | (\$ 0.60) | (\$ 1.36) |

Nota 16 - Hechos posteriores al período sobre el que se informa:

Con fecha 12 de julio de 2016, la Entidad llevó a cabo una Oferta Pública de colocación de acciones a tra-vés de la Bolsa Mexicana de Valores, mediante la cual se obtuvieron recursos por \$1,338,430,889, sin incluir los gastos de colocación.

Descripción de sucesos y transacciones significativas

Información relevante del 2^{do} trimestre de 2016 y hechos posteriores al cierre de este periodo hasta la fecha de la presente

- RLH cuenta a 30 de junio de 2016 con 2 hoteles y aproximadamente 355 cuartos, incluyendo 1 hotel en operación – Four Seasons Ciudad de México – (240 cuartos) y 1 hotel en desarrollo en dos fases – One&Only Mandarin – (115 llaves, equivalente a 120 habitaciones considerando que cinco suites tienen dos habitaciones).
- Durante el segundo trimestre del año, RLH finalizó la renovación del hotel Four Seasons, con la reapertura del restaurante del hotel bajo su nuevo nombre, Zanaya, el cual se enfoca en la cocina de Nayarit especializada en pescados y mariscos. De este modo, se completa la renovación del Hotel, dado que la renovación de todas las habitaciones y zonas comunes ya se había finalizado en el primer trimestre de 2016.

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

Las políticas contables utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados intermedios condensados son consistentes con las utilizadas en la elaboración de los estados financieros consolidados anuales por el año terminado el 31 de diciembre de 2015.

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

Explicación de la estacionalidad o carácter cíclico de operaciones intermedias

Los estados financieros consolidados intermedios condensados de la Entidad no están sujetos a estacionalidad y solo tienen un segmento operativo.

Dividendos pagados, acciones ordinarias

0

Dividendos pagados, otras acciones

0

Dividendos pagados, acciones ordinarias por acción

0

Dividendos pagados, otras acciones por acción

0
