

**Nessus Hoteles Perú S.A.**

Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 junto con el dictamen de los auditores independientes

## **Nessus Hoteles Perú S.A.**

# Estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 junto con el dictamen de los auditores independientes

### **Contenido**

#### **Dictamen de los auditores independientes**

#### **Estados financieros**

- Estado separado de situación financiera
- Estado separado de resultados
- Estado separado de resultados integrales
- Estado separado de cambios en el patrimonio neto
- Estado separado de flujos de efectivo
- Notas a los estados financieros separados

## Dictamen de los auditores independientes

A los Accionistas de Nessus Hoteles Perú S.A.

Hemos auditado los estados financieros separados adjuntos de Nessus Hoteles Perú S.A., que comprenden el estado separado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, y los correspondientes estados separados de resultados, de resultados integrales, de cambios en el patrimonio neto y de flujos de efectivo por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas (notas 1 al 26 adjuntas).

### *Responsabilidad de la Gerencia sobre los Estados Financieros Separados*

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros separados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de estados financieros separados que estén libres de errores materiales, ya sea por fraude o error.

### *Responsabilidad del Auditor*

Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros separados basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Dichas normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y planifiquemos y realicemos la auditoría para tener una seguridad razonable de que los estados financieros separados no incluyen representaciones erróneas de importancia relativa.

Una auditoría implica realizar procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros separados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación de los riesgos de que existan errores materiales en los estados financieros separados, ya sea debido a fraude o error. Al realizar esta evaluación de riesgos, el auditor toma en consideración el control interno pertinente de la Compañía para la preparación y presentación razonable de los estados financieros separados a fin de diseñar procedimientos de auditoría de acuerdo con las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la Compañía. Una auditoría también comprende la evaluación de si los principios de contabilidad aplicados son apropiados y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros separados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.



## Dictamen de los auditores independientes (continuación)

### *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros separados antes indicados presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de Nessus Hoteles Perú S.A., al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

### *Énfasis sobre información separada*

Los estados financieros separados de Nessus Hoteles Perú S.A., fueron preparados para cumplir con requisitos sobre presentación de información financiera vigentes en Perú y reflejan la inversión en sus subsidiarias al costo y no sobre una base consolidada. Estos estados financieros separados deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de Nessus Hoteles Perú S.A., y Subsidiarias que se presentan por separado.

### *Otros asuntos*

En el año 2014, la Compañía ha adoptado por primera vez las Normas Internacionales de Información Financiera para la preparación de sus estados financieros separados adjuntos. Los efectos contables de esta adopción son explicados en la nota. 2.5

Lima, Perú  
14 de abril de 2015

Refrendado por:

*Paredes, Zaldivar, Burgos  
& Asociados*

Moisés Marquina  
C.P.C.C. Matrícula No. 15627

## Nessus Hoteles Perú S.A.

### Estado separado de situación financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
<b>Activo</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	3	6,179	7,471	5,658
Cuentas por cobrar comerciales, neto	4	9,178	8,385	6,040
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	21(b)	1,741	867	863
Otras cuentas por cobrar		647	1,715	508
Inventarios, neto	5	1,895	1,879	1,558
Impuestos y gastos pagados por anticipado	6	7,635	5,671	5,847
		<u>27,275</u>	<u>25,988</u>	<u>20,474</u>
<b>Activo no corriente</b>				
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	21(b)	923	-	-
Propiedades de inversión	7	10,768	10,767	10,767
Propiedades, mobiliario y equipo, neto	8	138,421	129,397	117,324
Intangibles, neto	9	2,360	2,283	2,743
		<u>152,472</u>	<u>142,447</u>	<u>130,834</u>
<b>Total activo</b>		<u>179,747</u>	<u>168,435</u>	<u>151,308</u>

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>				
<b>Pasivo corriente</b>				
Obligaciones financieras	10	18,105	9,801	9,276
Cuentas por pagar comerciales	11	10,653	11,343	8,285
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	21(b)	24	111	7
Otras cuentas por pagar	12	6,354	4,712	6,324
Ganancias diferidas	2.2(o)	2,245	1,165	1,161
		<u>37,381</u>	<u>27,132</u>	<u>25,053</u>
<b>Total pasivo corriente</b>				
Obligaciones financieras	10	33,046	31,460	18,320
Instrumento financiero derivado	13	4,269	3,330	-
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto	14(a)	11,007	13,477	15,010
		<u>85,703</u>	<u>75,399</u>	<u>58,383</u>
<b>Total pasivo</b>				
<b>Patrimonio neto</b>				
Capital emitido	15	61,450	61,450	61,450
Reserva legal		1,370	1,145	675
Pérdida no realizada por instrumento financiero derivado		(3,159)	(2,331)	-
Resultados acumulados		34,383	32,772	30,800
		<u>94,044</u>	<u>93,036</u>	<u>92,925</u>
<b>Total patrimonio neto</b>				
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<u>179,747</u>	<u>168,435</u>	<u>151,308</u>

## Nessus Hoteles Perú S.A.

### Estado separado de resultados

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Ingresos de operación</b>			
Alojamiento		77,561	67,433
Alimentación y bebidas		30,294	27,741
Otros servicios vinculados al alojamiento		4,821	4,292
Otros ingresos	19	656	378
		<u>113,332</u>	<u>99,844</u>
<b>Gastos de operación</b>			
Gastos de administración y generales	17	(63,800)	(55,215)
Gastos de personal	18	(31,603)	(27,396)
Depreciación y amortización	8 y 9	(8,660)	(7,626)
Otros gastos	19	(1,423)	(1,023)
		<u>(105,486)</u>	<u>(91,260)</u>
<b>Utilidad de operación</b>		<u>7,846</u>	<u>8,584</u>
Ingresos financieros	20	170	103
Gastos financieros	20	(4,439)	(3,567)
Diferencia en cambio, neta	24	(1,754)	(1,384)
		<u>(6,023)</u>	<u>(4,848)</u>
<b>Utilidad antes del impuesto a las ganancias</b>		1,823	3,736
Gasto por impuesto a las ganancias	14(b)	1,137	(1,060)
<b>Utilidad neta</b>		<u>2,960</u>	<u>2,676</u>

Las notas a los estados financieros separados adjuntas son parte integrante de este estado.

## Nessus Hoteles Perú S.A.

### Estado de separado resultados integrales

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Nota	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Utilidad neta</b>		2,960	2,676
<b>Otros resultados integrales</b>			
Actualización en el valor razonable del instrumento financiero derivado		(939)	(3,330)
Impuesto a las ganancias diferido relacionado con otros resultados integrales	14(a)	<u>111</u>	<u>999</u>
Otros resultados integrales netos del impuesto a las ganancias		<u>(828)</u>	<u>(2,331)</u>
<b>Total resultados integrales</b>		<u>2,132</u>	<u>345</u>

Las notas a los estados financieros separados adjuntas son parte integrante de este estado.

## Nessus Hoteles Perú S.A.

### Estado separado de cambios en el patrimonio neto

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	Capital emitido S/.(000)	Reserva legal S/.(000)	Pérdida no realizada por instrumento financiero derivado S/.(000)	Resultados acumulados S/.(000)	Total S/.(000)
<b>Saldos al 1 de enero de 2013</b>	61,450	675	-	30,800	92,925
Apropiación de reserva legal, nota 15(b)	-	470	-	(470)	-
Distribución de dividendos	-	-	-	(234)	(234)
Utilidad neta	-	-	-	2,676	2,676
Otros resultados integrales del año	-	-	(2,331)	-	(2,331)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	61,450	1,145	(2,331)	32,772	93,036
Apropiación de reserva legal, nota 15(b)	-	225	-	(225)	-
Anticipo de dividendos, nota 15(c)	-	-	-	(1,124)	(1,124)
Utilidad neta	-	-	-	2,960	2,960
Otros resultados integrales del año	-	-	(828)	-	(828)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	61,450	1,370	(3,159)	34,383	94,044



## Nessus Hoteles Perú S.A.

### Estado separado de flujos de efectivo

Por los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Actividades de operación</b>		
Cobranzas y adelantes de clientes	112,788	96,894
Recupero de crédito fiscal a favor del exportador	-	1,720
Pagos a proveedores	(47,652)	(39,662)
Pagos a trabajadores	(31,160)	(27,050)
Pagos por derecho de usufructo	(16,352)	(13,819)
Pagos de impuesto a las ganancias y otros tributos	(2,175)	(3,067)
Otros pagos relativos a la actividad, neto	(2,103)	(2,032)
<b>Efectivo proveniente de las actividades de operación</b>	<u>13,346</u>	<u>12,984</u>
<b>Actividades de inversión</b>		
Cobranza de préstamos a terceros	946	-
Ingreso por venta de propiedades, mobiliario y equipo	-	8
Préstamos otorgados a terceros	-	(1,008)
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo	(7,131)	(12,840)
Préstamos otorgados a entidades relacionadas	(1,574)	(131)
Adquisición de intangibles	(644)	(205)
<b>Efectivo utilizado en las actividades de inversión</b>	<u>(8,403)</u>	<u>(14,176)</u>
<b>Actividades de financiamiento</b>		
Obtención de obligaciones financieras	8,070	14,993
Amortización de obligaciones financieras	(8,584)	(7,547)
Pago de intereses	(5,721)	(2,074)
Pago de dividendos	-	(2,367)
<b>Efectivo (utilizado en) proveniente de las actividades de financiamiento</b>	<u>(6,235)</u>	<u>3,005</u>
Aumento neto (disminución neta) de efectivo y equivalentes de efectivo	(1,292)	1,813
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio	<u>7,471</u>	<u>5,658</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>	<u>6,179</u>	<u>7,471</u>
<b>Transacciones que no representan flujo de efectivo</b>		
Adquisición de propiedades, mobiliario y equipo y activos de operación mediante arrendamiento financiero	10,303	6,219

Las notas a los estados financieros separados adjuntas son parte integrante de este estado.

## Nessus Hoteles Perú S.A.

### Notas a los estados financieros separados

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

#### 1. Identificación y actividad económica

Nessus Hoteles Perú S.A. (en adelante “la Compañía”), es subsidiaria de Nexus Hoteles S.A. (una entidad domiciliada en Panamá), quien posee el 99.99 por ciento de las acciones del capital social de la Compañía. La Compañía es una sociedad anónima peruana constituida en Lima el 13 de diciembre de 2002. La dirección de la Compañía es Avenida La Paz 463, Miraflores, Lima, Perú y opera bajo la razón comercial de “Casa Andina”.

La actividad principal de la Compañía es la administración, explotación económica y/o de operación de hoteles. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía cuenta con 22 hoteles ubicados en las ciudades de Lima, Nazca, Arequipa, Cusco, Puno, Chincha, Chiclayo, Tumbes y Trujillo (21 hoteles al 31 de diciembre de 2013, 20 hoteles al 01 de enero de 2013), de los cuales 17 son operados en inmuebles arrendados a terceros. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la tasa de ocupabilidad de los hoteles es de 67 por ciento (66 por ciento al 01 de enero de 2013).

Los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2013, han sido aprobados por la Junta General de Accionistas de fecha 27 de febrero de 2014. Los estados financieros separados del ejercicio 2014 (fecha de adopción a las NIIF) y de 2013 y al 01 de enero de 2013 (fecha de transición para la adopción NIIF) fueron aprobados para su emisión por la Gerencia de la Compañía y serán presentados para la aprobación de la Junta General de Accionistas en los plazos establecidos por Ley.

#### 2. Bases de preparación y presentación, principios y prácticas contables

A continuación se presentan los principales principios contables utilizados en la preparación de los estados financieros separados de la Compañía:

##### 2.1 Bases para la preparación y presentación -

La Compañía ha preparado estos estados financieros separados en cumplimiento del Reglamento de Información Financiera de la Superintendencia del Mercado de Valores (en adelante SMV) y de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante NIIF) emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante IASB), vigentes al 31 de diciembre de 2014.

La información contenida en estos estados financieros separados es responsabilidad del directorio y la Gerencia de la Compañía, quienes manifiestan expresamente que en su preparación se han aplicado todos los principios y criterios contemplados en las NIIF emitidas por el IASB.

De acuerdo con las NIIF vigentes al 31 de diciembre de 2014, no existe obligación de preparar estados financieros separados; pero en el Perú las compañías tienen la obligación de prepararlos de acuerdo con las normas legales vigentes. Debido a esto, la Compañía ha preparado estados financieros separados de acuerdo a la NIC 27, Estados Financieros Consolidados y Separados. Estos estados financieros se hacen públicos dentro del plazo establecido por la SMV.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

La Compañía también ha preparado estados financieros consolidados de acuerdo a lo previsto en el párrafo 9 de la NIC 27, que se presentan en forma separada. Para una correcta interpretación de los estados financieros separados de acuerdo a NIIF, éstos deben leerse conjuntamente con los estados financieros consolidados de Nessus Hoteles Perú, S.A., y Subsidiarias. Las subsidiarias se dedican principalmente, a la explotación económica y/o de operación de hoteles, tal como se explica en la nota 7. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los principales datos financieros (no auditados) de estas subsidiarias son presentados en la nota 7.

Los principales datos financieros consolidados (no auditados) al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, muestran los siguientes saldos:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Total activos	184,708	168,435
Total pasivos	92,399	76,090
Patrimonio neto	92,309	92,345
Total de ingresos ,neto	113,332	99,844
Utilidad operativa	7,194	7,984
Utilidad neta	1,917	2,076

Para todos los periodos anteriores y hasta el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2013, inclusive, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con Principios de Contabilidad Generalmente Aceptados (PCGA) en el Perú, los cuales difieren en ciertos aspectos de las NIIF. Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, son los primeros en ser preparados de acuerdo con las NIIF, por lo que, para la preparación de los saldos de apertura al 01 de enero de 2013, la Compañía ha aplicado los requerimientos de la NIIF 1 “Adopción por Primera vez de las Normas Internacionales de Información Financiera”, tal como se describe en la nota 2.5.

Los estados financieros separados han sido preparados sobre la base del costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía, excepto por el instrumento financiero derivado que se indica en la nota 13, el cual ha sido medido a su valor razonable. Los estados financieros separados se presentan en miles de Nuevos Soles, (moneda funcional y de presentación), excepto cuando se indique lo contrario.

La preparación de los estados financieros separados de acuerdo con NIIF requiere el uso de ciertos estimados contables críticos. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía. Las áreas que involucran un mayor grado de juicio o complejidad o áreas en las que los supuestos y estimados son significativos para los estados financieros separados se describen en la nota 2.3.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 2.2 Resumen de principios y prácticas contables significativas -

#### (a) Instrumentos financieros: Reconocimiento inicial y medición posterior -

##### (i) Activos financieros

###### Reconocimiento inicial y medición -

Los activos financieros dentro del alcance de la NIC 39 se clasifican como activos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por cobrar, inversiones mantenidas hasta el vencimiento, activos financieros disponibles para la venta, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los activos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los activos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los activos financieros que no se contabilizan al valor razonable con cambios en resultados, los costos directamente atribuibles.

Las compras o ventas de activos financieros que requieran la entrega de los activos dentro de un período de tiempo establecido por una norma o convención del mercado (compraventas convencionales) se reconocen en la fecha de la compraventa; es decir, la fecha en que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los activos financieros de la Compañía incluyen efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar.

###### *Medición posterior -*

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía únicamente mantiene activos financieros clasificados como préstamos y cuentas por cobrar. La medición posterior de los activos financieros depende de su clasificación, de la siguiente manera:

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

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no cotizan en un mercado activo. Después del reconocimiento inicial, estos activos financieros se miden al costo amortizado mediante el uso del método de la tasa de interés efectiva (TIE), menos cualquier deterioro del valor. El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que son una parte integrante de la TIE. La amortización de la TIE se incluye en el rubro "Ingresos financieros" y las pérdidas que resulten del deterioro del valor se reconocen en el rubro "Gastos financieros", del estado de resultados.

La Compañía mantiene en esta categoría: efectivo y equivalentes de efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### Baja de activos financieros -

Un activo financiero (o, de corresponder, parte de un activo financiero o parte de un grupo de activos financieros similares) se da de baja en cuentas cuando:

- Hayan expirado los derechos contractuales a recibir los flujos de efectivo generados por el activo;
- La Compañía ha transferido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo generados por el activo, o se haya asumido una obligación de pagar a un tercero la totalidad de esos flujos de efectivo sin una demora significativa, a través de un acuerdo de transferencia (pass-through arrangement), y (i) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo; o (ii) no se han transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios inherentes a la propiedad del activo, pero se haya transferido el control sobre el mismo.

Cuando la Compañía haya transferido sus derechos de recibir los flujos de efectivo de un activo, o haya celebrado un acuerdo de traspaso, pero no haya ni transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, ni haya transferido el control del mismo, el activo es reconocido en la medida de la participación continuada en la Compañía sobre el activo. En ese caso, la Compañía también reconoce el pasivo relacionado. El activo transferido y el pasivo relacionado se miden de una manera que reflejen los derechos y las obligaciones que la Compañía ha retenido.

Una participación continuada que tome la forma de una garantía sobre el activo transferido, se mide como el menor entre el importe original del valor en libros del activo, y el importe máximo de contraprestación que la podría verse obligada a devolver.

### (ii) Deterioro de activos financieros

La Compañía evalúa a cada fecha de reporte, si existe alguna evidencia objetiva de que un activo financiero o un grupo de activos financieros se encuentran deteriorados. Un activo financiero o un grupo de activos financieros se consideran deteriorados, si y sólo si, existe evidencia objetiva del deterioro como resultado de uno o más acontecimientos - que hayan ocurrido después del reconocimiento inicial del activo (un "evento que causa la pérdida") y ese evento que haya causado la pérdida tiene un impacto sobre los flujos de efectivo futuros estimados del activo financiero o del grupo de activos financieros, que se pueda estimar de manera fiable. La evidencia de deterioro puede incluir indicios de dificultades financieras significativas de los prestatarios o grupo de prestatarios, incumplimiento o retrasos en los pagos de intereses o principal, probabilidad de reestructuración o quiebra de la empresa u otro proceso de reorganización legal financiera en la que se demuestre que existirá una reducción en los flujos futuros estimados, como

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

cambios en circunstancias o condiciones económicas que tienen correlación en incumplimientos de pago.

### Activos financieros contabilizados al costo amortizado -

Para los activos financieros contabilizados al costo amortizado, la Compañía primero evalúa si existe evidencia objetiva de deterioro del valor, de manera individual para los activos financieros que son individualmente significativos, o de manera colectiva para los activos financieros que no son individualmente significativos. Si la Compañía determina que no existe evidencia objetiva de deterioro del valor para un activo financiero evaluado de manera individual, independientemente de su significatividad, incluye a ese activo en un grupo de activos financieros con características de riesgo de crédito similares, y los evalúa de manera colectiva para determinar si existe deterioro de su valor. Los activos que se evalúan de manera individual para determinar si existe deterioro de su valor, y para los cuales una pérdida por deterioro se reconoce o se sigue reconociendo, no son incluidos en la evaluación de deterioro del valor de manera colectiva.

Si existe evidencia objetiva de que ha habido una pérdida por deterioro del valor, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas de crédito futuras esperadas y que aún no se hayan producido). El valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados se descuenta a la tasa de interés efectiva original de los activos financieros. Si un préstamo devenga una tasa de interés variable, la tasa de descuento para medir cualquier pérdida por deterioro del valor es la tasa de interés efectiva actual corriente.

El importe en libros del activo se reduce a través del uso de una cuenta de provisión y el importe de la pérdida se reconoce en el estado de resultados. Los intereses ganados se siguen devengando sobre el importe en libros reducido del activo, utilizando la tasa de interés utilizada para descontar los flujos de efectivo futuros a fines de medir la pérdida por deterioro del valor. Los intereses ganados se registran como ingreso financiero en el estado de resultados.

Los préstamos y la provisión correspondiente se dan de baja cuando no existen expectativas realistas de un recupero futuro y todas las garantías que sobre ellos pudieran existir se efectivizaron o transfirieron a la Compañía. Si en un ejercicio posterior, el importe estimado de la pérdida por deterioro del valor aumenta o disminuye debido a un evento que ocurre después de haberse reconocido el deterioro, la pérdida por deterioro del valor reconocida anteriormente se aumenta o disminuye ajustando la cuenta de provisión. Si posteriormente se recupera una partida que fue imputada a pérdida, el recupero se acredita como gasto financiero en el estado de resultados.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### (iii) Pasivos financieros

#### Reconocimiento inicial y medición -

Los pasivos financieros (dentro del alcance de la NIC 39) se clasifican como pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados, préstamos y cuentas por pagar, o como derivados designados como instrumentos de cobertura en una cobertura eficaz, según corresponda. La Compañía determina la clasificación de los pasivos financieros al momento de su reconocimiento inicial.

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente por su valor razonable más, en el caso de los préstamos y cuentas por pagar contabilizados al costo amortizado, los costos de transacción directamente atribuibles.

Los pasivos financieros de la Compañía incluye obligaciones financieras, cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a entidades relacionadas y otras cuentas por pagar.

#### *Medición posterior -*

La medición de los pasivos financieros depende de la clasificación efectuada por la Compañía como se describe a continuación:

#### *Pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados -*

La medición posterior de los pasivos financieros depende de su clasificación de la siguiente manera:

Los pasivos financieros al valor razonable con cambios en resultados incluyen los pasivos financieros mantenidos para negociar y los pasivos financieros designados al momento del reconocimiento inicial como al valor razonable con cambios en resultados.

Los pasivos financieros se clasifican como mantenidos para negociar si se contraen con el propósito de negociarlos en un futuro cercano. Las ganancias o pérdidas por pasivos mantenidos para negociar se reconocen en el estado de resultados.

La Compañía no ha designado ningún pasivo financiero al valor razonable con cambios en resultados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente.

#### *Obligaciones financieras -*

Después del reconocimiento inicial, las deudas y préstamos que devengan intereses se miden posteriormente al costo amortizado, utilizando la TIE. Las ganancias y pérdidas se reconocen en el estado de resultados integrales cuando los pasivos se dan de baja, así como a través del proceso de amortización, a través de la TIE.

El costo amortizado se calcula tomando en cuenta cualquier descuento o prima en la adquisición y las comisiones o los costos que sean una parte integrante de la TIE.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

La amortización de la TIE se reconoce como gasto financiero en el estado de resultados.

Baja en cuentas -

Un pasivo financiero se da de baja cuando la obligación especificada en el correspondiente contrato se haya pagado o cancelado, o haya vencido.

Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro pasivo proveniente del mismo prestamista bajo condiciones sustancialmente diferentes, o si las condiciones de un pasivo existente se modifican de manera sustancial, tal permuta o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, y la diferencia entre los importes en libros respectivos se reconoce en el estado de resultados.

(iv) Compensación de instrumentos financieros

Los activos financieros y los pasivos financieros se compensan de manera que se informa el importe neto en el estado de situación financiera, solamente si existe un derecho actual legalmente exigible de compensar los importes reconocidos, y existe la intención de liquidarlos por el importe neto, o de realizar los activos y cancelar los pasivos en forma simultánea.

(v) Instrumentos financieros derivados y contabilidad de cobertura

Al inicio de la relación de cobertura, la Compañía designa y documenta formalmente la relación de cobertura que desea aplicar, el objetivo de la gestión del riesgo y la estrategia para llevar a cabo la cobertura. La documentación incluye la identificación del instrumento de cobertura, la partida o transacción cubierta, la naturaleza del riesgo que se cubre y cómo la entidad evaluará la eficacia de los cambios en el valor razonable del instrumento de cobertura para compensar la exposición ante los cambios en el valor razonable de la partida cubierta o en los flujos de efectivo atribuibles al riesgo cubierto. Se espera que tales coberturas sean altamente eficaces en lograr la compensación a la exposición ante los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo, y las mismas se evalúan de manera permanente para determinar que realmente hayan sido altamente eficaces a lo largo de los periodos de reporte y para los cuales fueron designados.

El único instrumento financiero derivado que mantiene la Compañía es un "Cross Currency Swap" (ver nota 13). Este instrumento financiero derivado fue reconocido inicialmente a su valor razonable en la fecha en que se celebró el contrato de derivado y posteriormente es medido a su valor razonable. Este derivado es registrado como un activo financiero cuando el valor razonable es positivo y como un pasivo financiero cuando el valor razonable es negativo. Las ganancias o pérdidas derivadas de los cambios en el valor razonable son reconocidas directamente en el estado de resultados, excepto por la parte efectiva



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

de la cobertura de flujos de efectivo, la cual es reconocida como un resultado no realizado en instrumentos financieros.

Las coberturas de flujos de efectivo que cumplen con los criterios para la contabilidad de cobertura se registran como se describe a continuación:

- La porción eficaz de la ganancia o pérdida de un instrumento de cobertura se reconoce directamente como otros resultados integrales en la reserva por cobertura de flujos de efectivo, mientras que la porción ineficaz se reconoce inmediatamente en el estado de resultados como "Otros gastos".
- Los importes reconocidos como otros resultados integrales se reclasifican al estado de resultados cuando la transacción cubierta afecta al resultado, por ejemplo cuando se reconoce el ingreso financiero o el gasto financiero cubierto, o cuando tenga lugar la venta prevista.
- Si el instrumento de cobertura expira o se vende, se resuelve o se ejerce sin que exista un reemplazo o renovación sucesiva por otro instrumento de cobertura, o si su designación como instrumento de cobertura se revoca, cualquier ganancia o pérdida acumulada reconocida previamente en otros resultados integrales permanece en otros resultados integrales hasta que la transacción prevista o el compromiso en firme afecten al resultado.

(vi) Valor razonable de los instrumentos financieros

La Compañía mide su instrumento financiero derivado al valor razonable en cada fecha del estado de situación financiera. Asimismo, el valor razonable de los instrumentos financieros medidos al costo amortizado es divulgado en la nota 25.

El valor razonable de un activo o pasivo se mide utilizando los supuestos que los participantes en el mercado usarían al ponerle valor al activo o pasivo, asumiendo que los participantes en el mercado actúan en su mejor interés económico.

La Compañía utiliza técnicas de valuación que son apropiadas en las circunstancias y por las cuales tiene suficiente información disponible para medir al valor razonable, maximizando el uso de datos observables relevantes y minimizando el uso de datos no observables.

Todos los activos y pasivos por los cuales se determinan o revelan valores razonables en los estados financieros separados son clasificados dentro de la jerarquía de valor razonable, descrita a continuación, en base al nivel más bajo de los datos usados que sean significativos para la medición al valor razonable como un todo:

- Nivel 1 - Precios cotizados (no ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Nivel 2 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable es directa o indirectamente observable.
- Nivel 3 - Técnicas de valuación por las cuales el nivel más bajo de información que es significativo para la medición al valor razonable no es observable.

Para los activos y pasivos que son reconocidos al valor razonable en los estados financieros separados sobre una base recurrente, la Compañía determina si se han producido transferencias entre los diferentes niveles dentro de la jerarquía mediante la revisión de la categorización al final de cada período de reporte. Asimismo, la Gerencia analiza los movimientos en los valores de los activos y pasivos que deben ser valorizados de acuerdo con las políticas contables de la Compañía.

Para propósitos de las revelaciones de valor razonable, la Compañía ha determinado las clases de activos y pasivos sobre la base de su naturaleza, características y riesgos y el nivel de la jerarquía de valor razonable tal como se explicó anteriormente.

- (b) Transacciones en moneda extranjera -
- (i) Moneda funcional y de presentación -  
Los estados financieros separados de la Compañía son presentados en Nuevos Soles, que es también su moneda funcional.
  - (ii) Transacciones y saldos en moneda extranjera -  
Se consideran transacciones en moneda extranjera a aquellas realizadas en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera son inicialmente registradas en la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes en las fechas de las transacciones. Los activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera son posteriormente ajustados a la moneda funcional usando el tipo de cambio vigente a la fecha del estado de situación financiera. Las ganancias o pérdidas por diferencia en cambio resultantes de la liquidación de dichas transacciones y de la traslación de los activos y pasivos monetarios en moneda extranjera a los tipos de cambio de la fecha del estado de situación financiera, son reconocidas en el rubro “Diferencia en cambio, neta”, en el estado de resultados.

Los activos y pasivos no monetarios determinados en moneda extranjera son trasladados a la moneda funcional al tipo de cambio prevaleciente a la fecha de la transacción.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Tal como se indica en la nota 24, el tipo de cambio utilizado en las transacciones en moneda extranjera es el emitido por la Superintendencia de Banca y Seguros y Administradoras de Fondo de Pensiones.

(c) Efectivo y equivalentes de efectivo -

Para fines del estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo corresponden a fondos fijos, cuentas corrientes y depósitos con menos de tres meses de vencimiento desde la fecha de adquisición; ver nota 3, todos ellos registrados en el estado de situación financiera. Dichas cuentas no están sujetas a un riesgo significativo de cambios en su valor.

(d) Inventarios -

Los inventarios están valuadas al costo o valor neto de realización, el menor, después de considerar la provisión para desvalorización. El valor neto de realización es el valor de venta en el curso normal del negocio, menos los costos para poner los inventarios en condición de venta y los gastos de comercialización y distribución. El costo se determina siguiendo el método del costo promedio mensual, excepto en el caso de los inventarios por recibir, los cuales se presentan al costo específico de adquisición.

La provisión y/o castigo para desvalorización de inventarios es determinada sobre la base de la calificación de cada bien, la cual se realiza en forma continua. La provisión es cargada a resultados en el ejercicio en el cual se determina su necesidad.

(e) Impuestos y gastos pagados por anticipado -

Los criterios adoptados para el registro de estas partidas son:

- Los anticipos de impuesto que se registran como un activo, ya que serán usados para compensar los pagos futuros por impuestos.
- Los seguros que se registran por el valor de la prima pagada para la cobertura de los diferentes activos y se amortizan siguiendo el método de línea recta durante la vigencia de las pólizas.
- Los pagos anticipados efectuados por derechos de usufructo de inmuebles que se mantienen en el activo y pasan a formar parte del gasto administrativo cuando éstos se devengan.
- Los servicios pagados por adelantado que se mantienen en el activo y pasan a formar parte del gasto administrativo cuando éstos se devengan.

(f) Propiedades de inversión -

La Compañía registra estas inversiones bajo el método del costo, el cual corresponde al valor de adquisición o aporte inicial. Una subsidiaria es aquella entidad sobre la cual la Compañía tiene el poder de controlar y gobernar sus políticas operativas y financieras, generalmente por ser propietario de más de la mitad de sus acciones con derecho a voto.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

La existencia y efecto de derechos a voto potenciales que son actualmente ejercitables o convertibles se consideran al evaluar si la Compañía controla a otra entidad.

Las fechas de reporte de la Compañía y de sus subsidiarias son idénticas y las políticas contables consistentes con las usadas por la Compañía para transacciones y eventos similares.

La Compañía determina, en cada fecha del estado financiero de situación financiera, si hay una evidencia objetiva de que la inversión en subsidiaria ha perdido valor. Si fuera el caso, la Compañía estima el importe del deterioro como la diferencia entre el valor razonable de la inversión en la subsidiaria y el costo de adquisición o aporte, y reconoce la pérdida en el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, la Gerencia de la Compañía estima que no es necesario constituir ninguna provisión por desvalorización de esta inversión.

(g) Propiedades, mobiliario y equipo, neto -

El rubro de propiedades, mobiliario y equipo se registra al costo, neto de la depreciación acumulada y/o las pérdidas acumuladas por deterioro, si las hubiere. El costo histórico de adquisición incluye los gastos que son directamente atribuibles a la adquisición de los activos. En este rubro también se incluye el costo de los bienes adquiridos bajo contratos de arrendamiento y retroarrendamiento financiero, cuya práctica contable se describe en el párrafo (h) siguiente.

Para los componentes significativos del rubro de propiedades, mobiliario y equipo, que deben ser reemplazados periódicamente, la Compañía da de baja el componente reemplazado y reconocen el componente nuevo con su correspondiente vida útil y depreciación.

El costo inicial de las propiedades, mobiliario y equipo comprende su precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables y cualquier costo directamente atribuible para ubicar y dejar el activo en condiciones de trabajo y uso. Los gastos incurridos después de que las propiedades, mobiliario y equipo se hayan puesto en operación, tales como reparaciones y costos de mantenimiento y de reacondicionamiento, se cargan a los resultados del período en que estos se incurran.

En este rubro también son registrados, los activos de operación, los cuales incluyen cristalería, vajilla, cubertería, menaje y otros bienes que son utilizados en las operaciones de la Compañía.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los terrenos no se deprecian. La depreciación es calculada siguiendo el método de línea recta estimando las respectivas vidas útiles tal como se describe a continuación:

	Años
Edificios, construcciones e instalaciones	29 - 114
Equipos diversos	3 - 15
Muebles y enseres	2 - 20
Unidades de transporte	3 - 6
Equipos de cómputo	2 - 10
Activos de operación	2 - 4

Un componente del rubro de propiedades, mobiliario y equipo o cualquier parte significativa inicialmente reconocida se dan de baja cuando no se espera obtener beneficios económicos futuros por su uso o venta. Cualquier pérdida o ganancia en el momento de dar de baja el activo (calculada como la diferencia entre el ingreso neto procedente de la venta del activo y su importe en libros) se incluye en el estado de resultados cuando el activo se da de baja.

Los valores residuales, las vidas útiles y los métodos de depreciación de los activos se revisan a cada fecha de reporte y son ajustados prospectivamente, si fuera aplicable.

Los trabajos en curso corresponden a las instalaciones en construcción y se registran al costo. Esto incluye el costo de construcción y otros costos directos. Las construcciones en proceso no se deprecian hasta que los activos relevantes se terminen y estén operativos.

(h) Intangibles -

Comprende principalmente licencias de software. Las licencias de software adquiridas por la Compañía se capitalizan sobre la base de los costos incurridos para adquirir o poner en uso el programa específico. Un desembolso se reconoce como intangible si es probable que los beneficios económicos futuros atribuibles que genere fluirán a la empresa y su costo puede ser medido confiablemente. Después del reconocimiento inicial, los intangibles se miden al costo menos la amortización acumulada y, de ser aplicable, cualquier pérdida acumulada por deterioro de activos no financieros, ver párrafo (j). La amortización es calculada usando el método de línea recta, sobre la base de su vida útil estimada que varía entre 5 y 10 años.

La vida útil y método de amortización se revisan anualmente para asegurar que el método y el período de la amortización son consistentes con el patrón previsto de beneficios económicos de las partidas de intangibles.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(i) Arrendamientos -

La determinación de si un acuerdo constituye o incluye un arrendamiento se basa en la esencia del acuerdo a la fecha de su celebración, si el cumplimiento del acuerdo depende del uso de uno o más activos específicos, o si el acuerdo concede el derecho de uso del activo, incluso si tal derecho no se encuentra especificado de manera explícita en el acuerdo.

*La Compañía como arrendatario*

Los arrendamientos, que efectiva y sustancialmente, transfieran a la Compañía todos los riesgos y los beneficios inherentes a la propiedad del bien arrendado, se capitalizan al inicio del plazo del arrendamiento, ya sea por el valor razonable de la propiedad arrendada, o por el valor presente de los pagos mínimos de arrendamiento, el que sea menor, y son presentados como "Propiedades, mobiliario y equipo, neto".

Los pagos por arrendamientos se distribuyen entre los cargos financieros y la reducción de la deuda, de manera tal de determinar un ratio constante de interés sobre el saldo remanente de la deuda. Los cargos financieros se reconocen en el rubro "Gastos financieros" del estado de resultados.

El activo arrendado se deprecia a lo largo de su vida útil. Sin embargo, si no existiese certeza razonable de que la Compañía obtendrá la propiedad al término del plazo del arrendamiento, el activo se depreciará a lo largo de su vida útil estimada o en el plazo del arrendamiento, el que sea menor.

Los pagos por arrendamientos operativos se reconocen como gastos operativos en el estado de resultados, en forma lineal a lo largo del plazo del arrendamiento.

(j) Deterioro del valor de los activos no financieros -

A cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, la Compañía evalúa si existe algún indicio de que un activo pudiera estar deteriorado en su valor. Si existe tal indicio, o cuando una prueba anual de deterioro del valor para un activo es requerida, la Compañía estima el importe recuperable de ese activo. El importe recuperable de un activo es el mayor valor entre el valor razonable menos los costos de venta, ya sea de un activo o de una unidad generadora de efectivo (UGE), y su valor en uso, y se determina para un activo individual, salvo que el activo no genere flujos de efectivo que sean sustancialmente independientes de los de otros activos o grupos de activos.

Cuando el importe en libros de un activo o de una UGE excede su importe recuperable, el activo se considera deteriorado y su valor se reduce a su importe recuperable. Al evaluar el valor en uso de un activo, los flujos de efectivo estimados se descuentan a su valor presente mediante una tasa de descuento antes de impuestos que refleja las evaluaciones corrientes del mercado sobre el valor temporal del dinero y los riesgos específicos del activo. Para la determinación del valor razonable menos los costos de venta, se toman en cuenta transacciones recientes del mercado, si las hubiera. Si no pueden identificarse este tipo de transacciones, se utiliza el modelo de valoración que resulte apropiado.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

La Compañía basa su cálculo del deterioro del valor en presupuestos detallados y cálculos de proyecciones que se confeccionan por separado para cada una de las UGE a las cuales se les asignan los activos individuales. Por lo general, los presupuestos y cálculos de proyecciones cubren un período de 5 años. Para los períodos de mayor extensión, se calcula una tasa de crecimiento a largo plazo y se le aplica a los flujos de efectivo futuros de las proyecciones a partir del quinto año.

Las pérdidas por deterioro del valor correspondientes a las operaciones continuadas, incluido el deterioro del valor de los inventarios, se reconocen en el estado de resultados en aquellas categorías de gastos que se correspondan con la función del activo deteriorado.

Para los activos en general, a cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, se efectúa una evaluación sobre si existe algún indicio de que las pérdidas por deterioro del valor reconocidas previamente ya no existen o hayan disminuido. Si existiese tal indicio, la Compañía efectúa una estimación del importe recuperable del activo o de la UGE. Una pérdida por deterioro del valor reconocida previamente solamente se revierte si hubo un cambio en los supuestos utilizados para determinar el importe recuperable del activo desde la última vez en que se reconoció una pérdida por deterioro del valor de ese activo.

La reversión se limita de manera tal que el importe en libros del activo no exceda su monto recuperable, ni exceda el importe en libros que se hubiera determinado, neto de la depreciación, si no se hubiese reconocido una pérdida por deterioro del valor para ese activo en ejercicios anteriores. Tal reversión se reconoce en el estado de resultados, salvo que el activo de contabilice por su valor revaluado, en cuyo caso la reversión se trata como un incremento de revaluación.

(k) Beneficios a los empleados -

La Compañía tiene obligaciones de corto plazo por beneficios a sus empleados que incluyen sueldos, aportaciones sociales, gratificaciones, bonificaciones por desempeño, compensaciones por tiempo de servicio y participaciones en las utilidades. Estas obligaciones se registran mensualmente con cargo al estado de resultados, a medida que se devengan.

(l) Participación en utilidades -

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por participación de los trabajadores en las utilidades sobre la base de las disposiciones legales vigentes. La participación de los trabajadores en las utilidades equivale a 5 por ciento de la materia imponible determinada por la Compañía, de acuerdo con la legislación del impuesto a las ganancias vigente.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(m) Provisiones -

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un suceso pasado, es probable que la entidad tenga que desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos para cancelar la obligación, y cuando pueda hacerse una estimación fiable del importe de la misma. En los casos en que la Compañía espera que la provisión se reembolse en todo o en parte, por ejemplo, en virtud de un contrato de seguros, el reembolso se reconoce como un activo separado únicamente en los casos en que tal reembolso sea virtualmente cierto. El gasto correspondiente a cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado.

Si el efecto del valor en el tiempo del dinero es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleja, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión producto del paso del tiempo se reconoce como un gasto financiero en el estado de resultados.

(n) Contingencias -

Un pasivo contingente es divulgado cuando la existencia de una obligación sólo será confirmada por eventos futuros o cuando el importe de la obligación no puede ser medido con suficiente confiabilidad. Los activos contingentes no son reconocidos, pero son divulgados cuando es probable que se produzca un ingreso de beneficios económicos hacia la Compañía.

Por su naturaleza, las contingencias sólo se resolverán cuando uno o más eventos futuros ocurran o no. La determinación de las contingencias involucra inherentemente el ejercicio del juicio y el cálculo de estimados de los resultados de eventos futuros.

(o) Ganancias diferidas -

Las ganancias diferidas corresponden a pagos percibidos por adelantado para reservas de habitaciones en fechas futuras, que son reconocidos en el estado de resultados a medida que se cumplan las condiciones mencionadas en el párrafo.

(p) Impuestos -

Impuesto a las ganancias corriente -

Los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente del período corriente se miden por los importes que se espera recuperar o pagar de o a la Autoridad Tributaria. Las tasas impositivas y la normativa tributaria utilizadas para computar dichos importes son aquellas que estén aprobadas o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, correspondientes a los países en los que la Compañía operan y generan utilidades sujetas al impuesto.



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

El impuesto a las ganancias corriente que se relaciona con partidas que se reconocen directamente en el patrimonio, también se reconoce en el patrimonio y no en el estado de resultados. La Gerencia evalúa en forma periódica las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a las situaciones en las que las normas tributarias aplicables se encuentran sujetas a interpretación, y constituye provisiones cuando fuera apropiado.

Impuesto a las ganancias diferido -

El impuesto a las ganancias diferido se reconoce utilizando el método del pasivo sobre las diferencias temporales entre las bases impositivas de los activos y pasivos y sus importes en libros a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa.

Los pasivos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales imponibles, salvo:

- Cuando el pasivo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un crédito mercantil, o de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;
- Con respecto a las diferencias temporales imponibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, cuando la oportunidad de su reversión se pueda controlar, y sea probable que las mismas no se revertan en el futuro cercano.

Los activos por impuesto diferido se reconocen por todas las diferencias temporales deducibles, y por la compensación futura de créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables no utilizadas, en la medida en que sea probable la existencia de ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias temporales deducibles, y/o se puedan utilizar dichos esos créditos fiscales y pérdidas tributarias arrastrables, salvo:

- Cuando el activo por impuesto diferido surja del reconocimiento inicial de un activo o un pasivo en una transacción que no constituya una combinación de negocios y que, al momento de la transacción, no afecte la ganancia contable ni la ganancia o la pérdida impositiva;
- Con respecto a las diferencias temporales deducibles relacionadas con las inversiones en subsidiarias, asociadas y participaciones en negocios conjuntos, donde los activos por impuesto diferido se reconocen solamente en la medida en que sea probable que las diferencias temporales deducibles se revertan en un futuro cercano, y que existan ganancias imponibles disponibles futuras contra las cuales se puedan compensar dichas diferencias.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

El importe en libros de los activos por impuesto diferido se revisa en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reduce en la medida en que ya no sea probable la existencia de suficiente ganancia imponible futura para permitir que esos activos por impuesto diferido sean utilizados total o parcialmente. Los activos por impuesto diferido no reconocidos se reevalúan en cada fecha de cierre del periodo sobre el que se informa y se reconocen en la medida en que se torne probable la existencia de ganancias imponibles futuras que permitan recuperar dichos activos por impuesto diferido no reconocidos con anterioridad.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se miden a las tasas impositivas que se espera sean de aplicación en el ejercicio en el que el activo se realice o el pasivo se cancele, en base a las tasas impositivas y normas fiscales que fueron aprobadas a la fecha de cierre del periodo sobre el que se informa, o cuyo procedimiento de aprobación se encuentre próximo a completarse a esa fecha.

El impuesto diferido relacionado con las partidas reconocidas fuera del resultado, también se reconoce fuera de éste. Estas partidas se reconocen en correlación con las transacciones subyacentes con las que se relacionan, ya sea en el otro resultado integral o directamente en el patrimonio.

Los activos y pasivos por impuesto diferido se compensan si existe un derecho legalmente exigible de compensar los activos y pasivos por el impuesto a las ganancias corriente, y si los impuestos diferidos se relacionan con la misma entidad sujeta a impuestos y la misma jurisdicción fiscal.

Impuesto general a las ventas -

Los ingresos de actividades ordinarias, los gastos y los activos se reconocen excluyendo el impuesto general a las ventas, salvo:

- Cuando el impuesto general a las ventas incurrido en una adquisición de activos o en una prestación de servicios no resulte recuperable de la Autoridad Tributaria, en cuyo caso ese impuesto se reconoce como parte del costo de adquisición del activo o como parte del gasto, según corresponda;
- Las cuentas por cobrar y por pagar están expresadas incluyendo el importe de impuestos general a las ventas.

El importe neto del impuesto general a las ventas que se espera recuperar de, o que corresponda pagar a la Autoridad Tributaria, se presenta como una cuenta por cobrar o una cuenta por pagar en el estado consolidado de situación financiera, según corresponda.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(q) Ganancias diferidas -

Las ganancias diferidas corresponden a pagos percibidos por adelantado para reservas de habitaciones en fechas futuras, que son reconocidos en el estado de resultados a medida que se cumplan las condiciones mencionadas en el párrafo (r).

(r) Reconocimiento de ingresos, costos y gastos -

Los ingresos por servicios se reconocen cuando se ha prestado el servicio, es probable que los beneficios económicos asociados a la transacción fluyan a la Compañía y el monto de ingreso puede ser medido confiablemente. Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con el servicio hayan sido resueltas. Específicamente, los ingresos por servicios de hospedaje se reconocen cuando se transfiere al huésped todos los riesgos y beneficios inherentes al servicio de hospedaje. Estos ingresos son generalmente cobrados en efectivo o con tarjeta de crédito. Este ingreso registrado es el monto bruto del servicio, incluyendo las comisiones por pagar de las transacciones con tarjetas de crédito.

Los ingresos por alimentación y bebidas se reconocen cuando el usuario ha realizado consumos de alimentos y bebidas en las instalaciones del hotel y la cobranza de la cuenta por cobrar está razonablemente asegurada.

Los intereses se reconocen en proporción al tiempo transcurrido, de forma que refleje el rendimiento efectivo del activo.

Los costos y gastos por servicios de hospedaje y otros costos y gastos se reconocen a medida que se devengan, independientemente del momento en que se paguen, y se registran en los periodos con los cuales se relacionan.

(s) Costos de financiamiento -

Los costos por préstamos que sean directamente atribuibles a la adquisición, construcción o producción de un activo que necesariamente lleve un período de tiempo sustancial para que esté disponible para su uso esperado o su venta, se capitalizan como parte del costo del activo respectivo. Estos costos se capitalizan, como parte del costo del activo, siempre que sea probable que den lugar a beneficios económicos futuros para la entidad y puedan ser medidos con fiabilidad. Todos los demás costos por préstamos se contabilizan como gastos en el período en el que se incurren. Los costos por préstamos incluyen los intereses y otros costos en los que incurre la Compañía en relación con la celebración de los acuerdos de préstamos respectivos.

(t) Segmentos -

Un segmento de negocios es un grupo de activos y operaciones que proveen bienes o servicios, y que está sujeto a riesgos y retornos significativos distintos a los riesgos y retornos de otros segmentos de negocios. Un segmento geográfico se caracteriza por proveer bienes o servicios dentro de un ambiente económico particular que está sujeto a riesgos y retornos diferentes de aquellos segmentos que operan en otros ambientes económicos.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

En el caso de la Compañía, la Gerencia considera que sus segmentos reportables están conformados por los distintos departamentos del Perú en los que ésta opera, ya que dicha distribución constituye la forma en que la Gerencia organiza a la Compañía para tomar decisiones y evaluar el desempeño del negocio. En la nota 26 se detalla la información por dichos segmentos.

(t) **Eventos posteriores -**

Los eventos posteriores al cierre del ejercicio que proveen información adicional sobre la situación financiera de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera (eventos de ajuste) son incluidos en los estados financieros separados. Los eventos posteriores importantes que no son eventos de ajuste son expuestos en notas a los estados financieros separados.

### **2.3 Juicios, estimados y supuestos contables significativos -**

La preparación de los estados financieros separados requiere que la Gerencia realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan los montos reportados de activos y pasivos, la revelación de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros separados, así como los montos de ingresos y gastos correspondientes a los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, estos juicios, estimaciones y supuestos se han realizado sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos y circunstancias pertinentes en la fecha de preparación de los estados financieros separados; sin embargo, los resultados finales podrían diferir de las estimaciones incluidas en éstos estados financieros separados. La Gerencia de la Compañía no espera que los cambios, si hubieran, tengan un efecto significativo sobre los estados financieros separados.

En el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía, la Gerencia realizó los siguientes juicios, los cuales tuvieron un efecto significativo sobre los importes reconocidos en los estados financieros separados:

(i) **Deterioro de activos no financieros**

Al final de cada año, la Compañía evalúa si existen indicios de que el valor de sus activos se ha deteriorado. Si existen tales indicios, la Compañía realiza una estimación del importe recuperable del activo.

A la fecha de los estados financieros separados, las proyecciones disponibles de estas variables muestran tendencias favorables a los intereses de la Compañía, que soportan la recuperación de sus activos no financieros.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (ii) Método de depreciación, vidas útiles estimadas y valores residuales de las propiedades mobiliarios y equipo:  
La determinación del método de depreciación, las vidas útiles estimadas y los valores residuales de los componentes de propiedades y equipo, involucra juicios y supuestos que podrían verse afectados si las circunstancias cambian. La Gerencia revisa periódicamente estos supuestos y los ajusta de forma prospectiva en el caso de que se identifiquen cambios.
- (iii) Estimación de impuestos  
Existen incertidumbres con respecto a la interpretación de regulaciones tributarias complejas, a los cambios en las normas tributarias y al monto y la oportunidad en que se genera el resultado impositivo futuro. La Compañía calcula provisiones, sobre la base de estimaciones razonables, para las posibles consecuencias derivadas de las inspecciones realizadas por parte de la Autoridad Tributaria. El importe de esas provisiones se basa en varios factores, tales como la experiencia en inspecciones tributarias anteriores, y en las diferentes interpretaciones acerca de las regulaciones tributarias realizadas por la Compañía y sus asesores legales. Esas diferencias de interpretación pueden surgir en una gran variedad de cuestiones, dependiendo de las circunstancias y condiciones existentes en el lugar de domicilio de la Compañía.

Debido a que la Compañía considera remota la probabilidad de litigios de carácter tributario y posteriores desembolsos como consecuencia de ello, no se ha reconocido ningún pasivo contingente relacionado con impuestos.

### 2.4 Nuevos pronunciamientos contables -

A continuación se enumeran las normas e interpretaciones emitidas pero que no se encuentran en vigencia a la fecha de emisión de los presentes estados financieros separados. La Compañía tiene la intención de adoptar estas normas, según corresponda, cuando entren en vigencia:

- NIC 19 "Beneficios a los empleados", efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.
- Mejoras a las NIIF - ciclo 2010-2012, éstas mejoras comprenden las modificaciones a la NIIF 2 "Pagos basados en acciones", NIIF 3 "Combinaciones de negocios", NIIF 8 "Segmentos de operación", NIC 16 "Propiedades, planta y equipo", NIC 38 "Activos intangibles" y NIC 24 "Información a revelar sobre partes relacionadas", las cuales son efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.
- Mejoras a las NIIF - ciclo 2011-2013, éstas mejoras comprenden las modificaciones a la NIIF 2 "Pagos basados en acciones", NIIF 3 "Combinaciones de negocios", NIIF 13 "Medición del valor razonable", NIC 40 "Propiedades de inversión", las cuales son efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de julio de 2014.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- Mejoras a las NIIF - ciclo 2012-2014, éstas mejoras comprenden las modificaciones a la NIIF 5 “Activos no corrientes mantenidos para la venta y operaciones discontinuadas”, NIIF 7 “Instrumentos financieros: información a revelar”, NIC 19 “Beneficios a los empleados”, NIC 34 “Información financiera intermedia”, las cuales son efectivas para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIIF 14 “Cuentas de diferimientos de actividades reguladas”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIIF 11 “Acuerdos conjuntos”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” y NIC 38 “Activos intangibles”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIC 16 “Propiedades, planta y equipo” y NIC 41 “Agricultura”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIC 27 “Estados Financieros Separados”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2016.
- NIIF 15 “Ingresos de Actividades Ordinarias Procedentes de Contratos con Clientes”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2017.
- NIIF 9 “Instrumentos financieros”, efectiva para períodos anuales que comiencen en o a partir del 1 de enero de 2018.

En opinión de la Gerencia, la adopción de dichas normas e interpretaciones no tendrá un efecto significativo en la posición financiera y resultados de la Compañía cuando entren en vigencia, así como tampoco en las revelaciones requeridas para sus estados financieros separados.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 2.5 Primera aplicación de las Normas Internacionales de Información Financiera (“NIIF”) -

Como parte del proceso de adopción de las NIIF en el Perú, el 6 de diciembre de 2013, a través de la Resolución N°159-2013-SMV/02, se ha requerido a las sociedades o entidades distintas a las que se encuentran bajo la Supervisión de la Superintendencia del Mercado de Valores (SMV), cuyos ingresos por ventas o prestaciones de servicios o con activos totales que sean iguales o excedan las treinta mil (30,000) Unidades Impositivas Tributarias (UIT, cuyo valor era de S/.3,700 al 01 de enero de 2013), que deben presentar a dicha entidad sus estados financieros separados auditados a partir del año 2013, teniendo como fecha de adopción de las NIIF el 31 de diciembre de 2014. En consecuencia, la Compañía ha adoptado las NIIF en dicho año.

Hasta el año terminado el 31 de diciembre de 2013, la Compañía preparó sus estados financieros de acuerdo con PCGA en el Perú. Los estados financieros separados por el año terminado el 31 de diciembre de 2014, son los primeros estados financieros que la Compañía ha preparado de acuerdo con las NIIF, para lo cual se ha aplicado la NIIF 1 “Adopción por Primera Vez de las Normas Internacionales de Información Financiera” en la determinación de los balances de apertura al 01 de enero de 2013, fecha de transición a las NIIF. La aplicación de la NIIF 1 implica que todas las NIIF sean aplicadas retrospectivamente en la fecha de transición, incluyendo ciertas excepciones obligatorias y exenciones opcionales definidas por la norma.

En este sentido, la exención señalada en la NIIF 1 que la Compañía ha decidido aplicar en su proceso de adopción de NIIF, se refiere al valor razonable o revaluado de ciertas partidas de propiedades, mobiliario y equipo como costo atribuido, el cual corresponde al valor asignado por un tasador independiente a la fecha de transición.

Los cuadros y notas explicativas incluidos en los literales (a) al (e) siguientes, brindan una descripción detallada de las principales diferencias entre los PCGA en el Perú y las NIIF aplicadas por la Compañía, y el impacto sobre el patrimonio neto al 31 de diciembre de 2014, al 31 de diciembre de 2013 y al 1 de enero de 2013, y sobre la utilidad neta al 31 de diciembre de 2013. Asimismo, como parte del proceso de adopción de las NIIF, la Compañía identificó ciertos ajustes menores que no se originaron de una diferencia entre ambas normativas y que son incluidas como parte de las notas antes mencionadas.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(a) Reconciliación del estado de situación financiera -

(a.1) La reconciliación entre el estado de situación financiera bajo los PCGA en el Perú y las NIIF al 01 de enero de 2013 (fecha de transición a NIIF) se detalla a continuación:

	Notas	Saldos al 01.01.2013 S/.(000)	Ajustes NIIF y otros S/.(000)	Saldos al 01.01.2013 bajo NIIF S/.(000)
<b>Activo</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo		5,658	-	5,658
Cuentas por cobrar comerciales, neto		6,040	-	6,040
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		863	-	863
Otras cuentas por cobrar		508	-	508
Inventarios, neto		1,558	-	1,558
Impuestos y gastos pagados por anticipado		6,559	(712)	5,847
<b>Total activo corriente</b>		<b>21,186</b>	<b>(712)</b>	<b>20,474</b>
Propiedades de inversión		10,767	-	10,767
	2.5(e)			
Propiedades, mobiliario y equipo, neto	(i), (ii)	70,638	46,686	117,324
Intangibles, neto		2,743	-	2,743
Activos de operación	2.5(e)(ii)	5,452	(5,452)	-
<b>Total activo</b>		<b>110,786</b>	<b>40,522</b>	<b>151,308</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>				
<b>Pasivo corriente</b>				
Obligaciones financieras		9,276	-	9,276
Cuentas por pagar comerciales		8,285	-	8,285
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		7	-	7
Otras cuentas por pagar		6,494	(170)	6,324
Ganancias diferidas		1,161	-	1,161
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>25,223</b>	<b>(170)</b>	<b>25,053</b>
Obligaciones financieras		18,320	-	18,320
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto	2.5(e)(i) y (iii)	798	14,212	15,010
<b>Total pasivo</b>		<b>44,341</b>	<b>14,042</b>	<b>58,383</b>
<b>Patrimonio neto</b>				
Capital emitido		61,450	-	61,450
Reserva legal		675	-	675
Resultados acumulados	2.5(e)(i) y (ii)	4,320	26,480	30,800
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>66,445</b>	<b>26,480</b>	<b>92,925</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<b>110,786</b>	<b>40,522</b>	<b>151,308</b>



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(a.2) Asimismo, la reconciliación de los saldos del estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 se presenta continuación:

	Notas	Saldos al 31.12.2013 S/.(000)	Ajustes NIIF y otros S/.(000)	Saldos al 31.12.2013 bajo NIIF S/.(000)
<b>Activo</b>				
<b>Activo corriente</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo		7,471	-	7,471
Cuentas por cobrar comerciales, neto		8,385	-	8,385
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas		867	-	867
Otras cuentas por cobrar		1,715	-	1,715
Inventarios, neto		1,879	-	1,879
Impuestos y gastos pagados por anticipado		6,349	(678)	5,671
<b>Total activo corriente</b>		<b>26,666</b>	<b>(678)</b>	<b>25,988</b>
Propiedades de inversión		10,767	-	10,767
	2.5(e) (i)			
Propiedades, mobiliario y equipo, neto	y (ii)	82,389	47,008	129,397
Intangibles, neto		2,283	-	2,283
Activos de operación	2.5(e)(ii)	6,318	(6,318)	-
<b>Total activo</b>		<b>128,423</b>	<b>40,012</b>	<b>168,435</b>
<b>Pasivo y patrimonio neto</b>				
<b>Pasivo corriente</b>				
Obligaciones financieras		9,801	-	9,801
Cuentas por pagar comerciales		11,343	-	11,343
Cuentas por pagar a entidades relacionadas		111	-	111
Otras cuentas por pagar		4,942	(230)	4,712
Ganancias diferidas		1,165	-	1,165
<b>Total pasivo corriente</b>		<b>27,362</b>	<b>(230)</b>	<b>27,132</b>
Obligaciones financieras		31,460	-	31,460
Instrumento financiero derivado		3,330	-	3,330
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias, neto	2.5(e)(i) y (iii)	143	13,334	13,477
<b>Total pasivo</b>		<b>62,295</b>	<b>13,104</b>	<b>75,399</b>
<b>Patrimonio neto</b>				
Capital emitido		61,450	-	61,450
Reserva legal		1,145	-	1,145
Pérdida no realizada por instrumento financiero derivado		(2,331)	-	(2,331)
Resultados acumulados	2.5(e)(i), y (ii)	5,864	26,908	32,772
<b>Total patrimonio neto</b>		<b>66,128</b>	<b>26,908</b>	<b>93,036</b>
<b>Total pasivo y patrimonio neto</b>		<b>128,423</b>	<b>40,012</b>	<b>168,435</b>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

(b) Reconciliación del estado de resultados-

Una reconciliación entre el estado de resultados bajo los PCGA en el Perú y las NIIF por el año 2013 se detalla a continuación:

	Notas	Saldos al 31.12.2013	Ajustes NIIF	Saldos al 31.12.2013 bajo NIIF
<b>Ingresos de operación</b>				
Alojamiento		67,433	-	67,433
Alimentación y bebidas		27,741	-	27,741
Otros servicios vinculados al alojamiento		4,292	-	4,292
Otros ingresos		318	60	378
		<u>99,784</u>	<u>60</u>	<u>99,844</u>
<b>Gastos de operación</b>				
Gastos de administración y generales		(55,204)	(11)	(55,215)
Gastos de personal		(27,396)	-	(27,396)
Depreciación y amortización	2.5(e)(i)	(5,527)	(2,099)	(7,626)
Reposición de activos de operación	2.5(e)(i)	(1,566)	1,566	-
Otros gastos		(1,023)	-	(1,023)
		<u>(90,716)</u>	<u>(544)</u>	<u>(91,260)</u>
<b>Utilidad de operación</b>		<u>9,068</u>	<u>(484)</u>	<u>8,584</u>
Ingresos financieros		103	-	103
Gastos financieros		(3,567)	-	(3,567)
Diferencia en cambio, neta		(1,384)	-	(1,384)
		<u>(4,848)</u>	<u>-</u>	<u>(4,848)</u>
<b>Utilidad antes del impuesto a las ganancias</b>		4,220	(484)	3,736
Gasto por impuesto a las ganancias		(1,972)	912	(1,060)
<b>Utilidad neta</b>		<u>2,248</u>	<u>428</u>	<u>2,676</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) Reconciliación del estado de cambios en el patrimonio neto -  
A continuación se presenta la reconciliación del patrimonio neto desde PCGA en el Perú y NIIF al 1 de enero y 31 de diciembre de 2013:

	Nota	Al 31 de diciembre de 2013 S/.(000)	Al 1 de enero de 2013 S/.(000)
Patrimonio neto según PCGA en el Perú		66,128	66,445
Más (menos) efecto por el ajuste en:			
Propiedades, mobiliario y equipo	2.5(e)(i)	47,008	46,686
Pasivo diferido por impuesto a las ganancias	2.5(e)(i) y (ii)	(13,334)	(14,212)
Activos de operación	2.5(e)(i)	(6,318)	(5,452)
Otros menores		(448)	(542)
Patrimonio neto de acuerdo a NIIF		<u>93,036</u>	<u>92,925</u>

- (d) Reconciliación del estado de flujo de efectivo -  
La adopción de las NIIF no tiene efecto en los flujos de efectivo generados por la Compañía; sin embargo, se han generado movimientos de algunas cuentas por los ajustes de conversión que no son significativos.
- (e) Notas a la reconciliación del estado de situación financiera y resultados -  
Saldo inicial -

Los saldos iniciales se derivan de los estados financieros de acuerdo con los PCGA en el Perú, que comprenden las NIIF oficializadas a través de resoluciones emitidas a la fecha de emisión de los estados financieros por el Consejo Normativo de Contabilidad (CNC).

### Ajustes -

La adopción de las NIIF ha requerido ajustes a los saldos existentes en los estados financieros bajo principios de contabilidad generalmente aceptados en el Perú. Los ajustes más importantes son:

- (i) Propiedades, mobiliario y equipo  
Como parte del proceso de primera adopción, la Compañía optó por valorizar sus propiedades, mobiliario y equipo a su valor razonable basado en un trabajo de valuación realizado por un perito independiente y utilizó este valor como costo atribuido, acogiéndose a la exención permitida por la NIIF 1. Asimismo, la Compañía realizó una revisión del costo y de la componetización de sus principales activos, revisando los valores residuales, vidas útiles y métodos de depreciación.

Como consecuencia, se registró un incremento neto de los rubros "Propiedades, mobiliario y equipo" al 1 de enero de 2013 de aproximadamente S/.44,534,000 (aproximadamente S/.43,990,000 al 31 de diciembre de 2013) como ajuste de transición a las NIIF con abono a la cuenta "Resultados acumulados" en el patrimonio de aproximadamente S/.31,174,000 (aproximadamente

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

S/.30,793,000 al 31 de diciembre de 2013), importes netos del impuesto a las ganancias diferido de aproximadamente S/.13,360,000 al 1 de enero de 2013 (aproximadamente S/.13,197,000 al 31 de diciembre de 2013).

Como consecuencia tanto del costo atribuido de las propiedades, mobiliario y equipo, como de la revisión de la componetización y vidas útiles, el efecto neto en los resultados del año 2013 fue de una mayor depreciación para dicho ejercicio por un total de aproximadamente S/.533,000.

(ii) Activos de operación

De acuerdo con principios de contabilidad generalmente aceptados en Perú, los activos de operación eran capitalizados cuando se efectuaba su primera adquisición y, los costos derivados de las reposiciones eran cargados a los resultados en el ejercicio en que se éstas se producían. Como consecuencia de la adopción de las NIIF, los activos de operación se consideran como parte del rubro propiedades, mobiliario y equipo, por ende, están sujetos a depreciación conforme la política contable explicada en la nota 2.2(g) .

El efecto de este ajuste originó una disminución de los "Activos de operación", al 1 de enero de 2013 de S/.5,542,000 (aproximadamente S/.6,318,000 al 31 de diciembre de 2013) como ajuste de transición a las NIIF, con cargo a las "Propiedades, mobiliario y equipos" por S/.2,152,000 (aproximadamente S/.3,018,000 al 31 de diciembre de 2013) y cargo a la cuenta "Resultados acumulados" en el patrimonio por aproximadamente S/.3,390,000 (aproximadamente S/.3,300,000 al 31 de diciembre de 2013).

(iii) Pasivo diferido por impuesto a las ganancias -

Como parte del proceso de adopción a NIIF antes explicado, con la finalidad de que éste sea consistente con la Norma Internacional de Contabilidad - NIC 12 "Impuesto a las Ganancias", se aumentó el pasivo por impuesto a las ganancias diferido al 1 de enero de 2013 por aproximadamente S/.14,212,000 (aproximadamente S/.13,334,000 al 31 de diciembre de 2013) con cargo a la cuenta "Resultados acumulados" en el patrimonio neto.

(iv) Patrimonio neto -

El patrimonio neto resulta de la diferencia entre los activos y pasivos una vez realizados los ajustes por primera adopción de las NIIF, conforme se detalla en los párrafos anteriores. La distribución de los ajustes en las partidas del patrimonio neto se ha realizado de acuerdo con la NIIF 1 y considerando lo siguiente: i) los rubros de capital emitido y otras reservas de capital, se han mantenido sin modificaciones, debido a que sus importes resultan de la aplicación de las normas legales vigentes en el Perú y representan decisiones de atribución de partidas del patrimonio tomadas por los accionistas, y ii) todos los efectos remanentes se han incluido en los resultados acumulados al 1 de enero de 2013.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 3. Efectivo y equivalentes de efectivo

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
Caja y fondos fijos	305	291	239
Cuentas corrientes (b)	<u>5,874</u>	<u>7,180</u>	<u>5,419</u>
	<u>6,179</u>	<u>7,471</u>	<u>5,658</u>

(b) Las cuentas corrientes se mantienen en diversas entidades financieras del país y del exterior, en moneda nacional y extranjera, son de libre disponibilidad y no devengan intereses.

### 4. Cuentas por cobrar comerciales, neto

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
Facturas por cobrar (b)	9,373	9,171	7,232
Tarjetas de crédito	<u>1,745</u>	<u>979</u>	<u>346</u>
	11,118	10,150	7,578
Menos -			
Estimación para cuentas de cobranza dudosa (d)	<u>(1,940)</u>	<u>(1,765)</u>	<u>(1,538)</u>
	<u>9,178</u>	<u>8,385</u>	<u>6,040</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, las cuentas por cobrar comerciales corresponden a los servicios de alojamiento, eventos y alquiler de espacios a tiendas, están denominadas principalmente en dólares americanos, son de vencimiento corriente y no devengan intereses.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, el anticuamiento del saldo de cuentas por cobrar comerciales es como sigue:

	2014		
	No deteriorado S/.(000)	Deteriorado S/.(000)	Total S/.(000)
<b>Vigentes</b>	3,243	-	3,243
<b>Vencidas</b>			
Hasta 30 días	2,816	-	2,816
De 31 a 90 días	2,860	-	2,860
De 91 a 180 días	151	-	151
Mayores a 180 días	108	1,940	2,048
	<u>9,178</u>	<u>1,940</u>	<u>11,118</u>
	2013		
	No deteriorado S/.(000)	Deteriorado S/.(000)	Total S/.(000)
<b>Vigentes</b>	2,361	-	2,361
<b>Vencidas</b>			
Hasta 30 días	2,717	-	2,717
De 31 a 90 días	2,897	-	2,897
De 91 a 180 días	410	-	410
Mayores a 180 días	-	1,765	1,765
	<u>8,385</u>	<u>1,765</u>	<u>10,150</u>
	01.01.2013		
	No deteriorado S/.(000)	Deteriorado S/.(000)	Total S/.(000)
<b>Vigentes</b>	3,848	-	3,848
<b>Vencidas</b>			
Hasta 30 días	1,042	-	1,042
De 31 a 90 días	1,071	-	1,071
De 91 a 180 días	79	-	79
Mayores a 180 días	-	1,538	1,538
	<u>6,040</u>	<u>1,538</u>	<u>7,578</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (d) A continuación se presenta el movimiento de la estimación para cuentas de cobranza dudosa al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Saldo inicial</b>	1,765	1,538
Adiciones, nota 17(a)	150	171
Recuperos, nota 19	(55)	(115)
Diferencia de cambio	80	171
	<u>1,940</u>	<u>1,765</u>
<b>Saldo final</b>	<u>1,940</u>	<u>1,765</u>

En opinión de la Gerencia de la Compañía, el saldo de la provisión para cuentas de cobranza dudosa registrado al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013 cubre adecuadamente el riesgo de crédito a esas fechas.

### 5. Inventarios, neto

- (a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
Alimentos, bebidas y otros	1,019	856	762
Suministros diversos	942	1,032	845
	<u>1,961</u>	<u>1,888</u>	<u>1,607</u>
Menos - Estimación para desvalorización de inventarios (b)	(66)	(9)	(49)
	<u>1,895</u>	<u>1,879</u>	<u>1,558</u>

- (b) A continuación se presenta el movimiento de la estimación para desvalorización de inventarios al 31 de diciembre de 2014 y de 2013:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Saldo inicial</b>	9	49
Adiciones, nota 17(a)	66	9
Castigos	(9)	(49)
	<u>66</u>	<u>9</u>
<b>Saldo final</b>	<u>66</u>	<u>9</u>

En opinión de la Gerencia de la Compañía, al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, no es necesario registrar una estimación adicional por suministros de lento movimiento, ni por desvalorización de inventarios.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 6. Impuestos y gastos pagados por anticipado

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
Saldo a favor del impuesto a la renta, nota 14(d)	2,719	2,918	1,013
Crédito fiscal por impuesto general a las ventas, (b) y nota 16(c)	2,195	1,863	4,242
Seguros pagados por anticipado	881	811	507
Otros (c)	<u>1,840</u>	<u>79</u>	<u>85</u>
	<u>7,635</u>	<u>5,671</u>	<u>5,847</u>

(b) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, el crédito fiscal por impuesto general a las ventas (IGV) se originó principalmente por la adquisición de bienes y servicios destinados a la operación de la Compañía, el cual, en opinión de la Gerencia y de sus asesores legales y con base en las proyecciones de ventas de la Compañía, será recuperado durante el 2015.

### 7. Propiedades de inversión

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
Newco Parque S.A.C. (b) y (d)	10,767	10,767	10,767
Nessus Hoteles Perú Selva S.A. (c) y (d)	<u>1</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>Total</b>	<u>10,768</u>	<u>10,767</u>	<u>10,767</u>

(b) Mediante Junta General de Accionistas de fecha 30 de mayo de 2012, se acordó realizar una reorganización simple mediante la cual la Compañía aportó un bloque patrimonial por aproximadamente S/.10,767,000, conformado por un inmueble ubicado en la ciudad de Cusco, para la constitución de su subsidiaria Newco Parque S.A.C. Como consecuencia de esta transacción, al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, la Compañía posee el 99.99 por ciento de las acciones del capital emitido por Newco Parque S.A.C. La Gerencia estima desarrollar un nuevos proyectos sobre dicho terreno en los próximos años.

(c) Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía posee el 99.99 por ciento de las acciones representativas del capital social de Nessus Hoteles Perú Selva S.A., entidad dedicada a la explotación económica y/o de operación de hoteles en la región selva. Durante el mes de febrero de 2015, la subsidiaria ha aperturado un hotel en la ciudad de Pucallpa.



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (d) A continuación se presentan las principales cifras de los estados financieros (no auditados) de las subsidiarias de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
<b>Newco Parque S.A.C.</b>			
Activos totales	10,767	11,367	11,279
Pasivos totales	923	1,291	512
Patrimonio neto	9,844	10,076	10,767
Pérdidas netas	(232)	(691)	-
<b>Nessus Hoteles Perú Selva S.A.</b>			
Activos totales	7,267	-	-
Pasivos totales	8,078	-	-
Patrimonio neto	(811)	-	-
Pérdidas netas	(811)	-	-

- (e) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, la Gerencia de la Compañía estima que no es necesario constituir ninguna provisión por estas inversiones.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

8. Propiedades, mobiliario y equipo, neto

(a) A continuación se presenta el movimiento del costo y la depreciación acumulada:

	2014								
	Terrenos S/.(000)	Edificios, construcciones e instalaciones S/.(000)	Equipos Diversos S/.(000)	Muebles y enseres S/.(000)	Unidades de transporte S/.(000)	Equipos de cómputo	Activos de operación	Trabajos en curso (h) S/.(000)	Total S/.(000)
<b>Costo</b>									
<b>Saldos al 1 de enero de 2013</b>	43,273	78,259	13,166	9,322	1,372	1,184	6,029	2,240	154,845
Adiciones (b)	-	1,492	2,768	2,049	369	78	2,419	9,873	19,048
Transferencias	-	(207)	12	(15)	-	-	-	210	-
Ventas y/o bajas, nota 19	-	-	(41)	(34)	-	-	-	-	(75)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	43,273	79,544	15,905	11,322	1,741	1,262	8,448	12,323	173,818
Adiciones (b)	-	780	3,882	4,086	-	65	3,453	5,168	17,434
Transferencias	-	1,855	(8)	8	-	-	-	(1,855)	-
Ventas y/o bajas, nota 19	-	(93)	(235)	(5)	(144)	(190)	(95)	-	(762)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	43,273	82,086	19,544	15,411	1,597	1,137	11,806	15,636	190,490
<b>Depreciación acumulada</b>									
<b>Saldos al 1 de enero de 2013</b>	-	24,397	5,028	3,107	410	535	4,044	-	37,521
Adiciones (c)	-	2,457	1,464	1,008	302	199	1,531	-	6,961
Ventas y/o bajas, nota 19	-	-	(39)	(22)	-	-	-	-	(61)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2013</b>	-	26,854	6,453	4,093	712	734	5,575	-	44,421
Adiciones (c)	-	2,256	1,642	1,305	274	180	2,436	-	8,093
Ventas y/o bajas, nota 19	-	(12)	(97)	(2)	(144)	(190)	-	-	(445)
<b>Saldos al 31 de diciembre de 2014</b>	-	29,098	7,998	5,396	842	724	8,011	-	52,069
<b>Costo neto al 31 de diciembre de 2014</b>	43,273	52,988	11,546	10,015	755	413	3,795	15,636	138,421
<b>Costo neto al 31 de diciembre de 2013</b>	43,273	52,690	9,452	7,229	1,029	528	2,873	12,323	129,397
<b>Costo neto al 01 de enero de 2013</b>	43,273	53,862	8,138	6,215	962	649	1,985	2,240	117,324

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (b) Las adiciones de los años 2014 y 2013, corresponden principalmente a la implementación de nuevos hoteles y remodelaciones de hoteles existentes. En este contexto, durante el año 2014, la Compañía abrió 2 hoteles ubicados en las ciudades de Trujillo y Cusco (1 hotel en el año 2013 ubicado en la ciudad de Tumbes).
- (c) La depreciación de los años 2014 y 2013, se encuentra registrada en el rubro "Depreciación y amortización" del estado de resultados.
- (d) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, la Compañía mantiene una hipoteca por hasta US\$10,561,911 sobre su inmueble ubicado en Miraflores, como garantía de ciertos préstamos a mediano plazo; ver nota 10(c).
- (e) En opinión de la Gerencia, la Compañía cuenta con pólizas de seguros que cubren de manera suficiente la totalidad de sus activos, lo cual indica que sus políticas de seguros son consistentes con la práctica internacional de la industria.
- (f) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, la Gerencia efectuó una evaluación sobre el uso de sus propiedades, mobiliario y equipo, y no ha identificado indicios de desvalorización en dichos activos, por lo que, en su opinión, el valor en libros de los activos son recuperables con las utilidades futuras que genere la Compañía.
- (g) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, el costo y la correspondiente depreciación acumulada de los bienes adquiridos a través de operaciones de arrendamiento y retroarrendamiento financiero se encuentran compuestos de la siguiente manera:

	Al 31 de diciembre de 2014			Al 31 de diciembre de 2013			Al 01 de enero de 2013		
	Costo S/.(000)	Depreciación acumulada S/.(000)	Costo neto S/.(000)	Costo S/.(000)	Depreciación acumulada S/.(000)	Costo neto S/.(000)	Costo S/.(000)	Depreciación Acumulada S/.(000)	Costo neto S/.(000)
Edificios, construcciones e instalaciones	5,499	(1,159)	4,340	3,683	(501)	3,182	3,394	(348)	3,046
Equipos diversos	13,555	(6,530)	7,025	11,493	(4,845)	6,648	10,855	(3,769)	7,086
Muebles y enseres	10,747	(4,321)	6,426	7,981	(3,520)	4,461	7,541	(2,788)	4,753
Unidades de transporte	562	(197)	365	690	(205)	485	238	(89)	149
Equipos de cómputo	391	(333)	58	808	(729)	79	808	(654)	154
Trabajos en curso	2,636	-	2,636	4,318	-	4,318	-	-	-
	<u>33,390</u>	<u>(12,540)</u>	<u>20,850</u>	<u>28,973</u>	<u>(9,800)</u>	<u>19,173</u>	<u>22,836</u>	<u>(7,648)</u>	<u>15,188</u>

Estos activos garantizan financiamientos obtenidos para realizar su adquisición, ver nota 10(d).

- (h) Al 31 de diciembre de 2014, los trabajos en curso corresponden principalmente a desembolsos incurridos para la remodelación de hoteles en Cuzco y Lima, los cuales la Gerencia estima terminar durante el año 2015.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 9. Intangibles, neto

- (a) A continuación se presenta la composición y el movimiento del rubro a la fecha del estado de situación financiera:

	2014			2013	2012
	Licencias de softwares S/.(000)	Otros S/.(000)	Total S/.(000)	Total S/.(000)	Total S/.(000)
<b>Costo</b>					
<b>Saldos iniciales</b>	6,477	87	6,564	6,359	6,092
Adiciones (b)	644	-	644	205	267
<b>Saldos finales</b>	<u>7,121</u>	<u>87</u>	<u>7,208</u>	<u>6,564</u>	<u>6,359</u>
<b>Amortización acumulada</b>					
<b>Saldos iniciales</b>	4,194	87	4,281	3,616	2,872
Adiciones	567	-	567	665	744
<b>Saldos finales</b>	<u>4,761</u>	<u>87</u>	<u>4,848</u>	<u>4,281</u>	<u>3,616</u>
<b>Valor neto en libros</b>	<u>2,360</u>	<u>-</u>	<u>2,360</u>	<u>2,283</u>	<u>2,743</u>

- (b) Las adiciones del año 2014, corresponden principalmente a desembolsos efectuados por la Compañía para la actualización e implementación de nuevos módulos del sistema SAP.
- (c) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, en opinión de la Gerencia, no hay indicios de desvalorización de los activos intangibles que posee la Compañía, por lo que considera que no es necesario registrar provisión alguna para esos activos a la fecha del estado de situación financiera.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

10. Obligaciones financieras

(a) A continuación se presenta el detalle de las obligaciones financieras:

Acreedor	Tasa promedio de interés anual al 31 de diciembre de 2014 %	Moneda de origen	Vencimiento hasta	Saldo al 31 de diciembre de 2014			Saldo al 31 de diciembre de 2013			Saldo al 01 de enero de 2013		
				Porción corriente S/.(000)	Porción no corriente S/.(000)	Total S/.(000)	Porción corriente S/.(000)	Porción no corriente S/.(000)	Total S/.(000)	Porción corriente S/.(000)	Porción no corriente S/.(000)	Total S/.(000)
<b>Pagarés</b>												
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	7.25	US\$	2015	8,172	-	8,172	-	-	-	-	-	-
<b>Préstamos bancarios (c)</b>												
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	5.70 - 7.00	US\$ y S/.	2020	2,637	13,109	15,746	1,120	15,664	16,784	535	1,634	2,169
Banco Scotiabank Perú S.A.A.	4.60 - 5.70	US\$	2016	2,154	437	2,591	3,097	2,424	5,521	2,807	5,037	7,844
Banco de Crédito del Perú S.A.	5.40	US\$	2013	-	-	-	-	-	-	1,276	-	1,276
				<u>4,791</u>	<u>13,546</u>	<u>18,337</u>	<u>4,217</u>	<u>18,088</u>	<u>22,305</u>	<u>4,618</u>	<u>6,671</u>	<u>11,289</u>
<b>Arrendamientos y retroarrendamientos financieros (d)</b>												
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	5.25 - 9.50	US\$	2021	2,661	18,670	21,331	2,245	10,274	12,519	1,619	6,026	7,645
Banco Scotiabank Perú S.A.A.	5.70	US\$	2016	2,387	696	3,083	3,114	2,885	5,999	2,804	5,473	8,277
Banco de Crédito del Perú S.A.	5.25 - 9.65	US\$	2017	94	134	228	225	213	438	235	150	385
				<u>5,142</u>	<u>19,500</u>	<u>24,642</u>	<u>5,584</u>	<u>13,372</u>	<u>18,956</u>	<u>4,658</u>	<u>11,649</u>	<u>16,307</u>
				<u>18,105</u>	<u>33,046</u>	<u>51,151</u>	<u>9,801</u>	<u>31,460</u>	<u>41,261</u>	<u>9,276</u>	<u>18,320</u>	<u>27,596</u>

(b) Los fondos provenientes de préstamos y pagarés fueron utilizados, principalmente, para la obtención de capital de trabajo y para financiar la implementación de los hoteles de la Compañía.

(c) Los préstamos con Scotiabank Perú S.A.A., y Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank, han sido garantizadas por una hipoteca de hasta US\$10,561,911, sobre un inmueble ubicado en Miraflores, una carta fianza de US\$327,668 y la cesión de derechos en virtud de las ventas realizadas con las tarjetas de crédito Visa, Diners, MasterCard y American Express en toda la cadena de hoteles de la Compañía.

(d) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, este rubro incluye los contratos de arrendamiento y retroarrendamiento financiero en moneda extranjera que fueron utilizados para la adquisición de diversos activos. Tal como se indica en la nota 10(g), estas operaciones se encuentran garantizadas con los propios activos adquiridos.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (e) Los contratos de préstamo incluyen, principalmente, el cumplimiento de ciertos ratios y restricciones adicionales. El cumplimiento de las obligaciones, ratios financieros y cláusulas restrictivas es supervisado por la Gerencia de la Compañía. Si la Compañía no cumpliera con las obligaciones mencionadas durante los períodos establecidos en los contratos y previo aviso de alerta del acreedor, éste tendrá la facultad de declarar vencidos los plazos de las obligaciones y exigir el pago parcial y/o total de las sumas adeudadas. En opinión de la Gerencia de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013 se ha cumplido con los ratios, obligaciones y cláusulas establecidas.
- (g) Los pagos mínimos futuros para el arrendamiento y retroarrendamiento financiero descritos en el acápite (a) de la presente nota, netos de los cargos financieros futuros son los siguientes:

	Al 31 de diciembre de 2014		Al 31 de diciembre de 2013		Al 01 de enero de 2013	
	Pagos mínimos S/.(000)	Valor presente de pagos mínimos S/.(000)	Pagos mínimos S/.(000)	Valor presente de pagos mínimos S/.(000)	Pagos mínimos S/.(000)	Valor presente de pagos mínimos S/.(000)
Dentro de un año	6,461	5,142	6,464	5,584	5,489	4,658
De 1 a 7 años	20,203	19,500	15,194	13,372	12,539	11,649
	<u>26,664</u>	<u>24,642</u>	<u>21,658</u>	<u>18,956</u>	<u>18,028</u>	<u>16,307</u>
Menos - cargos financieros	(2,022)	-	(2,702)	-	(1,721)	-
Valor presente de los pagos mínimos por arrendamiento y retroarrendamiento financiero	<u>24,642</u>	<u>24,642</u>	<u>18,956</u>	<u>18,956</u>	<u>16,307</u>	<u>16,307</u>

- (h) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, los vencimientos de la porción no corriente de las obligaciones financieras son como sigue:

Año	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
2014	-	-	8,573
2015	-	9,876	6,452
2016	6,650	6,177	2,305
2017	6,383	4,851	912
2018	6,943	4,906	78
2019	5,740	3,835	-
2020 en adelante	7,330	1,815	-
	<u>33,046</u>	<u>31,460</u>	<u>18,320</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 11. Cuentas por pagar comerciales

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
Facturas (b)	3,003	5,152	3,572
Facturas por recibir	<u>7,650</u>	<u>6,191</u>	<u>4,713</u>
	<u>10,653</u>	<u>11,343</u>	<u>8,285</u>

(b) Las facturas por pagar están denominadas en nuevos soles y dólares estadounidenses y se adeudan principalmente a proveedores de alimentos y servicios diversos relacionados con la operatividad del negocio. Estos documentos tienen vencimientos corrientes, no devengan intereses y no se han otorgado garantías específicas por los mismos.

### 12. Otras cuentas por pagar

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
Remuneraciones y vacaciones por pagar	3,325	2,833	2,465
Dividendos por pagar, nota 15(c)	1,079	-	2,133
Otros pasivos no financieros	676	661	621
Tributos y contribuciones sociales	739	447	348
Participaciones por pagar (b)	213	302	378
Compensación por tiempo de servicios del personal	317	288	234
Otras	<u>5</u>	<u>181</u>	<u>145</u>
	<u>6,354</u>	<u>4,712</u>	<u>6,324</u>

(b) Conforme a la legislación peruana, la participación de los trabajadores es calculada sobre la misma base utilizada para calcular el impuesto a la renta corriente, aplicando una tasa del 5 por ciento, y es presentada en el estado de resultados dentro del rubro "Gastos administrativos y generales". Por los años 2014 y 2013, la Compañía registró gastos por participación de los trabajadores por S/.204,000 y S/.302,000, respectivamente.

Notas a los estados financieros separados (continuación)

13. Instrumento financiero derivado

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el rubro está conformado por un contrato "Cross Currency Swap" (Swap de moneda) designado como cobertura de flujos de efectivo, y que está registrado a su valor razonable. El detalle de esta operación es como sigue:

Contraparte	2014					2013	
	Valor de Referencia US\$(000)	Tipo de cambio	Vencimiento	Recibe fija a %	Paga fija a %	Valor razonable pasivo S/.(000)	Valor razonable pasivo S/.(000)
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	5,607	2.585	Marzo de 2020	7.00	7.20	4,269	3,330
						<u>4,269</u>	<u>3,330</u>

El instrumento financiero tiene por objetivo reducir la exposición al riesgo de tipo de cambio de los flujos de efectivo en moneda extranjera generados por la Compañía por la prestación de servicios durante 84 periodos mensuales contados desde mayo de 2013 hasta marzo de 2020.

La Compañía recibe y paga mensualmente (según cronograma del derivado) los flujos convenidos a la tasa de interés anual y tipo de cambio pactados en el contrato de cobertura. Los flujos efectivamente recibidos o pagados por la Compañía se reconocen como una corrección del gasto financiero del período por los flujos de ingresos coberturados. Durante el año 2014, la Compañía ha reconocido un mayor gasto financiero por este instrumento financiero derivado ascendente a S/.178,000 (S/.66,000 en el año 2013), cuyo importe ha sido efectivamente pagado durante el ejercicio y se presenta en el rubro "Gastos financieros" del estado de resultados, ver nota 20.

La porción efectiva de las variaciones en el valor razonable del instrumento financiero derivado que califica como de cobertura es reconocida como activo o pasivo, teniendo como contrapartida el patrimonio neto. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el valor razonable del instrumento financiero derivado mantenido por la Compañía asciende a S/.4,269,000 y S/.3,330,000, respectivamente, el cual ha sido registrado con cargo al rubro "Pérdida no realizada por instrumento financiero derivado" del patrimonio neto, antes del efecto de impuesto a las ganancias diferido de aproximadamente S/.1,110,000 y S/.999,000, respectivamente, ver nota 14(a).



Notas a los estados financieros separados (continuación)

14. Impuesto a las ganancias

(a) A continuación se presenta la composición y el movimiento del pasivo diferido neto por impuesto a las ganancias:

	Al 1 de enero de 2013 S/.(000)	Ingreso (gasto) S/.(000)	Patrimonio S/.(000)	Al 31 de diciembre de 2013 S/.(000)	Ingresos (gastos) en estado de resultados integrales		Patrimonio S/.(000)	Al 31 de diciembre de 2014 S/.(000)
					Efecto por variaciones en partidas temporales S/.(000)	Efecto por cambio en tasa del impuesto a las ganancias S/.(000)		
<b>Activo diferido</b>								
Actualización en el valor razonable del instrumento financiero derivado	-	-	999	999		-	111	1,110
Provisión para vacaciones	473	76	-	549	31	(39)	-	541
Provisión para participación a los trabajadores	114	(93)	-	21	43	(4)	-	60
Provisión para cobranza dudosa	417	35	-	452	85	(36)	-	501
Otras provisiones	54	(11)	-	43	24	(6)	-	61
	<u>1,058</u>	<u>7</u>	<u>999</u>	<u>2,064</u>	<u>183</u>	<u>(85)</u>	<u>111</u>	<u>2,273</u>
<b>Pasivo diferido</b>								
Diferencia en cambio de pasivos relacionados con la adquisición de activos	(593)	97	-	(496)	69	22	-	(405)
Diferencia de tasas de depreciación financieras y tributarias de propiedades, mobiliario y equipos	(3,531)	430	-	(3,101)	(398)	975	-	(2,524)
Mayor valor de terrenos	(11,944)	-	-	(11,944)	-	1,593	-	(10,351)
	<u>(16,068)</u>	<u>527</u>	<u>-</u>	<u>(15,541)</u>	<u>(329)</u>	<u>2,590</u>	<u>-</u>	<u>(13,280)</u>
<b>Pasivo diferido, neto</b>	<u>(15,010)</u>	<u>534</u>	<u>999</u>	<u>(13,477)</u>	<u>(146)</u>	<u>2,505</u>	<u>111</u>	<u>(11,007)</u>

Debido a la reducción de la tasa del impuesto a las ganancias indicada en la nota 16(a), durante el año 2014 se ha generado una disminución de aproximadamente S/.85,000 y S/2,590,000 en el activo y pasivo diferido, respectivamente, generando una ganancia neta de aproximadamente S/2,505,000 registrada como parte del rubro "Impuesto a las ganancias" del estado de resultados.

(b) El gasto por impuesto a las ganancias mostrado en el estado de resultados de los años 2014 y 2013 se componen de la siguiente manera:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Corriente	1,222	1,594
Diferido	(2,359)	(534)
<b>Total</b>	<u>(1,137)</u>	<u>1,060</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (c) A continuación se presenta, para los años 2014 y 2013, la conciliación de la tasa efectiva y legal del impuesto a las ganancias:

	2014		2013	
	S/.(000)	%	S/.(000)	%
Utilidad contable	1,823	100.00	3,736	100.00
Gasto teórico	547	30.00	1,121	30.00
Efecto por cambio en tasa del impuesto a las ganancias (a)	(2,505)	(137.41)	-	-
Efecto neto por partidas permanentes no deducibles	821	45.04	(61)	(1.63)
<b>Impuesto a las ganancias</b>	<b>(1,137)</b>	<b>(62,37)</b>	<b>1,060</b>	<b>28.37</b>

- (d) Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el saldo a favor del impuesto a las ganancias, neto de la provisión del impuesto a las ganancias, asciende a aproximadamente S/.2,719,000 y S/.2,918,000, respectivamente, ver nota 6(a).

### 15. Patrimonio neto

- (a) Capital emitido -

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el capital social de la Compañía está representado por 60,675,304 acciones comunes, respectivamente; las cuales están íntegramente suscritas y pagadas y cuyo valor nominal es de S/.1.00 por acción. La Compañía tiene pendiente la emisión de nuevas acciones por concepto de ajuste por inflación de años anteriores por S/.775,000.

- (b) Reserva legal -

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad distribuible de cada ejercicio, deducido el impuesto a las ganancias, se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual al 20 por ciento del capital social. La reserva legal puede compensar pérdidas o puede ser capitalizada, existiendo en ambos casos la obligación de reponerla. La reserva legal se registra cuando la Junta General de Accionistas aprueba su apropiación.

- (c) Dividendos -

En cumplimiento con la política de distribución de dividendos, aprobada por la Junta General de Accionistas de fecha 21 de marzo de 2014, el Directorio en su sesión del 04 de diciembre de 2014, aprobó un adelanto de dividendos por S/.1,124,000, correspondiente a las utilidades del año 2013, el cual fue íntegramente pagado en febrero de 2015.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 16. Situación tributaria

- (a) La Compañía está sujeta al régimen tributario peruano. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la tasa del impuesto a las ganancias es de 30 por ciento sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores que se calcula con una tasa de 5 por ciento sobre la utilidad imponible.

En atención a la Ley 30296, publicada al 31 de diciembre de 2014 y vigente a partir del 01 de enero de 2015, la tasa del impuesto a las ganancias aplicable sobre la utilidad gravable, luego de deducir la participación de los trabajadores, será la siguiente:

- Ejercicio 2015 y 2016: 28 por ciento.
- Ejercicio 2017 y 2018: 27 por ciento.
- Ejercicio 2019 en adelante: 26 por ciento.

Por otro lado, personas jurídicas no domiciliadas en el Perú y las personas naturales están sujetas a la retención de un impuesto adicional sobre los dividendos recibidos. Al respecto, en atención a la Ley 30296, el impuesto adicional a los dividendos por las utilidades generadas será el siguiente:

- 4.1 por ciento por las utilidades generadas hasta el 31 de diciembre de 2014.
- Por las utilidades generadas a partir de 2015, cuya distribución se efectúen a partir de dicha fecha, serán las siguientes:
  - 2015 y 2016: 6.8 por ciento.
  - 2017 y 2018: 8 por ciento.
  - 2019 en adelante: 9.3 por ciento.

- (b) Para propósito de la determinación del impuesto a las ganancias, los precios de transferencia de las transacciones con empresas relacionadas y con empresas residentes en territorios de baja o nula imposición, deben estar sustentados con documentación e información sobre los métodos de valoración utilizados y los criterios considerados para su determinación. A partir de agosto de 2012, se ha eliminado la aplicación de las normas de precios de transferencia solo para efectos de impuesto general a las ventas. Con base en el análisis de las operaciones de la Compañía, la Gerencia y sus asesores legales opinan que, como consecuencia de la aplicación de estas normas, no surgirán contingencias de importancia para la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y al 01 de enero de 2013.
- (c) La Compañía cuenta con el beneficio a los exportadores por el Impuesto General a las Ventas relacionado con la exportación de sus servicios. En este sentido, el saldo a favor materia de este beneficio que resulta de los pagos del referido impuesto en las operaciones de compra de la Compañía, puede ser compensado contra el impuesto resultante de sus ventas en el país, impuesto a las ganancias u otros tributos o solicitar su devolución mediante cheques no negociables.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Los saldos de Impuesto General a las Ventas por recuperar al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013 ascienden a aproximadamente S/.2,195,000; S/.1,863,000 y S/.4,242,000, respectivamente, y se presentan como parte del rubro "Impuestos y gastos pagados por anticipado" del estado de situación financiera, ver nota 6(a). Durante el año 2014, la Compañía ha recuperado y/o compensado aproximadamente S/.1,257,000 por este concepto (S/.4,530,000 durante el año 2013).

- (d) La Administración Tributaria tiene la facultad de revisar y, de ser aplicable, hacer una nueva determinación por el impuesto a la renta calculado por la Compañía en los cuatro años posteriores al año de la presentación de la declaración de impuestos. Las declaraciones juradas del Impuesto a la renta de los años 2012, 2013, y 2014, así como las declaraciones juradas del impuesto general a las ventas de los años 2011, 2013 y 2014, y del periodo de agosto a diciembre de 2012, están pendientes de fiscalización por parte de la Administración Tributaria.

Debido a las posibles interpretaciones que las autoridades tributarias puedan dar a las normas legales vigentes, no es posible determinar a la fecha, si de las revisiones que se realicen resultarán o no pasivos para la Compañía, por lo que cualquier mayor impuesto, intereses moratorios y sanciones que pudieran resultar de eventuales revisiones fiscales serían aplicados a los resultados del ejercicio en que éstos se determinen. Asimismo, durante el año 2014, la Autoridad Tributaria realizó la fiscalización de la declaración jurada del impuesto a las ganancias del ejercicio 2011; a la fecha de este informe, dicho proceso ha sido culminado y los reparos efectuados han sido registrados y pagados por la Compañía al 31 de diciembre de 2014. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales externos, cualquier eventual liquidación adicional de impuestos no sería significativa para los estados financieros separados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013.

Como resultado de los procesos de fiscalización efectuados por la Administración Tributaria a las declaraciones juradas presentadas por la Compañía en años anteriores, no resultaron contingencias y/o pasivos adicionales para los estados financieros separados.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 17. Gastos de administración y generales

(a) A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Derechos de usufructo (b)	16,352	13,819
Consumo de alimentos y bebidas	10,490	9,281
Consumo de suministros	6,096	5,581
Electricidad y agua potable	3,845	3,083
Mantenimiento y reparación de equipos y software	3,197	2,856
Gas y petróleo	2,397	2,000
Teléfono, cable e internet	1,914	1,558
Honorarios por asesorías	2,349	2,267
Publicidad	1,068	1,105
Servicios de vigilancia	1,928	1,854
Servicios de lavandería	1,698	1,517
Provisión para cuentas de cobranza dudosa, nota 4(d)	150	171
Provisión para desvalorización de inventarios, nota 5(b)	66	9
Otros	12,250	10,114
	<u>63,800</u>	<u>55,215</u>

(b) Corresponde al gasto derivado de los contratos de derecho de usufructo de inmuebles donde operan las diferentes unidades operativas de la Compañía, ver nota 24.

### 18. Gastos de personal

A continuación se presenta la composición de los gastos de personal:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
Remuneraciones	17,676	15,576
Gratificaciones	3,760	3,247
Compensación por tiempo de servicios	2,035	1,738
Cargas patronales	2,054	1,731
Vacaciones	1,938	1,666
Otros	4,140	3,438
	<u>31,603</u>	<u>27,396</u>
<b>Total gastos de personal</b>	<u>31,603</u>	<u>27,396</u>
<b>Número promedio de trabajadores</b>	<u>1,327</u>	<u>1,104</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 19. Otros ingresos y gastos

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Ingresos</b>		
Ingreso por enajenación de activos	-	8
Recupero de provisión de cobranza dudosa, nota 4(d)	55	115
Otros menores	601	255
	<u>656</u>	<u>378</u>
<b>Gastos</b>		
Reparos del Impuesto General a las Ventas	293	383
Impuestos asumidos de terceros	378	217
Costo neto de enajenación de propiedades, mobiliario y equipo, nota 8(a)	317	14
Otros menores	435	409
	<u>1,423</u>	<u>1,023</u>

### 20. Ingresos y gastos financieros

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Ingresos financieros</b>		
Intereses sobre préstamos otorgados	135	79
Intereses sobre depósitos a plazo	24	-
Otros	11	24
	<u>170</u>	<u>103</u>
<b>Gastos financieros</b>		
Intereses por préstamos y arrendamientos financieros	2,991	2,074
Comisiones de tarjetas de crédito y otros gastos bancarios	1,255	1,384
Interés por instrumento financiero derivado - "Cross Currency Swap", nota 13	178	66
Otros	15	43
	<u>4,439</u>	<u>3,567</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 21. Transacciones con entidades relacionadas

(a) Las principales transacciones entre la Compañía y sus relacionadas en los años 2014 y 2013 son:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Servicios prestados (recibidos) -</b>		
Prestación de servicios de alojamiento y eventos a:		
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	420	413
Interseguro Compañía de Seguros S.A.	79	2
Tiendas Peruanas S.A.	59	39
Supermercados Peruanos S.A.	53	11
Colegios Peruanos S.A.C.	42	-
Homecenters Peruanos S.A.	24	45
Cineplex S.A.	18	25
Otros menores	160	113
Servicios recibidos y compra de insumos y suministros a:		
NG Managment Perú S.A.C.	(283)	(271)
Servicios Conexos Expressnet S.A.C.	(224)	(127)
UCIK Asociación Civil	(97)	(75)
Supermercados Peruanos S.A.	(88)	(66)
Homecenters Peruanos S.A.	(152)	(57)
Eckerd Perú S.A.	(9)	(6)
Tebca Perú, Transferencia Electrónica de Beneficios S.A.C.	(19)	(2)
Gastos financieros (Banco Interbank del Perú S.A.A. - Interbank):		
	(1,751)	(1,088)
<b>Otras operaciones -</b>		
Obtención de obligaciones financieras, neto, nota 10(a)	15,946	19,489
Instrumento financiero derivado, nota 13	4,269	3,330
Desembolsos por cuenta de subsidiaria	1,590	131

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (b) Como resultado de estas y otras transacciones menores, la Compañía mantiene los siguientes saldos a la fecha del estado de situación financiera:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)	01.01.2013 S/.(000)
<b>Efectivo y equivalente de efectivo - cuentas corrientes</b>			
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	1,683	5,386	1,688
<b>Cuentas por cobrar</b>			
Nessus Hoteles Perú Selva S.A. (e)	1,294	43	-
Newco Parque S.A.C. (e)	923	600	512
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	324	111	206
Nessus Actividades S.A.C.	70	54	52
Homecenters Peruanos S.A.C.	14	13	53
Otros	39	46	40
	<u>2,664</u>	<u>867</u>	<u>863</u>
<b>Por plazo -</b>			
Corriente	1,741	867	863
No corriente	923	-	-
	<u>2,664</u>	<u>867</u>	<u>863</u>
<b>Cuentas por pagar</b>			
NG Management Perú S.A.C.	-	49	-
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	18	30	-
Otros	6	32	7
	<u>24</u>	<u>111</u>	<u>7</u>
<b>Pagarés y préstamos bancarios, nota 10(a)</b>			
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	23,918	16,784	2,169
<b>Contratos de arrendamiento financiero y retroarrendamiento financiero, nota 10(a)</b>			
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	21,331	12,519	7,645
<b>Instrumento financiero derivado, nota 13</b>			
Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank	4,269	3,330	-

- (c) Préstamos a empleados -

El saldo pendiente de cobro a los empleados fue de aproximadamente S/ .251,000, S/ .376,000 y S/ .200,000 al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, respectivamente.



## Notas a los estados financieros separados (continuación)

- (d) Remuneraciones al personal clave -  
La remuneración del personal clave de la Compañía, que incluye a la Gerencia clave y el Directorio, considera todos los pagos que reciben. El total de estos conceptos, considerando la participación al directorio, asciende aproximadamente a S/.4,002,000 y S/.3,687,000 por el año 2014 y 2013, respectivamente.
- (e) Las cuentas por cobrar a Nessus Hoteles Selva S.A. y Newco Parque S.A.C. corresponden a desembolsos realizados por la Compañía por cuenta de éstas para la construcción del nuevo hotel en Pucallpa y por gastos operativos, respectivamente. Estas cuentas generan intereses a tasas de mercado y en opinión de la Gerencia, las cuentas por cobrar a Newco Parque S.A.C. serán cobrados en el mediano plazo.
- (f) Las transacciones realizadas con empresas relacionadas se han efectuado bajo condiciones normales de mercado. Los impuestos que estas transacciones generaron, así como las bases de cálculo para la determinación de éstos, son los usuales en la industria y se liquidan de acuerdo a normas tributarias vigentes.

### 22. Compromisos por contratos de alquiler

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía ha suscrito contratos de alquiler y usufructo con terceros por los locales de los hoteles en los que se desarrollan sus operaciones. El compromiso asumido corresponde al alquiler mensual fijo o variable en función a las ventas en un rango, el que sea mayor. Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía desarrolla sus operaciones en 17 inmuebles arrendados a terceros (16 al 31 de diciembre de 2013), cuyos plazos de arrendamiento fluctúan entre 15 y 20 años, los cuales vencerán entre el año 2018 y 2034.

El monto total de los compromisos asumidos hasta el año 2034, calculado en base al alquiler fijo será pagado como sigue:

	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
2015 - 2016	18,931	12,454
2017 - 2034	<u>132,482</u>	<u>64,708</u>
<b>Total</b>	<u>151,413</u>	<u>77,162</u>

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía acordó con diversas entidades financieras la emisión de cartas fianzas, por un monto aproximado ascendente a US\$526,000; para, principalmente, el cumplimiento de los contratos de alquiler. Asimismo, al 31 de diciembre de 2014, existe una hipoteca otorgada por el arrendador al Banco de Crédito del Perú con un gravamen de hasta US\$6,600,000, sobre un inmueble que es alquilado a la Compañía.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 23. Contingencias

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía mantiene diversos procedimientos administrativos por asuntos laborales y civiles. Estas contingencias podrían ascender como máximo a S/. 115,000. En opinión de la Gerencia y de sus asesores legales y sobre la base de los argumentos disponibles a la fecha de emisión de este informe, estas contingencias no generarían pasivos importantes al 31 de diciembre de 2014.

### 24. Objetivo y políticas de gestión de riesgos financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros: riesgo de crédito, riesgo de mercado (incluyendo el riesgo de tipo de cambio y riesgo de tasa de interés) y riesgo de liquidez, los cuales son gestionados a través de un proceso de identificación, medición y monitoreo continuo, con sujeción a los límites de riesgo y otros controles. Este proceso de gestión de riesgo es crítico para la rentabilidad continua de la Compañía y cada persona dentro de la Compañía es responsable por las exposiciones de riesgo relacionadas con sus responsabilidades.

#### Estructura de la gestión de riesgos -

La estructura de gestión de riesgos tiene como base el Directorio y la Gerencia de la Compañía, que son los responsables de identificar y controlar los riesgos en coordinación con otras áreas como se explica a continuación:

(i) Directorio -

El Directorio es responsable del enfoque general para el manejo de riesgos. El Directorio proporciona los principios para el manejo de riesgos, así como las políticas elaboradas para áreas específicas, como riesgo de tipo de cambio, riesgo de tasa de interés y riesgo de crédito.

(ii) Administración y finanzas -

El área de administración y finanzas es responsable de administrar diariamente el flujo de fondos de la Compañía, tomando en cuenta las políticas, procedimientos y límites establecidos tanto por el Directorio y la Gerencia de la Compañía. Asimismo, gestiona la obtención de líneas de crédito de entidades financieras, cuando es necesario.

#### Riesgo de crédito -

El riesgo de crédito o el riesgo de incumplimiento de terceros, se controla mediante la implementación de aprobaciones de créditos, límites y procedimientos de monitoreo.

Los activos de la Compañía que se encuentran potencialmente expuestos a concentraciones significativas de riesgo crediticio corresponden a efectivo, cuentas por cobrar comerciales, cuentas por cobrar a entidades relacionadas y otras cuentas por cobrar. La magnitud de la exposición máxima al riesgo de crédito de la Compañía está representada por los saldos contables de las cuentas indicadas anteriormente.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, el efectivo y equivalentes al efectivo se encontraban en bancos locales y del exterior de reconocido prestigio; asimismo, la Compañía cuenta con una amplia base de clientes.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Las cuentas por cobrar de la Compañía se liquidan en el corto plazo, además de contar con políticas para aceptar clientes y evaluar su comportamiento crediticio.

En consecuencia, en opinión de la Gerencia, la Compañía no tiene ninguna concentración que represente un riesgo de crédito significativo al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013.

### **Riesgo de mercado -**

El riesgo de mercado es el riesgo de sufrir pérdidas en posiciones de balance derivadas de movimientos en los precios de mercado. Estos precios comprenden dos tipos de riesgo: (i) tipo de cambio y (ii) tasas de interés. Todos los instrumentos financieros de la Compañía están afectados por estos riesgos.

Los análisis de sensibilidad que se muestran en las siguientes secciones se relacionan con la posición de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013.

Las sensibilidades en el estado de resultados es el efecto de los cambios asumidos en el riesgo de mercado respectivo. Esto se basa sobre los activos y pasivos financieros mantenidos al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013.

#### (i) Riesgo de tipo de cambio -

El riesgo de tipo de cambio es riesgo que el valor razonable de los flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúe por variaciones en los tipos de cambio. La Gerencia es responsable de identificar, medir, controlar e informar la exposición al riesgo cambiario global de la Compañía. El riesgo cambiario surge cuando la Compañía presenta descalces entre sus posiciones activas, pasivas y fuera de balance en las distintas monedas en las que opera, que son principalmente Nuevos Soles (moneda funcional) y dólares estadounidenses. La posición corriente en moneda extranjera comprende los activos y pasivos que están expresados al tipo de cambio de la fecha del estado de situación financiera. Cualquier devaluación/revaluación de la moneda extranjera afectaría el estado de resultados.

La Gerencia monitorea este riesgo a través del análisis de las variables macro-económicas del país y la utilización de instrumentos financieros derivados a partir del año 2013. En este sentido, al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía mantiene un contrato "Cross Currency Swap" (Swap de moneda) para mitigar su exposición al tipo de cambio de sus ingresos generados en dólares estadounidenses, ver nota 13.

Las operaciones en moneda extranjera se efectúan a los tipos de cambio del mercado libre. Al 31 de diciembre de 2014, el tipo de cambio promedio ponderado del mercado libre para las transacciones en dólares estadounidenses publicado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP era de S/.2.981 para la compra y S/.2.989 para la venta (S/.2.794 y S/.2.796 al 31 de diciembre de 2013, respectivamente).

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía mantenía una posición pasiva en dólares estadounidenses ascendente a US\$17,824,000 y US\$12,215,000, respectivamente.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Durante el año 2013, la Gerencia decidió utilizar instrumentos financieros derivados para mitigar su exposición al riesgo de tipo de cambio de sus ingresos generados en dólares estadounidenses. En este sentido, al 31 de diciembre de 2014 la Compañía mantiene un contrato "Cross Currency Swap" (Swap de moneda) para la venta de moneda extranjera, cuyo valor de referencia es de US\$5,800,000 a dicha fecha. De acuerdo con las NIIF, dicho instrumento financiero derivado ha sido considerado como de cobertura, ver nota 13.

Durante el año 2014, la Compañía ha registrado una pérdida neta por diferencia de cambio ascendente aproximadamente a S/.1,754,000 (S/.1,384,000 durante el año 2013), la cual se presenta en el rubro "Diferencia en cambio, neta" del estado de resultados.

El siguiente cuadro muestra el análisis de sensibilidad de los dólares estadounidense, moneda a la que la Compañía tiene una exposición significativa al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, en sus activos y pasivos monetarios y sus flujos de caja estimados. El análisis determina el efecto de una variación razonablemente posible del tipo de cambio del dólar estadounidense, considerando las otras variables constantes en el estado de resultados antes del impuesto a las ganancias. Un monto negativo muestra una reducción potencial neta en el estado de resultados, mientras que un monto positivo refleja un incremento potencial neto:

Análisis de sensibilidad	Cambio en tasas de cambio %	2014 S/.(000)	2013 S/.(000)
<b>Devaluación -</b>			
Dólares estadounidenses	5	(2,665)	(1,764)
Dólares estadounidenses	10	(5,330)	(3,528)
<b>Revaluación -</b>			
Dólares estadounidenses	5	2,655	1,764
Dólares estadounidenses	10	5,330	3,528

(ii) Riesgo de tasa de interés -

El riesgo de tasa de interés es el riesgo que el valor razonable o flujos de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen por cambios en las tasas de interés del mercado. La Compañía administra su riesgo de tasa de interés basados en la experiencia de la Gerencia, balanceando las tasas de intereses activas y pasivas.

La Compañía no tiene activos significativos que generan intereses; los ingresos y los flujos de efectivo operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés en el mercado.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, sólo las obligaciones financieras devengan intereses a tasa fija, las cuales incluyen los préstamos bancarios y los contratos de arrendamientos y retroarrendamientos financieros, tal como se presenta en la nota 10.

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, en opinión de la Gerencia este riesgo se encuentra adecuadamente monitoreado, por lo que no constituye un riesgo significativo para la compañía.

### Riesgo de liquidez -

El riesgo de liquidez es el riesgo de que la Compañía no pueda cumplir con sus obligaciones de pago relacionadas con pasivos financieros al vencimiento y reemplazar los fondos cuando sean retirados. La consecuencia sería el incumplimiento en el pago de sus obligaciones frente a terceros.

La liquidez se controla a través del calce de los vencimientos de sus activos y pasivos, de la obtención de líneas de crédito y/o manteniendo de los excedentes de liquidez, los cuales le permiten a la Compañía desarrollar sus actividades normalmente.

La administración del riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y disponibilidad de financiamiento, a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito comprometidas y la capacidad de liquidar transacciones principalmente de endeudamiento. Al respecto, la Gerencia de la Compañía orienta sus esfuerzos a mantener suficientes recursos que le permitan afrontar sus desembolsos.

El siguiente cuadro muestra el vencimiento de las obligaciones contraídas por la Compañía a la fecha del sestado de situación financiera y los importes a desembolsar a su vencimiento al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, en base a los pagos no descontados que se realizarán:

	Menos de 1 año S/.(000)	Entre 1 y 7 años S/.(000)	Total S/.(000)
<b>Al 31 de diciembre de 2014</b>			
Obligaciones financieras			
Amortización del capital	18,105	33,046	51,151
Flujo por pago de intereses	2,548	5,232	7,780
Cuentas por pagar comerciales	10,653	-	10,653
Otras cuentas por pagar	5,678	-	5,678
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	24	-	24
	<u>37,008</u>	<u>38,278</u>	<u>75,286</u>
	Menos de 1 año S/.(000)	Entre 1 y 7 años S/.(000)	Total S/.(000)
<b>Al 31 de diciembre de 2013</b>			
Obligaciones financieras			
Amortización del capital	9,801	31,460	41,261
Flujo por pago de intereses	2,191	4,818	7,009
Cuentas por pagar comerciales	11,343	-	11,343
Otras cuentas por pagar	4,051	-	4,051
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	111	-	111
	<u>27,497</u>	<u>36,278</u>	<u>63,775</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

	Menos de 1 año S/.(000)	Entre 1 y 7 años S/.(000)	Total S/.(000)
<b>Al 01 de enero de 2013</b>			
Obligaciones financieras			
Amortización del capital	9,276	18,320	27,596
Flujo por pago de intereses	1,303	1,283	2,586
Cuentas por pagar comerciales	8,285	-	8,285
Otras cuentas por pagar	5,703	-	5,703
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7	-	7
	<u>24,574</u>	<u>19,603</u>	<u>44,177</u>

El cuadro anterior no incluye el derivado financiero de cobertura, debido a que la Gerencia considera que dicho contrato se liquida efectivamente en una base neta; en consecuencia, a continuación se presentan los flujos del derivado de cobertura y la reconciliación de los importes equivalentes a los valores contables de los flujos netos descontados generados por este instrumento:

	<b>Al 31 de diciembre de 2014</b>		
	Menos de 1 año S/.(000)	Entre 1 a 6 años S/.(000)	Total S/.(000)
Ingresos	2,949	14,428	17,377
Egresos	<u>(3,495)</u>	<u>(18,199)</u>	<u>(21,694)</u>
Efecto neto	<u>(546)</u>	<u>(3,771)</u>	<u>(4,317)</u>
Flujos netos descontados	<u>(537)</u>	<u>(3,732)</u>	<u>(4,269)</u>
	<b>Al 31 de diciembre de 2013</b>		
	Menos de 1 año S/.(000)	Entre 1 a 6 años S/.(000)	Total S/.(000)
Ingresos	1,507	17,377	18,884
Egresos	<u>(1,680)</u>	<u>(20,659)</u>	<u>(22,339)</u>
Efecto neto	<u>(173)</u>	<u>(3,282)</u>	<u>(3,455)</u>
Flujos netos descontados	<u>(166)</u>	<u>(3,164)</u>	<u>(3,330)</u>

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

### 25. Información sobre el valor razonable de los instrumentos financieros

A continuación se establece una comparación entre los valores en libros y los valores razonables de los instrumentos financieros de la Compañía presentados en el estado de situación financiera (la tabla no incluye los valores razonables de los activos y pasivos no financieros), así como las jerarquías consideradas para dichos valores razonables:

Al 31 de diciembre de 2014	Nivel 1 S/.(000)	Nivel 2 S/.(000)	Nivel 3 S/.(000)	Valor razonable S/.(000)	Valor en libros S/.(000)
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	6,179	6,179
Cuentas por cobrar comerciales, neto	-	-	-	9,178	9,178
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-	2,664	2,664
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	-	648	648
Obligaciones financieras	-	46,183	-	46,183	51,151
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	10,653	10,653
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	24	24
Otras cuentas por pagar	-	-	-	5,678	5,678
Instrumento financiero derivado	-	4,269	-	4,269	4,269
<b>Al 31 de diciembre de 2013</b>					
Al 31 de diciembre de 2013	Nivel 1 S/.(000)	Nivel 2 S/.(000)	Nivel 3 S/.(000)	Valor razonable S/.(000)	Valor en libros S/.(000)
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	7,471	7,471
Cuentas por cobrar comerciales, neto	-	-	-	8,385	8,385
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-	867	867
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	-	1,715	1,715
<b>Pasivos financieros</b>					
Obligaciones financieras	-	41,018	-	41,018	41,261
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	11,343	11,343
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	111	111
Otras cuentas por pagar	-	-	-	4,051	4,051
Instrumento financiero derivado	-	3,330	-	3,330	3,330

## Notas a los estados financieros separados (continuación)

Al 01 de enero de 2013	Nivel 1 S/.(000)	Nivel 2 S/.(000)	Nivel 3 S/.(000)	Valor razonable S/.(000)	Valor en libros S/.(000)
<b>Activos financieros</b>					
Efectivo y equivalentes de efectivo	-	-	-	5,658	5,658
Cuentas por cobrar comerciales, neto	-	-	-	6,040	6,040
Cuentas por cobrar a entidades relacionadas	-	-	-	863	863
Otras cuentas por cobrar, neto	-	-	-	508	508
<b>Pasivos financieros</b>					
Obligaciones financieras	-	26,195	-	26,195	27,596
Cuentas por pagar comerciales	-	-	-	8,285	8,285
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	-	-	-	7	7
Otras cuentas por pagar	-	-	-	5,703	5,703

Las metodologías y supuestos empleados por la Compañía para determinar los valores estimados de mercado dependen de los términos y características de riesgo de los diversos instrumentos financieros y comprenden lo siguiente:

- (i) Activos cuyo valor razonable es similar a su valor en libros - Para los activos y pasivos financieros que son líquidos o tienen vencimientos a corto plazo (menor a tres meses), se considera que el valor en libros es similar a su valor razonable. Este supuesto también es aplicable para los depósitos a plazo, cuentas de ahorro sin un vencimiento específico e instrumentos financieros a tasa variable.
- (ii) Instrumentos financieros a tasa fija - El valor razonable de los activos y pasivos financieros que se encuentran a tasa fija y a costo amortizado, se determina comparando las tasas de interés del mercado en el momento de su reconocimiento inicial con las tasas de mercado actuales relacionadas con instrumentos financieros similares.
- (iii) Instrumentos financieros derivados - Las técnicas de valuación de los instrumentos financieros derivados utilizada con mayor frecuencia incluyen modelos de valuación de Forward y Swaps, calculando el valor presente. Los modelos incorporan distintos inputs, incluyendo la calidad crediticia de las contrapartes, tipos de cambio spot y tasas forward y curvas de tasa de interés.

Sobre la base de lo antes mencionado, en opinión de la Gerencia, el valor en libros de los instrumentos financieros mantenidos por la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013, son sustancialmente similares a sus correspondientes valores razonables a dichas fechas.



Notas a los estados financieros separados (continuación)

26. Información por segmentos

A continuación se presentan los principales datos de los estados financieros separados por segmentos de negocio definidos por la Gerencia de la Compañía al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 y al 01 de enero de 2013:

	2014									
	Lima (4 hoteles) S/.(000)	Cusco (7 hoteles) S/.(000)	Arequipa (3 hoteles) S/.(000)	Puno (3 hoteles) S/.(000)	Lambayeque (1 hotel) S/.(000)	Ica (2 hoteles) S/.(000)	La Libertad (*) (1 hotel) S/.(000)	Tumbes (1 hotel) S/.(000)	Otras cuentas (**)y (***) S/.(000)	Total S/.(000)
<b>Situación financiera</b>										
Total activo corriente	3,884	2,844	809	711	731	455	460	1,149	16,232	27,275
Total activo no corriente	48,598	26,052	17,675	4,452	10,524	10,019	7,235	3,585	24,332	152,472
<b>Total activo</b>	<b>52,482</b>	<b>28,896</b>	<b>18,484</b>	<b>5,163</b>	<b>11,255</b>	<b>10,474</b>	<b>7,695</b>	<b>4,734</b>	<b>40,564</b>	<b>179,747</b>
Total pasivo corriente	4,289	2,640	518	728	828	734	1,032	818	25,794	37,381
Total pasivo no corriente	1,134	2,725	-	67	1,638	-	6,850	1,023	34,885	48,322
<b>Total pasivo</b>	<b>5,423</b>	<b>5,365</b>	<b>518</b>	<b>795</b>	<b>2,466</b>	<b>734</b>	<b>7,882</b>	<b>1,841</b>	<b>60,679</b>	<b>85,703</b>
<b>Situación económica</b>										
Ingresos de operación	42,555	29,571	10,991	8,270	8,177	5,304	1,780	5,927	757	113,332
Utilidad (pérdida) de operación	17,342	9,096	4,646	1,605	(185)	761	(2,826)	723	(23,316)	7,846
Utilidad (pérdida) neta	11,990	6,283	3,272	1,090	(554)	499	(3,173)	457	(16,904)	2,960
	2013									
	Lima (4 hoteles) S/.(000)	Cusco (6 hoteles) S/.(000)	Arequipa (3 hoteles) S/.(000)	Puno (3 hoteles) S/.(000)	Lambayeque (1 hotel) S/.(000)	Ica (2 hoteles) S/.(000)	Amazonas (1 hotel) S/.(000)	Tumbes (1 hotel) S/.(000)	Otras cuentas (**) S/.(000)	Total S/.(000)
<b>Situación financiera</b>										
Total activo corriente	3,653	2,547	907	689	1,015	482	48	763	15,884	25,988
Total activo no corriente	58,026	23,768	17,496	5,052	9,644	9,571	537	3,191	15,162	142,447
<b>Total activo</b>	<b>61,679</b>	<b>26,315</b>	<b>18,403</b>	<b>5,741</b>	<b>10,659</b>	<b>10,053</b>	<b>585</b>	<b>3,954</b>	<b>31,046</b>	<b>168,435</b>
Total pasivo corriente	8,251	3,798	1,430	1,267	2,056	833	262	1,084	8,151	27,132
Total pasivo no corriente	10,769	8,377	2,287	1,672	5,272	1,242	90	1,705	16,853	48,267
<b>Total pasivo</b>	<b>19,020</b>	<b>12,175</b>	<b>3,717</b>	<b>2,939</b>	<b>7,328</b>	<b>2,075</b>	<b>352</b>	<b>2,789</b>	<b>25,004</b>	<b>75,399</b>
<b>Situación económica</b>										
Ingresos de operación	37,921	26,153	10,915	7,265	7,760	5,397	456	3,977	-	99,844
Utilidad (pérdida) de operación	12,619	7,404	3,790	560	156	688	(803)	(354)	(15,476)	8,584
Utilidad (pérdida) neta	12,144	7,655	3,882	556	(19)	684	(892)	(334)	(21,000)	2,676

Notas a los estados financieros separados (continuación)

	01.01.2013								
	Lima (4 hoteles) S/.(000)	Cusco (6 hoteles) S/.(000)	Arequipa (3 hoteles) S/.(000)	Puno (3 hoteles) S/.(000)	Lambayeque (1 hotel) S/.(000)	Ica (2 hoteles) S/.(000)	Amazonas (1 hotel) S/.(000)	Otras cuentas (**) S/.(000)	Total S/.(000)
<b>Situación financiera</b>									
Total activo corriente	4,442	3,486	1,419	1,083	860	947	41	8,196	20,474
Total activo no corriente	58,885	20,026	17,760	5,162	4,343	9,748	589	14,321	130,834
<b>Total activo</b>	<b>63,327</b>	<b>23,512</b>	<b>19,179</b>	<b>6,245</b>	<b>5,203</b>	<b>10,695</b>	<b>630</b>	<b>22,517</b>	<b>151,308</b>
Total pasivo corriente	8,284	3,396	1,518	1,447	2,085	893	562	6,868	25,053
Total pasivo no corriente	9,631	2,237	876	687	4,166	554	171	15,008	33,330
<b>Total pasivo</b>	<b>17,915</b>	<b>5,633</b>	<b>2,394</b>	<b>2,134</b>	<b>6,251</b>	<b>1,447</b>	<b>733</b>	<b>21,876</b>	<b>58,383</b>

(\*) Este segmento está conformado por un hotel inaugurado en el año 2014, el cual, en opinión de la Gerencia, se encuentra en proceso de consolidación en el mercado en donde opera y las pérdidas reportadas son las esperadas según su plan de consolidación futura.

(\*\*) Incluye saldos de existencias, propiedades, mobiliario y equipo, inversión en subsidiaria, activos de operación, créditos tributarios y otros activos, pasivos y gastos relacionados, principalmente, con la gestión administrativa de la Compañía así como para uso común de los hoteles.

(\*\*\*) En el mes de noviembre de 2014, la Compañía, cerró el hotel ubicado en Amazonas, el cual generó ingresos de operación en dicho año por aproximadamente S/423,000, pérdida de operación y pérdida neta de aproximadamente S/607,000. Estos datos forman parte de esta columna.



# COLEGIO DE CONTADORES PÚBLICOS DE LIMA

AV. AREQUIPA Nº 998 Y AV. ALEJANDRO TIRADO Nº 181 - SANTA BEATRIZ - LIMA  
TELEF.: 433-3171 / 618-9292 / 651-8512 / 651-8513

R.U.C. 20106620106

Nº 45939

## Constancia de Habilitación

La Decana y el Director Secretario del Colegio de Contadores Públicos de Lima, que suscriben, declaran que en base a los registros de la institución, se ha verificado que

**PAREDES, ZALDIVAR, BURGA & ASOCIADOS SOC. CIVIL DE  
RESPONSABILIDAD LIMITADA**

**MATRICULA : S0761**

**FECHA DE COLEGIATURA : 05/11/2002**

Se encuentra, hábil a la fecha, para el ejercicio de las funciones profesionales que le faculta la Ley Nº 13253 y su modificatoria Ley Nº 28951 y conforme al Estatuto y Reglamento Interno de este Colegio; en fe de lo cual y a solicitud de parte, se le extiende la presente constancia para los efectos y usos que estime conveniente. Esta constancia tiene vigencia hasta el

**31/03/2016**

Lima,

21 de Marzo de 2015

*Elsa R. Ugarte V.*

CPCC Elsa Rosario Ugarte Vásquez  
Decana

*Moisés Manuel Penadillo Castro*

CPCC Moisés Manuel Penadillo Castro  
Director Secretario

[www.ccpl.com.pe](http://www.ccpl.com.pe)

Verifique su validez en: [www.ccpl.org.pe](http://www.ccpl.org.pe)

Comprobante de Pago: .....

Verifique la validez del comprobante de pago en: [www.sunat.gob.pe](http://www.sunat.gob.pe)

EY | Assurance | Tax | Transactions | Advisory

**Acerca de EY**

EY es un líder global en servicios de auditoría, impuestos, transacciones y consultoría. La calidad de servicio y conocimientos que aportamos ayudan a brindar confianza en los mercados de capitales y en las economías del mundo. Desarrollamos líderes excepcionales que trabajan en equipo para cumplir nuestro compromiso con nuestros stakeholders. Así, jugamos un rol fundamental en la construcción de un mundo mejor para nuestra gente, nuestros clientes y nuestras comunidades.

Para más información visite [ey.com](http://ey.com)

© 2015 EY  
All Rights Reserved.

