

**HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.**

**Estados Financieros**

**31 de diciembre de 2014 y de 2013**

**(Con el Dictamen de los Auditores Independientes)**



PROPÓSITO El Portal de data abierta de Datos Perú, fue creado para promover la transparencia, servir de fuente de datos al periodismo de investigación y para facilitar negocios nacionales e internacionales. El portal ofrece información relativa a empresas, marcas registradas, normas y leyes peruanas así como datos de comercio exterior en detalle. Lanzado en 2011, este portal es una iniciativa de los que éramos un grupo de estudiantes peruanos en el extranjero. Este portal fue multado de manera notoria en el 2014 por la Autoridad Nacional de Protección de Datos Personales en un asombroso despliegue de pobre interpretación de la legislación en esa materia. Esta mala interpretación así como un afán de figuración y un notorio abuso de poder tuvieron como consecuencia el cierre temporal de este portal. Al momento de escribir estas líneas, Datos Perú no tiene otros ingresos que los que sus promotores aportan y estamos a la espera que se pueda reactivar nuestro canal de ingresos publicitarios. La creación de este site ha demandado miles de horas de trabajo desinteresado por parte de sus fundadores e impulsores. Este grupo declara aquí su compromiso a: Aumentar la disponibilidad de información sobre las actividades gubernamentales Apoyar la participación ciudadana Fomentar un gobierno y un sector privado responsables Fomentar los negocios y la prosperidad Apoyar la lucha contra la corrupción Aumentar el acceso a las nuevas tecnologías para la apertura y la rendición de cuentas Combatir los intentos de cualquier gobierno a limitar el acceso a la información pública Combatir los intentos de cualquier gobierno a vigilarnos

Más información: Datos Perú



**KPMG en Perú**  
Torre KPMG. Av. Javier Prado Oeste 203  
San Isidro, Lima 27, Perú

Teléfono 51 (1) 611 3000  
Fax 51 (1) 421 6943  
Internet [www.kpmg.com/pe](http://www.kpmg.com/pe)

## DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los señores Accionistas y Directores de:  
Hoteles Estelar del Perú S.A.C.

Hemos auditado los estados financieros adjuntos de Hoteles Estelar del Perú S.A.C. (una subsidiaria de Hoteles Estelar S.A. de Colombia), que comprende el estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, y los estados de resultados integrales, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, y el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas incluidas de la 1 al 22 adjuntas a dichos estados financieros.

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

La Gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera, y del control interno que la Gerencia determina que es necesario para permitir la preparación de estados financieros 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 basada en nuestras auditorías. Nuestras auditorías fueron realizadas de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aprobadas para su aplicación en Perú por la Junta de Decanos de Colegios de Contadores Públicos del Perú. Tales normas requieren que cumplamos con los requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener seguridad razonable de que los estados financieros estén libres de errores materiales.

Una auditoría comprende la ejecución de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los saldos y las divulgaciones en los estados financieros. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluyendo la evaluación del riesgo de errores materiales en los estados financieros, ya sea debido a fraude o error. Al efectuar esas evaluaciones de riesgo, el auditor considera el control interno pertinente de la Compañía en la preparación y presentación razonable de los estados financieros 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 las políticas contables aplicadas son apropiadas y si las estimaciones contables realizadas por la Gerencia son razonables, así como una evaluación de la presentación general de los estados financieros.

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

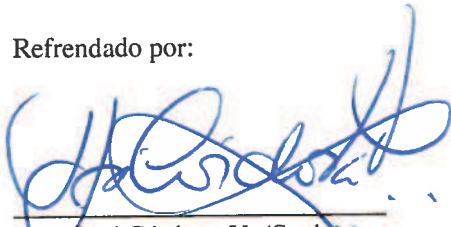
*Opinión*

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

Lima, Perú

6 de abril de 2015

Refrendado por:



Juan José Córdova V. (Socio)  
C.P.C.C Matrícula N° 01-18869



# **HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.**

**Estados Financieros**  
**31 de diciembre de 2014 y de 2013**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
<b>Estados Financieros</b>	
Estado de Situación Financiera	1
Estado de Resultados Integrales	2
Estado de Cambios en el Patrimonio	3
Estado de Flujos de Efectivo	4 - 5
Notas a los Estados Financieros	6 – 37

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Estado de Situación Financiera

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013

(Expresado en nuevos soles)

	Nota	2014	2013		Nota	2014	2013
<b>Activo</b>				<b>Pasivo</b>			
<b>Activo corriente</b>				<b>Pasivo corriente</b>			
Efectivo	5	4,604,798	6,210,428	Cuentas por pagar comerciales	12	953,646	578,311
Fondos sujetos a restricción	6	1,819,291	1,610,525	Cuentas por pagar a entidades relacionadas	8	1,820,496	3,105,771
Cuentas por cobrar comerciales	7	2,031,412	1,339,855	Otras cuentas por pagar	13	1,539,885	786,166
Otras cuentas por cobrar	9	3,256,758	2,164,365	Instrumentos financieros derivados	4	1,722,517	662,293
Suministros		534,828	374,593	Obligaciones financieras a corto plazo	14	2,536,675	2,401,113
Gastos contratados por anticipado		76,179	80,283			-----	-----
<b>Total activo corriente</b>		12,323,265	11,780,049	<b>Total pasivo corriente</b>		8,573,219	7,533,654
		-----	-----	<b>Pasivo no corriente</b>		-----	-----
<b>Activo no corriente</b>				Obligaciones financieras a largo plazo	14	26,313,478	26,774,408
Propiedades, planta y equipo	10	70,186,832	58,682,890	Pasivo diferido por impuestos a las ganancias	11	9,536,318	4,545,810
Activos intangibles		11,990	57,932			-----	-----
Activo diferido por impuesto a las ganancias	11	1,099,793	793,819	<b>Total pasivo no corriente</b>		35,849,796	31,320,218
<b>Total activo no corriente</b>		71,298,615	59,534,641			-----	-----
		-----	-----	<b>Total pasivo</b>		44,423,015	38,853,872
		-----	-----	<b>Patrimonio</b>	15	-----	-----
				Capital		24,042,600	24,042,600
				Excedente de revaluación		16,041,171	8,158,594
				Resultados acumulados		( 884,906)	259,624
						-----	-----
				<b>Total patrimonio</b>		39,198,865	32,460,818
						-----	-----
<b>Total activo</b>		83,621,880	71,314,690	<b>Total pasivo y patrimonio</b>		83,621,880	71,314,690
		=====	=====			=====	=====

Las notas adjuntas de la 1 a la 22 son parte integral de los estados financieros.

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Estado de Resultados Integrales

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

(Expresado en nuevos soles)

	<u>Nota</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Ingresos por servicios	16	22,167,833	20,128,998
Costo del servicio	17	( 7,020,890)	( 6,203,619)
<b>Ganancia bruta</b>		----- 15,146,943	----- 13,925,379
Gastos de administración	18	( 9,647,897)	( 9,030,714)
Gastos de ventas	19	( 1,187,220)	( 1,094,234)
Ingresos diversos		853,525	782,345
		----- ( 9,981,592)	----- ( 9,342,603)
<b>Ganancia operativa</b>		----- 5,165,351	----- 4,582,776
Otros ingresos (gastos):			
Gastos financieros	20	( 2,772,019)	( 2,659,539)
Diferencia en cambio, neto	4(a)	( 1,269,888)	( 1,146,955)
Pérdida por instrumentos financieros derivados	4(f)	( 1,085,893)	( 2,526,641)
		----- ( 5,127,800)	----- ( 6,333,135)
<b>Ganancia (Pérdida) antes de impuesto a las ganancias</b>		----- 37,551	----- ( 1,750,359)
Impuesto a las ganancias	11 y 21	( 467,370)	660,015
<b>Pérdida del año</b>		----- ( 429,819)	----- ( 1,090,344)
Otros resultados integrales		----- -	----- -
<b>Total resultados integrales</b>		----- ( 429,819)	----- ( 1,090,344)

Las notas adjuntas de la 1 a la 22 son parte integral de los estados financieros.

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Estado de Cambios en el Patrimonio

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

(Expresado en nuevos soles)

	<u>Número de acciones</u>	<u>Capital</u>	<u>Excedente de revaluación</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total patrimonio</u>
Saldos al 1 de enero de 2013	24,042,600	24,042,600	8,158,594	353,819	32,555,013
Pérdida del año	-	-	-	( 1,090,344)	( 1,090,344)
Otros	-	-	-	996,149	996,149
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	-	( 94,915)	( 94,915)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	24,042,600	24,042,600	8,158,594	259,624	32,460,818
Pérdida del año	-	-	-	( 429,819)	( 429,819)
Ajuste impuesto a las ganancias diferido	-	-	-	( 794,793)	( 794,793)
Revaluación de edificaciones	-	-	11,618,902	-	11,618,902
Ajuste valor de revaluación	-	-	( 3,422,371)	-	( 3,422,371)
Ajuste registro opción de compra	-	-	( 313,954)	-	( 313,954)
Otros	-	-	-	80,082	80,082
<b>Total resultados integrales</b>	-	-	7,882,577	( 1,144,530)	6,738,047
Saldos al 31 de diciembre de 2014	24,042,600	24,042,600	16,041,171	( 884,906)	39,198,865

Las notas adjuntas de la 1 a la 22 son parte integral de los estados financieros.



## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Estado de Flujos de Efectivo

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

(Expresado en nuevos soles)

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Flujos de efectivo de las actividades de operación:		
Efectivo recibido de clientes	22,200,676	25,985,615
Efectivo pagado a proveedores, entidades relacionadas	( 9,812,157)	( 6,723,497)
Otros pagos neto relativos a las actividades de operación	( 7,553,908)	( 11,577,424)
	-----	-----
<b>Efectivo neto provisto por las actividades de operación</b>	<b>4,834,611</b>	<b>7,684,694</b>
	-----	-----
Flujos de efectivo de las actividades de inversión:		
Adquisición de propiedades, planta y equipo	( 3,103,839)	( 1,922,413)
Baja de intangibles	( 8,540)	87,052
	-----	-----
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de inversión</b>	<b>( 3,112,379)</b>	<b>( 1,835,361)</b>
	-----	-----
Flujos de efectivo de las actividades de financiamiento:		
Obligaciones financieras a largo plazo, neto	( 325,367)	( 766,261)
	-----	-----
<b>Efectivo neto utilizado en las actividades de financiamiento</b>	<b>( 325,367)</b>	<b>( 766,261)</b>
	-----	-----
(Disminución) aumento neto de efectivo	( 1,396,865)	5,083,072
Efectivo al inicio del ejercicio	7,820,953	2,737,881
	-----	-----
<b>Efectivo al final del ejercicio</b>	<b>6,424,088</b>	<b>7,820,953</b>
	=====	=====
Tasaciones que no representan movimiento de efectivo:		
Registro de excedente de revaluación de terrenos y edificios, neto del impuesto a las ganancias diferido	8,196,531	-
Operaciones de arrendamiento financiero	3,049,395	-

## HOTELER ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Estado de Flujos de Efectivo

La conciliación entre la pérdida del año con el efectivo y equivalente al efectivo provisto por las actividades de operación, es como sigue:

	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Pérdida del año	( 429,819)	( 1,090,344)
Ajustes para conciliar la pérdida neta con el efectivo y equivalentes al efectivo neto provisto por las actividades de operación:		
Depreciación y amortización	2,828,078	2,972,876
Provisión para cuentas de cobranza dudosa	124,984	93,444
Otros	( 385,483)	976,149
Cargos y abonos por cambios netos en el activo y pasivo:		
Cuentas por cobrar comerciales	( 816,541)	( 141,359)
Otras cuentas por cobrar	( 1,092,393)	5,215,631
Suministros	( 160,234)	( 135,103)
Gastos pagados por anticipado	4,104	452,714
Activo y pasivo diferido por impuesto a las ganancias	4,990,508	( 1,633,517)
Cuentas por pagar comerciales	375,335	( 384,775)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	( 1,285,275)	863,460
Otras cuentas por pagar	( 89,619)	495,518
	-----	-----
Efectivo y equivalentes de efectivo neto provisto por las actividades de operación	<u>4,834,611</u>	<u>7,684,694</u>

Las notas adjuntas de la 1 a la 22 son parte integral de los estados financieros.

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

### Notas a los Estados Financieros

31 de diciembre de 2014 y 2013

(1) Antecedentes y Actividad Económica

(a) Antecedentes

Hoteles Estelar del Perú S.A.C (en adelante la Compañía) se constituyó en Lima, Perú el 6 de marzo de 2008, y es subsidiaria de Hoteles Estelar S.A. de Colombia.

En marzo de 2008 la Compañía suscribió con Hoteles del Sur S.A.C. el “Contrato de Administración y Gerencia de la Operación del Hotel el Lago”, por el cual, dicha entidad podrá operar y utilizar la marca “Estelar” por un plazo de 10 años.

Con fecha 7 de abril de 2011 mediante contrato de arrendamiento financiero firmado con el Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank, la Compañía adquirió los hoteles Miraflores (Principal) y Bellavista. El 8 de marzo de 2011 la Compañía firmó un contrato de subarrendamiento con Thunderbird Hoteles del Perú S.A., por un plazo de 3 meses, por el cual la Compañía entregó la operación de los hoteles a Thunderbird Hoteles del Perú S.A., con la finalidad de remodelar los hoteles según los estándares de su Matriz.

Con fecha 1 de julio de 2011, la Compañía inicia sus operaciones en las instalaciones de los hoteles Principal y Bellavista. El domicilio legal de la Compañía es Av. Alfredo Benavides N° 415, Miraflores, Lima – Perú.

(b) Actividad Económica

La actividad económica de la Compañía es el desarrollo y gestión de actividades hoteleras, que incluye, entre otras actividades, la promoción, construcción, administración, operación y explotación de hoteles, propios o de terceros en el país; la administración de inmuebles o establecimientos de comercio propio o de terceros, destinados al alojamiento, alimentación o recreación de la comunidad en cualquier lugar del país y así mismo la posibilidad de otorgar en alquiler o arrendamiento oficinas y/o locales comerciales a favor de terceros para la realización de diversas actividades.

(c) Aprobación de los Estados Financieros

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 fueron aprobados por la Gerencia de la Compañía el 16 de enero de 2015 y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión y luego puestos a consideración de la Junta General de Accionistas que se realizará dentro del plazo establecido por ley, para su aprobación definitiva. En opinión de la gerencia, los estados financieros adjuntos serán aprobados por el Directorio y la Junta General de Accionistas sin modificaciones. Los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 previamente emitidos fueron aprobados por la Junta General de Accionistas del 30 de abril de 2014.

(2) Base de Preparación de los Estados Financieros

(a) Declaración de Cumplimiento

Los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante “NIIF”), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante “IASB”) y vigentes a dicha fecha.

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

### Notas a los Estados Financieros

(b) Responsabilidad de la Información

La información contenida en estos estados financieros es responsabilidad del Directorio de la Compañía que manifiesta expresamente que se han aplicado en su totalidad los principios y criterios incluidos en las NIIF emitidas por el IASB.

(c) Bases de Medición

Los estados financieros adjuntos han sido preparados a partir de los registros de contabilidad de la Compañía y de acuerdo con el principio de costo histórico a excepción de los instrumentos financieros derivados, terrenos y edificaciones que se presentan a su valor razonable.

(d) Moneda Funcional y Moneda de Presentación

Los estados financieros se presentan en Nuevos Soles (S/.), que es la moneda funcional y de presentación de la Compañía.

(e) Estimados y Supuestos Contables Significativos

La preparación de los estados financieros de la Compañía requiere que la Gerencia utilice estimados y supuestos para determinar las cifras reportadas de activos y pasivos, la exposición de activos y pasivos contingentes a la fecha de los estados financieros, así como las cifras reportadas de ingresos y gastos por los períodos terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013. También requiere que la Gerencia ejerza su juicio en el proceso de aplicación de las políticas contables de la Compañía.

Los estimados y criterios contables usados en la elaboración de los estados financieros de la Compañía son continuamente evaluados por la Gerencia y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluyendo la expectativa de ocurrencia de eventos futuros, que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

La Compañía efectúa estimaciones y supuestos respecto del futuro. Las estimaciones contables resultantes pueden diferir de los respectivos resultados reales. Las estimaciones y supuestos que tienen riesgo de acusar ajustes a los saldos de los activos y pasivos informados se presentan a continuación.

Los supuestos y estimados contables críticos:

(i) Estimación para deterioro de cuentas por cobrar

La estimación para deterioro de cuentas por cobrar se establece si existe evidencia objetiva de que la Compañía no podrán recuperar los montos de las deudas de acuerdo con los términos originales, para tal efecto, la Gerencia evalúa periódicamente la suficiencia de dicha estimación a través del análisis de antigüedad de las cuentas por cobrar el cual ha sido establecido en base a las estadísticas de cobrabilidad que mantiene la Compañía con sus partes relacionadas y clientes. La estimación para deterioro de cuentas por cobrar se registra con cargo a resultados del período en que se determine su necesidad.

En opinión de la Gerencia de la Compañía, este procedimiento permite determinar razonablemente la estimación para deterioro de cuentas por cobrar, con la finalidad de cubrir adecuadamente el riesgo de pérdida en las cuentas por cobrar según las condiciones del mercado peruano.

HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

(ii) Vida útil y valores residuales de propiedades, planta y equipo  
La determinación de las vidas útiles y los valores residuales de los componentes de propiedades, planta y equipo involucra juicios y supuestos que podrían ser afectados si cambian las circunstancias. La Gerencia revisa estos supuestos en forma periódica y los ajusta prospectivamente en el caso de identificarse algún cambio. A la fecha de transición a NIIF la Gerencia opina que los valores de propiedad, planta y equipo están a valor razonable y no difiere de su valor en libros.

(iii) Recuperación de los activos tributarios diferidos  
Se requiere el uso de juicio profesional para determinar si los activos tributarios diferidos, generados por diferencias temporales, se deben reconocer en el estado de situación financiera. Los activos tributarios diferidos exigen que la Gerencia evalúe la probabilidad de que la Compañía genere utilidades gravables en períodos futuros para utilizar los activos tributarios diferidos. Los estimados de ingresos gravables futuros se basan en las proyecciones de flujos de caja de operaciones y la aplicación de las leyes tributarias existentes en cada jurisdicción. En la medida en que los flujos de caja futuros y los ingresos gravables difieran significativamente de los estimados, ello podría tener un impacto en la capacidad de la Compañía para realizar los activos tributarios diferidos netos registrados en la fecha de reporte.

Adicionalmente, los cambios futuros en las leyes tributarias podrían limitar la capacidad de la Compañía para obtener deducciones tributarias en períodos futuros. Cualquier diferencia entre las estimaciones y los desembolsos reales posteriores es registrada en el año en que ocurre.

(v) Provisiones  
Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o asumida como resultado de hechos pasados, y es más que probable que se requerirá la aplicación de los recursos para cancelar las obligaciones y es posible estimar su monto de manera confiable. Las provisiones son reconocidas al valor presente de los desembolsos esperados para cancelar la obligación utilizando tasas de interés antes de impuestos que reflejen la actual evaluación del valor del dinero en el tiempo y los riesgos específicos de la obligación. Los incrementos en la provisión debido al paso del tiempo, si los hubiere, son reconocidos como gastos financieros en el estado de resultados integrales.

(f) Uso de Juicios y Estimaciones

La preparación de los estados financieros de acuerdo de NIIF requiere que la Gerencia realice juicio, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de los activos y pasivos, de ingresos y gastos informados. Los resultados reales pueden diferir de estas estimaciones, sin embargo, en opinión de la Gerencia los resultados reales no variarán significativamente con respecto a las estimaciones y supuestos aplicados por la Compañía.

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

### Notas a los Estados Financieros

Las estimaciones y supuestos son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas prospectivamente.

(i) Juicios

La información sobre juicios realizados en la aplicación de políticas contables que tienen el efecto más importante sobre los importes reconocidos en los estados financieros se describe en las siguientes notas.

(ii) Supuestos e incertidumbres en las estimaciones

La información sobre supuestos e incertidumbres de estimación que tienen un riesgo significativo de resultar en un ajuste material en el año terminado el 31 de diciembre de 2014 se incluye en las siguientes notas:

*Medición de los valores razonables*

Algunas de las políticas y revelaciones contables de la Compañía requieren la medición de los valores razonables en los activos y pasivos financieros.

Cuando se mide el valor razonable de un activo o pasivo, la Compañía utiliza datos de mercado observables siempre que sea posible. Los valores razonables se clasifican en niveles distintos dentro de una jerarquía del valor razonable que se basa en las variables usadas en las técnicas de valoración, como sigue:

- Nivel 1: precios cotizados (no-ajustados) en mercados activos para activos o pasivos idénticos.
- Nivel 2: datos diferentes de los precios cotizados incluidos en el Nivel 1, que sean observables para el activo o pasivo, ya sea directa (es decir. precios) o indirectamente (es decir. derivados de los precios).
- Nivel 3: datos para el activo o pasivo que no se basan en datos de mercado observables (variables no observables). Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

Si las variables usadas para medir el valor razonable de un activo o pasivo puede clasificarse en niveles distintos de la jerarquía del valor razonable, entonces la medición del valor razonable se clasifica en su totalidad en el mismo nivel de la jerarquía del valor razonable que la variable de nivel más bajo que sea significativa para la medición total.

La Compañía reconoce las transferencias entre los niveles de la jerarquía del valor razonable al final del período sobre el que se informa durante el que ocurrió el cambio.

HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

(3) Principales Políticas de Contabilidad

Las principales políticas contables aplicadas en la preparación de los estados financieros se detallan a continuación. Estos principios y prácticas han sido aplicados uniformemente en todos los años presentados, a menos que se indique lo contrario.

(a) Efectivo

El efectivo comprende el efectivo disponible y depósitos en cuentas corrientes de libre disponibilidad así como los depósitos en cuentas en fideicomiso.

(b) Instrumentos Financieros no Derivados

Los instrumentos financieros no derivados corresponden a los contratos que dan lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una empresa y a un pasivo financiero o a un instrumento de capital en otra empresa. En el caso de la Compañía, los instrumentos financieros no derivados corresponden a instrumentos primarios como son cuentas por cobrar y cuentas por pagar.

Los instrumentos financieros no derivados se clasifican como de activo, pasivo o de patrimonio de acuerdo con la sustancia del acuerdo contractual que les dio origen.

Los intereses, los dividendos, las ganancias y las pérdidas generadas por un instrumento financiero clasificado como de pasivo, se registran como gastos o ingresos en el estado de resultados integrales. Los pagos a los tenedores de los instrumentos financieros registrados como de capital, se registran directamente en el patrimonio. Los instrumentos financieros se compensan cuando la Compañía tiene el derecho legal de compensarlos y la Gerencia tiene la intención de cancelarlos sobre una base neta, o de realizar el activo y cancelar el pasivo simultáneamente.

Los instrumentos financieros no derivados deben ser reconocidos en los estados financieros a su valor razonable. El valor razonable es el monto por el que un activo puede ser intercambiado entre un comprador y un vendedor debidamente informados, o puede ser cancelada una obligación, entre un deudor y un acreedor con suficiente información, bajo los términos de una transacción de libre competencia.

En opinión de la Gerencia, los valores en libros de los instrumentos financieros no derivados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, son sustancialmente similares a sus valores razonables debido a sus períodos cortos de realización y/o de vencimiento o que están sujetos a intereses a tasas variables y fijas similares a las vigentes en el mercado. En las respectivas notas sobre políticas contables se revelan los criterios sobre el reconocimiento y valuación de estas partidas.

(c) Activos Financieros

Clasificación

La Compañía clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) “Activos financieros negociables”, ii) “Préstamos y cuentas por cobrar”, y iii) “Activos financieros disponibles para la venta”. La clasificación depende del propósito para el cual se adquirieron los activos financieros.

La Gerencia determina la clasificación de sus inversiones a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.



HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

Los “Préstamos y las cuentas por cobrar” son activos financieros no derivados con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo y que surgen cuando la Compañía provee dinero, bienes o servicios directamente a un deudor sin intención de negociar la cuenta por cobrar. Se incluyen en el activo corriente, salvo por los de vencimientos mayores a doce meses después de la fecha estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, los activos financieros de la Compañía son los expresados en el estado de situación financiera en los rubros de Efectivo, cuentas por cobrar comerciales y otras cuentas por cobrar y pertenecen íntegramente a la categoría de “Préstamos y cuentas por cobrar”.

Al 31 de diciembre 2014 y de 2013 la Compañía no mantuvo “Activos financieros negociables”, “Inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento” o “Activos financieros disponibles para la venta”.

Reconocimiento y Medición

Las compras y ventas de inversiones se reconocen a la fecha de la negociación, fecha en la que la Compañía se compromete a comprar o vender el activo. Los costos de transacción relacionados con activos financieros registrados al valor razonable a través de ganancias y pérdidas son reconocidos en resultados. Los activos financieros se dejan de reconocer cuando los derechos a recibir flujos de efectivo de las inversiones han expirado o han sido transferidos y la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios derivados de su propiedad. Los activos financieros disponibles para la venta y los activos financieros negociables se reconocen posteriormente al valor razonable. Los préstamos, cuentas por cobrar y las inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento se registran a su costo amortizado, usando el método de interés efectivo.

Las ganancias y pérdidas realizadas y no realizadas que surgen de cambios en el valor razonable de la categoría de “activos financieros a valor razonable a través de ganancias y pérdidas” se incluyen en el estado de resultados integrales en el período donde se originan.

La Compañía evalúa a cada fecha del estado de situación financiera si existe evidencia objetiva de la desvalorización o deterioro de un activo financiero o grupo de activos financieros.

(d) Pasivos Financieros  
Clasificación

De acuerdo con lo que prescribe la NIC 39, los pasivos financieros se clasifican, según corresponda, como: i) pasivos financieros a valor razonable a través de ganancias o pérdidas, y ii) otros pasivos financieros. La Compañía determina la clasificación de sus pasivos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial.

Los pasivos financieros de la Compañía incluyen las cuentas por pagar comerciales, cuentas por pagar a entidades relacionadas y otras cuentas por pagar.



HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

Reconocimiento

Todos los pasivos financieros se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente, cuando el efecto del costo del dinero es importante, se valorizan a su costo amortizado por el método de tasa de interés efectiva, de lo contrario se muestran a su valor nominal. El costo amortizado incorpora los costos directamente atribuibles a la transacción.

(e) Baja de Activos y Pasivos Financieros

(i) Activos Financieros:

Un activo financiero (o, cuando sea aplicable una parte de un activo financiero o una parte de un grupo de activos financieros similares) es dado de baja cuando: (i) los derechos de recibir flujos de efectivo del activo han terminado; o (ii) la Compañía ha transferido sus derechos a recibir flujos de efectivo del activo o ha asumido una obligación de pagar la totalidad de los flujos de efectivo recibidos inmediatamente a una tercera parte bajo un acuerdo de traspaso (“pass through”); y (iii) la Compañía ha transferido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo o, de no haber transferido ni retenido sustancialmente todos los riesgos y beneficios del activo, sí ha transferido su control.

(ii) Pasivos Financieros:

Un pasivo financiero es dado de baja cuando la obligación de pago se termina, se cancela o expira. Cuando un pasivo financiero existente es reemplazado por otro del mismo prestatario en condiciones significativamente diferentes, o las condiciones son modificadas en forma importante, dicho reemplazo o modificación se trata como una baja del pasivo original y el reconocimiento de un nuevo pasivo, reconociéndose la diferencia entre ambos en los resultados del periodo.

(f) Compensación de Instrumentos Financieros

Los activos y pasivos financieros se compensan y el monto neto se reporta en el estado de situación financiera cuando existe el derecho legalmente exigible para compensar los montos reconocidos y si existe la intención de liquidarlos sobre bases netas o de realizar el activo y pagar el pasivo simultáneamente.

(g) Valor Razonable

Cuando el valor razonable de los activos y pasivos financieros registrados en el estado de situación financiera no puede ser derivado de mercados activos, se determina empleando técnicas de valuación las cuales incluyen el modelo de descuento de flujos de efectivo. Los datos de estos modelos son tomados de mercados observables de ser posible, pero cuando no sea factible, un grado de juicio es requerido al momento de determinar el valor razonable. Los juicios incluyen consideraciones de los riesgos de liquidez, de crédito y de volatilidad. Los cambios en los supuestos acerca de estos factores pueden afectar los valores razonables de los instrumentos financieros registrados.

HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

En opinión de la Gerencia, las estimaciones incluidas en los estados financieros de la Compañía se efectuaron sobre la base de su mejor conocimiento de los hechos relevantes y circunstancias a la fecha de preparación de los mismos; sin embargo, los resultados finales podrán diferir de las estimaciones incluidas en los estados financieros.

(h) Cuentas por Cobrar

Las cuentas por cobrar se reconocen inicialmente a su valor razonable y subsecuentemente a su costo amortizado, menos la correspondiente estimación para pérdida por deterioro. La estimación para pérdida por deterioro de cuentas por cobrar es estimada de acuerdo con las políticas establecidas por la Gerencia y se reconoce considerando, entre otros factores, la antigüedad de los saldos pendientes de cobro con una antigüedad mayor a un año desde la fecha de su facturación y sus posibilidades de ser recuperados, y la evidencia de dificultades financieras del deudor que incrementen más allá de lo normal el riesgo de incobrabilidad de los saldos pendientes de cobro, de modo que su monto tenga un nivel que la Gerencia estima adecuado para cubrir eventuales pérdidas en las cuentas por cobrar a la fecha del estado de situación financiera. El monto de la estimación se reconoce con cargo a los resultados del ejercicio. Los recuperos posteriores se reconocen con crédito a los resultados del ejercicio.

El saldo de la estimación es revisado periódicamente por la Gerencia para ajustarlo a los niveles necesarios para cubrir las pérdidas potenciales en las cuentas por cobrar. Las cuentas incobrables se castigan cuando se identifican como tales.

(i) Suministros

Los suministros están valorizados al costo. El costo se ha determinado utilizando el método promedio ponderado. Los suministros por recibir se registran a su costo de adquisición.

La Compañía no ha determinado una estimación por desvalorización de inventario debido a la alta rotación de los suministros.

(j) Instrumentos Financieros Derivados

La Compañía utiliza instrumentos financieros derivados para reducir el riesgo de las variaciones en el tipo de cambio de sus cuentas por pagar en moneda extranjera. Los instrumentos financieros derivados se contabilizan de acuerdo con la aplicación de la NIC 39 “Instrumentos Financieros Reconocimiento y Medición”.

Los derivados son inicialmente reconocidos a su valor razonable de la fecha de celebración del respectivo contrato y son subsecuentemente registrados a su valor razonable. El método para reconocer las ganancias o pérdidas resultantes depende de si el derivado es designado como un instrumento de cobertura y, si es así, de la naturaleza del elemento cubierto.

Durante los años 2014 y 2013 la Compañía mantuvo instrumentos financieros derivados negociables los cuales fueron inicialmente reconocidos a su valor razonable. Los valores razonables fueron obtenidos sobre la base de los tipos de cambio. Los resultados integrales por los cambios en el valor razonable fueron registrados en los resultados del ejercicio.

HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

Ciertos derivados incorporados en otros instrumentos financieros son tratados como derivados separados cuando sus características económicas y riesgos no están cercanamente relacionados a los del contrato principal y éste no es llevado a valor razonable con efecto en resultados. Estos derivados incorporados son medidos a valor razonable, los cambios en su valor razonable son reconocidos en el estado de resultados integrales a menos que la Compañía elija designar los contratos híbridos a valor razonable con efecto en resultados. Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, la Compañía no tiene instrumentos financieros que contengan derivados incorporados que deban registrarse por separado.

(k) Propiedades, Planta y Equipo

Las propiedades, planta y equipo están registrados al costo de adquisición, menos la depreciación acumulada y el importe acumulado de cualesquiera pérdidas por deterioro del valor que hayan sufrido a lo largo de su vida útil (nota 9). El costo de propiedades, planta y equipo comprende un precio de compra, incluyendo aranceles e impuestos de compra no reembolsables así como cualquier costo atribuible directamente para dejar el activo en condiciones de trabajo y uso.

Los terrenos y edificios se registran mediante el método de revaluación determinado sobre la base de valorizaciones realizadas por tasadores independientes. La frecuencia de las revaluaciones dependerá de los cambios que experimenten los valores razonables. Cuando se experimentan cambios significativos en el valor razonable del activo se necesitan revaluaciones anuales. Para las variaciones insignificantes en el valor razonable, la Gerencia ha decidido que pueden ser suficientes revaluaciones hechas cada tres años.

Los desembolsos posteriores a la adquisición de los elementos componentes de las propiedades, planta y equipo, sólo se reconocen cuando sea probable que la Compañía obtenga los beneficios económicos futuros derivados del mismo y el costo del activo pueda ser valorado con fiabilidad. Los gastos de mantenimiento y reparaciones se afectan a los resultados del ejercicio en que se incurren. El costo y la depreciación acumulada de los bienes retirados o vendidos se eliminan de las cuentas respectivas y la utilidad o pérdida resultante se afecta a los resultados del ejercicio en que se produce. En el caso de los bienes revaluados se afecta primero al patrimonio hasta el monto del excedente de revaluación y la diferencia se aplica a resultados.

La depreciación se calcula utilizando el método de línea recta sobre la base de las siguientes vidas útiles estimadas:

	<u>Años</u>
Edificaciones y otras construcciones	Entre 4 y 64
Maquinaria y equipo	10
Muebles y enseres y equipos diversos	10
Equipos de cómputo	4
Unidades de transporte	5

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

### Notas a los Estados Financieros

La vida útil y el método de depreciación son revisados en forma periódica por la gerencia sobre la base de los beneficios económicos previstos para los componentes de propiedades, planta y equipo.

(l) Activos Arrendados

Arrendamientos en los cuales la Compañía asume sustancialmente todos los riesgos y beneficios de la propiedad son clasificados como activos financieros. Al inicio del arrendamiento, se registran como activos y pasivos a montos iguales al valor razonable de los activos recibidos en arrendamiento. Estos activos se deprecian siguiendo el método de línea recta con base en su vida útil estimada para bienes similares propios. La depreciación anual se reconoce como gasto.

Otros arrendamientos son considerados como arrendamientos operativos y se reconocen como gasto siguiendo el método de línea recta durante el plazo de arrendamiento.

(m) Deterioro de Activos

La Compañía revisa y evalúa la desvalorización de sus activos cuando existen acontecimientos o cambios económicos que indican que el valor de un activo no pueda ser recuperable. Cuando el valor del activo en libros excede su valor recuperable, se reconoce una pérdida por deterioro en el estado de resultados integrales.

El valor recuperable de un activo se define como el mayor importe entre el precio de venta neto y su valor en uso. El precio de venta neto es el monto que se puede obtener en la venta de un activo en un mercado libre. El valor en uso es el valor presente de los flujos futuros estimados a ser generados del uso continuo de un activo y de su disposición al final de su vida útil. El valor presente se determina utilizando una tasa de descuento que refleja el valor actual de dichos flujos y los riesgos específicos del activo. Los importes recuperables se estiman para cada activo o, si no es posible, para la unidad generadora de efectivo.

La reversión de la provisión para desvalorización de activos reconocido en años anteriores es registrada cuando hay una indicación de que las pérdidas ya no existen o han disminuido. La reversión se registra en el estado de resultados integrales.

(n) Cuentas por Pagar Comerciales

Las cuentas por pagar comerciales son obligaciones de pago por bienes o servicios adquiridos de proveedores en el curso normal de los negocios. Las cuentas por pagar se clasifican como pasivos corrientes si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como pasivos no corrientes.

(o) Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente (legal o implícita) como resultado de un evento pasado, es probable que se requiera de la salida de recursos para liquidar la obligación y es posible estimar su monto confiablemente. Cuando el efecto del valor del dinero en el tiempo es importante, el monto de la provisión es el valor presente de los gastos que se espera incurrir para cancelarla.

HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

Cuando la Compañía estima que una provisión es reembolsable, por ejemplo en los casos cubiertos por contratos de seguro, el reembolso es reconocido por separado como activo sólo si dicho reembolso es virtualmente cierto.

(p) Pasivos y Activos Contingentes

Los pasivos contingentes no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros, a menos que la posibilidad de que se desembolse un flujo económico sea remota.

Los activos contingentes no se reconocen en los estados financieros y sólo se revelan cuando es probable que generen ingreso de recursos.

(q) Beneficios a los Empleados

*Participación en las utilidades y gratificaciones -*

La Compañía reconoce un pasivo y un gasto por gratificaciones y participación legal de los trabajadores en las utilidades. La participación de los trabajadores en las utilidades de la Compañía se calcula aplicando la tasa del 8% a la materia imponible determinada de acuerdo con la legislación del impuesto a las ganancias vigente.

*Compensación por tiempo de servicios*

La compensación por tiempo de servicios del personal de la Compañía corresponde a sus derechos indemnizatorio calculados de acuerdo con la legislación vigente la que se tiene que depositar en las cuentas bancarias designadas por los trabajadores en los meses de mayo y noviembre de cada año. La compensación por tiempo de servicios del personal es equivalente a media remuneración vigente a la fecha de su depósito. La Compañía no tiene obligaciones de pago adicionales una vez que efectúa los depósitos anuales de los fondos a los que el trabajador tiene derecho.

(r) Impuesto a las Ganancias

*Impuesto a las ganancias corriente -*

El impuesto a las ganancias corriente es determinado sobre la base de la renta imponible calculada de acuerdo con la legislación tributaria aplicable a la Compañía. La tasa de impuesto a las ganancias aplicable a la Compañía es de 30%.

*Impuesto a las ganancias diferido -*

El impuesto a las ganancias diferido se determina por el método del pasivo sobre la base de las diferencias temporales que surgen entre la base tributaria de los activos y pasivos y sus respectivos saldos en los estados financieros, aplicando la legislación y la tasa del impuesto vigente y que se espera sea aplicable cuando el impuesto a las ganancias diferido activo se realice o el impuesto a las ganancias diferido pasivo se pague.

HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

El activo y pasivo diferidos se reconocen sin tener en cuenta el momento en que se estima que las diferencias temporales se anulan. Impuestos diferidos activos sólo se reconocen en la medida que sea probable que se disponga de beneficios tributarios futuros, para que el activo diferido pueda utilizarse.

(s) Reconocimiento de Ingresos

Los ingresos comprenden el valor razonable de los ingresos por venta de servicios de hospedaje, alimentación y bebidas y otros servicios, neto de descuentos.

La Compañía reconoce sus ingresos cuando su monto puede ser medido confiablemente, es probable que beneficios económicos futuros fluirán hacia la Compañía cumplan con los criterios de reconocimiento específicos para cada tipo de ingreso como se describe más adelante.

Se considera que el monto de los ingresos no puede ser medido confiablemente hasta que todas las contingencias relacionadas con la venta hayan sido resueltas. La Compañía basa sus estimados en resultados históricos, considerando el tipo de servicio, de transacción y condiciones específicas de cada acuerdo.

Los ingresos se reconocen como sigue:

- Los ingresos por alojamiento y otros se reconocen sobre la base de los servicios efectivamente proporcionados y cuando el cliente acepta la liquidación de hospedaje. Los ingresos no facturados se miden sobre la base del ingreso realizado a la fecha del cierre mensual.
- Los ingresos de la venta de alimentos y bebidas, se reconocen cuando la Compañía ha realizado los consumos y la cobranza está razonablemente asegurada.
- Los ingresos relacionados directamente a los alquileres y eventos corporativos que realiza la Compañía, se reconocen como ingresos una vez otorgado el servicio.

(t) Reconocimiento de Costos y Gastos

Los costos de servicios están representados por los costos variables y los costos fijos; los costos variables son reconocidos en el costo del servicio a medida que se efectúa la prestación de servicios al cliente y los costos fijos son reconocidos en el costo del servicio a medida que se devengan.

(u) Ingresos y Gastos Financieros

Los ingresos y gastos financieros se registran en el resultado del ejercicio en los períodos con los cuales se relacionan y se reconocen cuando se devengan, independientemente del momento en que se perciben o pagan.

HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

(v) Transacciones y Saldos en Moneda Extranjera

Transacciones en moneda extranjera se consideran aquellas que se efectúan en una moneda diferente a la moneda funcional. Las transacciones en moneda extranjera se convierten a la moneda funcional usando los tipos de cambio vigentes a las fechas de las transacciones.

Las ganancias o pérdidas por diferencias en cambio que resulten del pago de tales transacciones y de la conversión a los tipos de cambio al cierre del ejercicio de activos y pasivos monetarios denominados en moneda extranjera, se reconocen en el estado de resultados integrales.

(w) Nuevos Pronunciamientos Contables que no han sido Adoptados Anticipadamente

Las siguientes normas e interpretación han sido publicadas con aplicación para períodos que comienzan con posterioridad a la fecha de presentación de estos estados financieros.

- Modificaciones a la NIC 16 y NIC 18, “Aclaración de los métodos aceptables de depreciación y amortización”. Esta modificación introduce severas restricciones a la utilización de los ingresos como base de depreciación y amortización. La modificación no es obligatoria para la compañía hasta el 1 de enero de 2016. Se permite su adopción anticipada.
- Modificaciones a la NIC 19, “Beneficio a los empleados – Contribuciones de empleados”, respecto de simplificar la contabilidad de las contribuciones que son independientes del número de años de servicio del empleado. La modificación es obligatoria para los periodos anuales iniciados en o después del 1 de julio de 2014. La Compañía no ha optado por su adopción anticipada.
- La NIIF 9, “Instrumentos financieros”, reemplaza las guías de la NIC 39 Instrumentos Financieros: Reconocimiento y Medición. La NIIF 9 incluye guías revisadas para la clasificación y medición de instrumentos financieros, incluyendo un nuevo modelo de pérdidas crediticias esperadas para calcular el deterioro de los activos financieros, y los nuevos requerimientos generales de contabilidad de coberturas. También mantiene las guías relacionadas con el reconocimiento y la baja de cuentas de los instrumentos financieros de la NIC 39. La Compañía evaluará el impacto total de la NIIF 9 y planea adoptar la NIIF 9 a más tardar en el periodo contable que inicia a partir del 1 de enero de 2018. Se permite su adopción anticipada.
- La NIIF 15, “Ingresos de actividades ordinarias procedentes de contratos de clientes”, establece un marco completo para determinar si se reconocen ingresos de actividades ordinarias, cuándo se reconocen y en qué monto. Reemplaza las actuales guías para el reconocimiento de ingresos, incluyendo la NIC 18 “Ingresos de Actividades Ordinarias”, NIC 11 “Contratos de Construcción” y “CINIIF 13 Programas de Fidelización de Clientes”. La modificación no es obligatoria para la compañía hasta el periodo contable que inicia el 1 de enero de 2017. Se permite su adopción anticipada.



## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

La Gerencia de la Compañía se encuentra evaluando el impacto, en caso de existir alguno, de la adopción de estas modificaciones y Nuevas Normas Internacionales de Información Financieras (NIIF) emitidas que aún no son efectivas a la fecha de los estados financieros.

(4) Administración de Riesgos Financieros

Las actividades de la Compañía la exponen a una variedad de riesgos financieros que incluyen los efectos de las variaciones en las tasas de interés, los tipos de cambio de moneda extranjera, en el crédito y la liquidez. El programa general de administración de riesgos de la Compañía trata de minimizar los potenciales efectos adversos en su desempeño financiero.

La Gerencia de la Compañía es conocedora de las condiciones existentes en el mercado y, sobre la base de su conocimiento y experiencia, controla los riesgos antes indicados, siguiendo las políticas aprobadas por el Directorio. Los aspectos más importantes para la gestión de riesgos son:

(a) Riesgo de tipo de cambio

El riesgo de tipo de cambio es el riesgo de que el valor razonable o flujo de caja futuros de un instrumento financiero fluctúen debido a cambios en los tipos de cambio. La exposición de la Compañía a los tipos de cambio se relaciona principalmente a las actividades operativas de la Compañía. La Gerencia considera que las fluctuaciones futuras en el tipo de cambio de la moneda peruana frente al dólar estadounidense no afectarán significativamente los resultados de las operaciones futuras de la Compañía.

Los saldos en dólares estadounidenses (US\$) de las partidas del activo y pasivo al 31 de diciembre se resumen como sigue:

	En US\$	
	2014	2013
Activos:		
Efectivo	1,300,491	1,334,265
Cuentas por cobrar comerciales	430,750	335,255
Otras cuentas por cobrar	40,535	2,210,844
	-----	-----
	1,771,776	3,880,364
	-----	-----
Pasivos:		
Cuentas por pagar comerciales	( 66,689)	( 25,042)
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	( 608,862)	( 1,110,791)
Obligaciones financieras	-	( 8,050,663)
	-----	-----
	( 675,551)	( 9,186,496)
	-----	-----
Posición activa (pasiva), neta	1,096,225	( 5,306,132)
	=====	=====



## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

Dichos saldos han sido expresados en S/. a los siguientes tipos de cambio del mercado libre de cambios publicados por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP (en adelante la SBS) vigentes al 31 de diciembre, como sigue:

	En S/.	
	2014	2013
1 US\$ - Tipo de cambio - compra (activos)	2.986	2.794
1 US\$ - Tipo de cambio - venta (pasivos)	2.990	2.796

En el año 2014, la Compañía registró ganancia por diferencia de cambio por S/. 2,531,140 (S/. 2,613,293 en el año 2013) y pérdida por diferencia de cambio por S/. 3,801,028 (S/. 3,760,248 en el año 2013), las cuales representan una pérdida por diferencia de cambio neto de S/. 1,269,888 (S/. 1,146,955 en el año 2013) en el estado de resultados integrales.

Según el cuadro siguiente si se hubiera revaluado / devaluado el nuevo sol al 31 de diciembre de 2014 en relación con el dólar estadounidense, manteniendo todas las variables constantes, la utilidad del ejercicio antes de impuestos se hubiera disminuido e incrementado como sigue:

Análisis de Sensibilidad	Cambios en la tasas de tipo de cambio (%)	En S/.
Devaluación	5	( 163,531)
Devaluación	10	( 327,063)
Revaluación	5	163,531
Revaluación	10	327,063

Un monto negativo refleja una potencial reducción en el estado de resultados integrales mientras que un monto positivo refleja un incremento neto potencial.

(b) Riesgo de tasa de interés

Los ingresos y los flujos de caja operativos de la Compañía son independientes de los cambios en las tasas de interés del mercado debido a que sustancialmente las obligaciones a largo plazo de la Compañía están sujetas a tasa fija.

La Gerencia considera que las fluctuaciones futuras en las tasas de interés no afectarán significativamente los resultados futuros de sus operaciones.

(c) Riesgo de crédito

Los activos financieros de la Compañía potencialmente expuestos a concentraciones de riesgo de crédito consisten principalmente en depósitos en bancos y cuentas por cobrar comerciales.

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

Con respecto a los depósitos en bancos, la Compañía reduce la probabilidad de concentraciones significativas de riesgo de crédito porque mantiene sus depósitos en instituciones financieras de primera categoría y limita el monto de la exposición al riesgo de crédito en cualquiera de las instituciones financieras. Con respecto a las cuentas por cobrar comerciales, las concentraciones significativas de riesgo de crédito, están limitadas debido a la amplia base de clientes y a la política de la Compañía de evaluar continuamente la historia de crédito de sus clientes y solicitar garantías a los clientes eventuales con el fin de cumplir con sus obligaciones frente a la Compañía.

(d) Riesgo de liquidez

La Gerencia supervisa las proyecciones de flujo de efectivo realizadas sobre los requisitos de liquidez de la Compañía para asegurar que haya suficiente efectivo para alcanzar las necesidades operacionales, manteniendo suficiente margen para las líneas de crédito no usadas.

Dichas proyecciones toman en consideración los planes de financiamiento de deuda y cumplimiento con los objetivos de ratios financieros del estado de situación financiera.

El siguiente cuadro analiza los pasivos financieros de la Compañía a la fecha del estado de situación financiera, clasificándolos según los vencimientos contractualmente establecidos.

	En S/.				Total
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	
Al 31 de diciembre de 2014:					
Cuentas por pagar comerciales	953,646	-	-	-	953,646
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1,820,496	-	-	-	1,820,496
Otras cuentas por pagar	1,539,885	-	-	-	1,539,885
Otros pasivos financieros	-	299,596	-	1,422,921	1,722,517
Obligaciones financieras	2,536,675	2,872,968	9,917,207	13,523,303	28,850,153
	6,850,702	3,172,564	9,917,207	14,946,224	34,886,697

	En S/.				Total
	Menos de 1 año	Entre 1 y 2 años	Entre 2 y 5 años	Más de 5 años	
Al 31 de diciembre de 2013:					
Cuentas por pagar comerciales	576,648	1,663	-	-	578,311
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	756,911	2,069,260	279,600	-	3,105,771
Otras cuentas por pagar	1,448,459	-	-	-	1,448,459
Obligaciones financieras	2,401,113	2,514,601	8,521,605	15,738,202	29,175,521
	5,183,131	4,585,524	8,801,205	15,738,202	34,308,062

(e) Gestión de Capital

Los objetivos de la Compañía al administrar el capital son el salvaguardar su capacidad de continuar como empresa en marcha con el propósito de generar retornos a sus accionistas, beneficios a otros grupos de interés y mantener una estructura de capital óptima para reducir el costo de capital.

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

La Compañía maneja su estructura de capital y realiza ajustes de acuerdo con los cambios en las condiciones económicas. Para mantener o ajustar la estructura de capital, la Compañía puede ajustar el pago de dividendos a los accionistas, el retorno de capital de los accionistas o emitir nuevas acciones.

A continuación se muestra el cálculo del índice de deuda / patrimonio al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

	En S/.	
	2014	2013
Cuentas por pagar comerciales	953,646	578,311
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	1,820,496	3,105,771
Otras cuentas por pagar	3,262,402	1,448,459
Obligaciones financieras	28,850,153	29,175,521
Menos, efectivo y fondos restringidos	( 6,424,088)	( 7,820,953)
Deuda neta	28,462,609	26,487,109
Patrimonio	39,198,865	32,460,818
Índice deuda/patrimonio	0.73	0.82

(f) Instrumentos Financieros Derivados

Al 31 de diciembre de 2014, el rubro está conformado por contratos Cross Currency Swap (CCS) firmados con el Banco Internacional del Perú S.A.A. – Interbank, con fecha 7 de abril de 2011. Son registrados a su valor razonable. El detalle es como sigue:

Contraparte	Fecha de vencimiento	En S/ Valor en libros
Banco Internacional del Perú S.A.A.	2016	299,596
Banco Internacional del Perú S.A.A.	2021	1,422,921
		----- 1,722,517 =====

Durante el año 2014 se ha reconocido una pérdida por instrumentos financieros derivados de S/. 1,085,893 (pérdida por instrumentos financieros derivados de S/. 2,526,641 en el año 2013).

(g) Clasificación Contable

El siguiente cuadro muestra los importes en libros y los valores razonables de los activos y pasivos financieros, incluyendo sus niveles en la jerarquía del valor razonable. El cuadro no incluye información para los activos financieros y pasivos financieros no medidos al valor razonable si el importe en libros es una aproximación del valor razonable de aplicar.

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

	Nota	Importe en libros en S/.			Total	Valor razonable Nivel 1
		Designados a valor razonable	Préstamos y partidas por cobrar	Otros pasivos financieros		
<b>Al 31 de diciembre 2014:</b>						
<b>Activos financieros no medidos a valor razonable</b>						
Efectivo	5	-	6,424,088	-	6,424,088	-
Cuentas por cobrar comerciales	6	-	2,031,412	-	2,031,412	-
Otras cuentas por cobrar (*)	8	-	573,803	-	573,803	-
Total		-	9,029,303	-	9,029,303	-
<b>Pasivos financieros no medidos a valor razonable</b>						
Cuentas por pagar comerciales	11	-	-	953,646	953,646	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7	-	-	1,820,496	1,820,496	-
Otras cuentas por pagar (*)	12	-	-	1,179,169	1,179,169	-
Obligaciones financieras	13	-	-	28,850,153	28,850,153	-
Total		-	-	32,803,464	32,803,464	-
<b>Pasivos financieros medidos a valor razonable</b>						
Pasivo por instrumento financiero derivado	4 (f)	1,722,517	-	-	1,722,517	1,722,517

(\*) El importe no incluye pasivos relacionados con impuestos a las ganancias ni pasivos relacionados con empleados.

	Nota	Importe en libros en S/.			Total	Valor razonable Nivel 1
		Designados a valor razonable	Préstamos y partidas por cobrar	Otros pasivos financieros		
<b>Al 31 de diciembre 2013:</b>						
<b>Activos financieros no medidos a valor razonable</b>						
Efectivo	5	-	7,820,953	-	7,820,953	-
Cuentas por cobrar comerciales	6	-	1,339,855	-	1,339,855	-
Otras cuentas por cobrar (*)	8	-	587,025	-	587,025	-
Total		-	9,747,833	-	9,747,833	-
<b>Pasivos financieros no medidos a valor razonable</b>						
Cuentas por pagar comerciales	11	-	-	578,311	578,311	-
Cuentas por pagar a entidades relacionadas	7	-	-	3,105,771	3,105,771	-
Otras cuentas por pagar (*)	12	-	-	473,582	473,582	-
Obligaciones financieras	13	-	-	29,175,521	29,175,521	-
Total		-	-	33,333,185	33,333,185	-
<b>Pasivos financieros medidos a valor razonable</b>						
Pasivo por instrumento financiero derivado	4 (f)	662,293	-	-	662,293	662,293

(\*) El importe no incluye pasivos relacionados con impuestos a las ganancias ni pasivos relacionados con empleados.

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

La Compañía no ha revelado los valores razonables de los instrumentos financieros tanto de los activos financieros y pasivos financieros no medidos a valor razonable, porque los importes en libros son una aproximación al valor razonable.

(5) Efectivo

Comprende lo siguiente:

	En S/.	
	2014	2013
Caja	6,554	8,967
Fondo fijo	27,805	27,628
Cuentas corrientes (a)	4,570,439	6,173,833
	-----	-----
	4,604,798	6,210,428
	=====	=====

(a) Al 31 de diciembre de 2014 las cuentas corrientes son de libre disposición, se mantienen en bancos locales y están denominados en moneda nacional y en moneda extranjera por S/. 2,497,504 y US\$ 694,218, respectivamente (S/. 4,057,716 y US\$ 757,379 al 31 de diciembre de 2013).

(6) Fondos Sujetos a Restricción

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía mantiene S/. 1,819,291 (S/. 1,610,525 al 31 de diciembre de 2013), correspondiente a cuentas del fideicomiso que fueron aperturadas en cumplimiento del “Contrato de Fideicomiso en Administración y Garantía” suscrito conjuntamente con La Fiduciaria S.A. y el Banco Internacional del Perú S.A.A.- Interbank. Las cuentas corrientes en fideicomiso en moneda nacional y en moneda extranjera al 31 de diciembre de 2014 ascienden a S/. 12,983 y US\$ 604,926, respectivamente (S/. 4,272 y US\$ 574,894 al 31 de diciembre de 2013).

El “Contrato de Fideicomiso en Administración y Garantía” fue suscrito con fecha 6 de abril de 2011 y tiene por finalidad lo siguiente:

- Servir como medio de pago y garantía del cumplimiento de todos y cada una de las obligaciones garantizadas, hasta por el importe total de las mismas, lo cual incluye los gastos y costos diferidos en la Cláusula Vigésimo Quinta del contrato; y
- Administrar los bienes fideicometidos según lo establecido en el contrato.

En cumplimiento de la Cláusula Octava, inciso 8.1 del “Contrato de Fideicomiso en Administración y Garantía” y en opinión de la Gerencia de la Compañía; la empresa ha canalizado la totalidad de los derechos de cobro y los flujos dinerarios a través de las cuentas recolectoras y ha cumplido con las obligaciones contenidas en la Cláusula Novena de dicho contrato al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

(7) Cuentas por Cobrar Comerciales

Comprende lo siguiente:

	En S/.	
	2014	2013
Facturas por cobrar	2,192,460	1,440,530
Menos, provisión deterioro de cuentas por cobrar	161,048	100,675
	-----	-----
	2,031,412	1,339,855
	=====	=====

Las cuentas por cobrar comerciales son de vencimiento corriente, no tienen garantías específicas y no devengan intereses.

El detalle de la antigüedad de las cuentas por cobrar, es el siguiente:

	En S/.			
	2014		2013	
	Deterioradas	No deterioradas	Deterioradas	No deterioradas
Vigentes hasta 30 días	-	1,848,512	-	1,140,622
Vigentes entre 31 hasta 60 días	-	-	-	186,410
Vencidas entre 61 hasta 90 días	-	182,900	-	12,823
Vencidas entre 91 hasta 180 días	-	-	-	-
Vencidas entre 181 hasta 360 días	135,585	-	1,974	-
Vencidas más de 360 días	25,463	-	98,701	-
	-----	-----	-----	-----
	161,048	2,031,412	100,675	1,339,855
	=====	=====	=====	=====

Al 31 de diciembre de 2014, cuentas por cobrar comerciales por S/. 182,900 (S/. 199,233 al 31 de diciembre de 2013) se encuentran vencidas pero no deterioradas. La Compañía considera constituir una provisión de cobranza dudosa cuando la cuenta por cobrar excede un año de vencido o cuando haya indicios de no cobrabilidad.

El movimiento anual del deterioro de cuentas por cobrar ha sido como sigue:

	En S/.	
	2014	2013
Saldo inicial	100,675	7,231
Adiciones	124,984	93,444
Recupero de provisiones	( 64,611)	-
	-----	-----
Saldo final	161,048	100,675
	=====	=====

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

(8) Transacciones con Entidades Relacionadas

(a) A continuación se presenta el movimiento de las cuentas por pagar a entidades relacionadas:

	En S/.			Saldo al 31.12.2014
	Saldo al 31.12.2013	Adiciones	Deducciones	
Otras cuentas por pagar:				
Hoteles Estelar S.A – (Matriz)	3,105,771	1,386,507	( 2,671,782)	1,820,496

(b) Las cuentas por pagar a entidades relacionadas comprenden reembolsos de gastos y derechos de uso de marca.

(c) Las cuentas por cobrar y por pagar a entidades relacionadas, no generan intereses y no tienen vencimiento ni garantías específicas.

(d) La retribución al personal gerencial fue de S/. 465,000, durante el 2014 (S/. 434,000 durante el 2013).

(9) Otras Cuentas por Cobrar

Comprende lo siguiente:

	En S/.	
	2014	2013
Impuesto general a las ventas (a)	1,715,847	770,919
Impuesto a las ganancias	591,387	544,396
Impuesto Temporal a los Activos Netos	375,721	262,025
Préstamos a Hoteles del Sur S.A.C.	159,747	211,280
Diversas	414,056	375,745
	-----	-----
	3,256,758	2,164,365

(a) El Crédito Fiscal por Impuesto General a las Ventas (IGV) corresponde al saldo del IGV pagado en la adquisición de bienes y servicios, que según estimaciones de la Gerencia, será aplicado en el ejercicio 2015 como crédito al determinar el monto del IGV por pagar relacionado con operaciones gravadas, que resulten de las operaciones que mantiene actualmente la Compañía.

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

(10) Propiedades, Planta y Equipo

El movimiento en el costo, y en depreciación acumulada de las propiedades, planta y equipo en los años 2014 y 2013, fue como sigue:

Clase de activo	Saldos al 31.12.2013	En S/.			Saldos al 31.12.2014
		Adiciones	Reclasifica- ciones	Ajustes	
Arrendamiento Financiero:					
Terrenos	18,673,575	3,749,786	-	-	22,423,361
Edificios y otras construcciones	34,521,631	7,496,140	-	( 1,912,397)	40,105,374
Unidades de transporte	189,707	-	( 192,059)	2,352	-
Muebles y enseres	3,271,869	-	-	32,719	3,304,588
Costo:					
Edificios y otras construcciones	3,032,454	610,683	1,081,114	( 376,760)	4,347,491
Maquinaria y equipo	777,490	55,207	-	-	832,697
Unidades de transporte	-	-	192,059	-	192,059
Muebles y enseres	196,461	49,143	-	-	245,604
Equipos de operación	732,457	182,632	-	( 61,816)	853,273
Equipos diversos y de cómputo	219,236	33,046	-	-	252,282
Obras en curso	712,554	2,173,128	( 1,081,114)	-	1,804,568
	62,327,434	14,349,765	-	( 2,315,902)	74,361,297
Depreciación acumulada					
Arrendamiento Financiero:					
Edificios y otras construcciones	1,912,397	1,862,904	-	( 1,912,397)	1,862,904
Unidades de transporte	85,031	38,019	( 123,050)	-	-
Muebles y Enseres	894,610	331,500	-	-	1,226,110
Costo:					
Edificios y otras construcciones	376,760	212,642	-	( 376,760)	212,642
Maquinaria y Equipo	105,022	81,146	-	-	186,168
Unidades de transporte	-	-	123,050	-	123,050
Muebles y enseres	39,380	23,343	-	-	62,723
Equipos de operación	197,511	242,749	-	-	440,260
Equipos diversos y de cómputo	33,833	26,775	-	-	60,608
	3,644,544	2,819,078	-	( 2,289,157)	4,174,465
	58,682,890				70,186,832

Con fecha 6 de abril de 2011, la Compañía suscribió un contrato de arrendamiento financiero, con el Banco Internacional del Perú S.A.A. - Interbank, para la adquisición de bienes muebles e inmuebles por aproximadamente US\$ 18,060,000 por un plazo de 121 meses para inmuebles y 61 meses para muebles. Asimismo suscribió contrato de arrendamiento financiero con Leasing Perú S.A., para la adquisición de 3 camionetas por aproximadamente US\$ 68,314 por un plazo de 36 meses, ambos arrendamientos con vencimientos mensuales.



HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

Para el año 2014 se ha registrado un excedente de revaluación de terrenos y edificios de S/. 8,196,531 (nota 15(c)).

Al 31 de diciembre de 2014, estas obligaciones se incluyen en el rubro de obligaciones financieras por S/. 28,850,153 (S/. 29,175,521 al 31 de diciembre de 2013) (nota 14), devengan una tasa de interés anual 6.5% y 8.25% para los inmuebles, 7.4% para los muebles y 7.86% para las camionetas.

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Compañía suscribió la primera adenda al contrato de arrendamiento financiero L-16804925 (inmueble Benavides), mediante el cual se modificaba la moneda del contrato de Dólares Americanos a Nuevos Soles; lo que significó trasladar el saldo del capital pendiente de pago de US\$ 5,854,988.42 a S/. 17,916,263.86 (T.C. Pactado S/. 3.06), así mismo la tasa de interés anual pasó de 6.5% a 8.25%.

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

(11) Activo y Pasivo Diferido por Impuesto a las Ganancias

Comprende lo siguiente:

	En S/.						
	Saldos al 01.01.2013	Cargo (abono) a resultados	Cargo (abono) a patrimonio	Saldos al 31.12.2013	Cargo (abono) a resultados	Cargo (abono) a patrimonio	Saldos al 31.12.2014
Activo diferido:							
Pérdida tributaria	575,104	( 575,104)	-	-	-	-	-
Provisiones diversas	113,379	800,547	-	913,926	204,404	-	1,118,330
Otros	( 260,123)	( 99,984)	-	( 120,107)	101,570	-	( 18,537)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	668,360	125,459	-	793,819	305,974	-	1,099,793
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
Pasivo diferido:							
Depreciación acelerada por leasing	( 741,590)	393,743	-	( 347,847)	( 773,344)	-	( 1,121,191)
Efecto diferencia de cambio relacionado a leasing	( 222,058)	266,867	-	44,809	-	-	44,809
Costo atribuido de terrenos y edificios	( 236,506)	-	-	( 236,506)	-	-	( 236,506)
Valor razonable de instrumento financiero derivado	( 413,532)	413,532	-	-	-	-	-
Mayor valor por revaluación de activos	( 3,496,540)	-	993,502	( 2,503,038)	-	( 3,422,371)	( 5,925,409)
Ajuste contra resultados acumulados	-	-	-	-	-	( 794,793)	( 794,793)
Otros	( 963,642)	( 539,586)	-	( 1,503,228)	-	-	( 1,503,228)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	( 6,073,868)	534,556	993,502	( 4,545,810)	( 773,344)	( 4,217,164)	( 9,536,318)
	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
	( 5,405,508)	660,015	993,502	( 3,751,991)	( 467,370)	( 4,217,164)	( 8,436,525)
	=====	=====	=====	=====	=====	=====	=====

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

El gasto por el impuesto a las ganancias mostrado en el estado de resultados integrales al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, se compone de la siguiente manera:

	En S/.	
	2014	2013
Impuesto a las ganancias corriente	-	-
Impuesto a las ganancias diferido	( 467,370)	660,015
	-----	-----
	( 467,370)	660,015
	=====	=====

(12) Cuentas por Pagar Comerciales  
Comprende lo siguiente:

	En S/.	
	2014	2013
Facturas por pagar (a)	681,186	448,445
Facturas por recibir	289,296	146,954
Anticipos comerciales	( 16,836)	( 17,088)
	-----	-----
	953,646	578,311
	=====	=====

(a) Este rubro comprende principalmente las obligaciones con proveedores locales por servicios prestados. Los saldos tienen vencimiento corriente y no devengan intereses. La Compañía no ha otorgado garantías por dichas obligaciones.

(13) Otras Cuentas por Pagar  
Comprende lo siguiente:

	En S/.	
	2014	2013
Otros tributos	131,405	111,383
Vacaciones por pagar	303,814	260,966
Depósitos por identificar	677,393	103,792
Otras cuentas por pagar	427,273	310,025
	-----	-----
	1,539,885	786,166
	=====	=====

## HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

(14) Obligaciones Financieras

Comprende lo siguiente:

<u>Acreedor</u>	<u>Clase de Obligación</u>	<u>Vencimiento</u>	<u>Moneda original</u>	<u>En S/.</u>					
				<u>Total</u>		<u>Corriente</u>		<u>No corriente</u>	
				<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>	<u>2014</u>	<u>2013</u>
Banco Internacional del Perú S.A.A. (a)	Leasing	Abril 2021	S/.	7,798,350	7,781,509	112,335	105,479	7,686,015	7,676,030
Banco Internacional del Perú S.A.A. (b)	Leasing	Mayo 2016	S/.	2,850,035	4,741,598	2,162,690	2,013,678	687,345	2,727,920
Banco Internacional del Perú S.A.A. (a)	Leasing	Abril 2021	S/.	18,201,768	16,595,411	261,650	224,953	17,940,118	16,370,458
Leasing Perú S.A.(c)	Leasing	Octubre 2014	US\$	-	57,003	-	57,003	-	-
				-----	-----	-----	-----	-----	-----
				28,850,153	29,175,521	2,536,675	2,401,113	26,313,478	26,774,408
				=====	=====	=====	=====	=====	=====

HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

Banco Internacional del Perú S.A.A. - INTERBANK

- (a) Con fecha 6 de abril de 2011, la Compañía celebró con el Banco Internacional del Perú S.A. dos contratos de arrendamiento financiero, N° 105000 y N° 104999 respectivamente, para financiar la adquisición de una unidad de negocio conformada por los bienes inmuebles, denominados Hotel Principal y Hotel Bellavista, se consideró un capital financiado hasta de US\$ 9,330,164 y S/. 12,232,069 respectivamente. Estas obligaciones devengan intereses a una tasa de 6.50% y 8.25% anual, respectivamente.

Con fecha 22 de diciembre de 2014, la Compañía suscribió la primera adenda al contrato de arrendamiento financiero L-16804925 (inmueble Benavides), mediante el cual se modificaba la moneda del contrato de Dólares Americanos a Nuevos Soles; lo que significó trasladar el saldo del capital pendiente de pago de US\$ 5,854,988 a S/. 17,916,265 (T.C. Pactado S/. 3.06). Esta obligación devenga intereses a una tasa de 8.25%.

- (b) Con fecha 6 de abril de 2011, la Compañía celebró con el Banco Internacional del Perú S.A. el contrato de arrendamiento financiero N° 105001 para financiar la adquisición de una unidad de negocio conformada por bienes muebles que forman parte del Hotel Miraflores (Principal) y Hotel Bellavista, se consideró un capital financiado hasta de S/. 12,211,472 y devenga intereses a una tasa de 7.40% anual.

Leasing Perú S.A.

- (c) Con fecha 21 de setiembre de 2011, la Compañía celebró con Leasing Perú S.A. el contrato de arrendamiento financiero N° 1360227 para financiar la compra de tres camionetas, considera un capital financiado de US\$ 68,314 y devenga intereses a una tasa de 7.86%. Al 31 de diciembre de 2014 no se mantiene obligaciones por este contrato.

El vencimiento de las obligaciones financieras al 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

	<u>En S/.</u>
Año 2015	2,536,675
Año 2016	2,872,968
Año 2017	3,228,521
Año 2018	3,219,994
Año 2019	3,468,692
Año 2020 al 2021	13,523,303
	-----
Total	28,850,153
	=====

## HOTELER ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

(15) Patrimonio(a) Capital

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013, el capital de la Compañía está representado por 24,042,600 de acciones comunes, íntegramente suscritas y pagadas cuyo valor nominal es de S/. 1.00 por acción.

Al 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la estructura de participación accionaria de la Compañía es como sigue:

<u>Porcentaje individual en el capital</u>	<u>Número de accionistas</u>	<u>Porcentaje de participación (%)</u>
Hasta 1.00	1	0.01
De 1.01 a 99.99	1	99.99
	----- 2	----- 100.00
	=====	=====

(b) Otras Reservas de Capital

De acuerdo con la Ley General de Sociedades, la reserva legal se constituye transfiriendo como mínimo 10% de la utilidad neta de cada ejercicio, después de deducir pérdidas acumuladas, hasta que alcance un monto equivalente al 20% del capital pagado. En ausencia de utilidades no distribuidas o de reservas de libre disposición, la reserva legal debe ser aplicada a compensar pérdidas, pero debe ser repuesta con las utilidades de ejercicios subsiguientes. La reserva legal puede ser capitalizada, siendo igualmente obligatoria su reposición.

En los años terminados el 31 de diciembre de 2014 y de 2013 la Compañía no ha registrado reserva legal.

(c) Excedente de Revaluación

El 31 de diciembre de 2012, la Compañía adoptó de acuerdo a lo establecido en la NIC 16 Propiedades, Planta y Equipo el método de revaluación para sus terrenos y edificios. Como resultado de la aplicación de este método la Compañía registró un excedente de revaluación de S/. 11,655,134, neto del impuesto a las ganancias diferido por S/. 3,496,540.

Al 31 de diciembre de 2014, la Compañía ha registrado como excedente de revaluación la suma de S/. 8,196,531 por la revaluación de terrenos y edificaciones, según tasación emitida por un tercero.

(d) Resultados Acumulados

Los resultados acumulados pueden ser capitalizados o distribuidos como dividendos, por acuerdo de la Junta General de Accionistas. A partir de 2003 los dividendos y cualquier otra forma de distribución de utilidades están afectos al Impuesto a las Ganancias con la tasa del 4.1% sobre el monto distribuido, excepto cuando la distribución se efectúe a favor de personas jurídicas domiciliadas. No existen restricciones para la remesa de dividendos ni para la repatriación del capital a los inversionistas extranjeros.

## HOTEL ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

(16) Ingresos por Servicios  
Comprende lo siguiente:

	En S/.	
	2014	2013
Alojamiento	17,708,924	16,186,642
Alimentos y bebidas	4,127,307	3,636,913
Otros servicios	331,602	305,443
	-----	-----
	22,167,833	20,128,998
	=====	=====

(17) Costo del Servicio  
Comprende lo siguiente:

	En S/.	
	2014	2013
Alojamiento		
Cargas de personal	1,457,383	1,415,494
Consumo de suministros diversos	584,377	534,490
Servicios prestados por terceros	1,504,790	1,176,403
	-----	-----
	3,546,550	3,126,387
	-----	-----
Alimentos y Bebidas		
Consumo de alimentos y bebidas	859,132	582,635
Servicios prestados por terceros	326,536	303,385
Cargas de personal	1,280,130	1,359,480
Consumo de suministros diversos	795,585	706,535
	-----	-----
	3,261,383	2,952,035
	-----	-----
Otros Servicios		
Cargas de personal	44,261	44,434
Servicios prestados por terceros	90,303	73,185
Consumo de suministros diversos	78,393	7,578
	-----	-----
	212,957	125,197
	-----	-----
	7,020,890	6,203,619
	=====	=====

## HOTEL ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

## Notas a los Estados Financieros

(18) Gastos de Administración  
Comprende lo siguiente:

	En S/.	
	2014	2013
Cargas de personal	2,126,909	1,776,169
Servicios prestados por terceros	3,026,301	2,540,613
Tributos	305,214	308,320
Cargas diversas de gestión	1,438,560	1,339,292
Provisiones del ejercicio:		
Depreciación (nota 9)	2,567,306	2,957,066
Amortización	54,482	15,810
Cobranza dudosa (nota 6)	129,125	93,444
	-----	-----
	9,647,897	9,030,714
	=====	=====

(19) Gastos de Ventas  
Comprende lo siguiente:

	En S/.	
	2014	2013
Cargas de personal	900,984	833,678
Servicios prestados por terceros	278,016	248,648
Cargas diversas de gestión	8,220	11,908
	-----	-----
	1,187,220	1,094,234
	=====	=====

(20) Gastos Financieros  
Comprende lo siguiente:

	En S/.	
	2014	2013
Gastos financieros por leasing	1,979,896	2,091,473
Comisión tarjetas de crédito	654,380	465,485
Otros gastos financieros	137,743	102,581
	-----	-----
	2,772,019	2,659,539
	=====	=====



HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

(21) Aspectos Tributarios

- (a) Los ejercicios fiscales por los años 2010 al 2014 inclusive, están pendientes de revisión por la Administración Tributaria (SUNAT). Cualquier mayor gasto que exceda las provisiones efectuadas para cubrir obligaciones tributarias será cargado a los resultados de los ejercicios en que las mismas queden finalmente determinadas. En opinión de la Gerencia, como resultado de dicha revisión, estima que no surgirán pasivos significativos que afecten los estados financieros al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

De acuerdo con la legislación tributaria vigente, el impuesto a las ganancias de las personas jurídicas se calcula para los años 2014 y 2013 con una tasa del 30%, sobre su renta neta de conformidad a lo establecido en la ley N° 30296 publicada el 31 de diciembre de 2014, la tasa del impuesto a las ganancias para los años 2015 y 2016 es de 28%, para los años 2017 y 2018 es de 27% y para el año 2019 en adelante es de 26%.

La Compañía al calcular su materia imponible por el año terminado el 31 de diciembre de 2014 no ha determinado un impuesto a las ganancias debido a que obtuvo pérdida tributaria, la cual a dicha fecha presenta un saldo acumulado de S/. 55,491 por el año 2013. Dicha pérdida tributaria fue calculada con base en la legislación vigente aplicable a la Compañía.

- (b) Para los efectos del Impuesto a las Ganancias, Impuesto General a las Ventas, el valor de mercado de las transacciones entre entidades relacionadas se debe determinar basándose en las normas de precios de transferencia. Estas normas definen, entre otros, un ámbito de aplicación, criterios de vinculación, así como el análisis de comparabilidad, metodologías, ajustes y declaración informativa. Las normas señalan que cumpliéndose ciertas condiciones, las empresas están obligadas a contar con un Estudio Técnico que respalde el cálculo de los precios de transferencia de transacciones con empresas entidades relacionadas. Asimismo, esta obligación rige para toda transacción realizada desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición.

Al respecto, la Gerencia de la Compañía, considera que para propósitos de lo anterior, se ha tomado en cuenta lo establecido en la legislación tributaria sobre precios de transferencia para las transacciones entre entidades relacionadas y aquellas realizadas desde, hacia o a través de países o territorios de baja o nula imposición, por lo que no surgirán pasivos de importancia a los ya registrados al 31 de diciembre de 2014 y de 2013.

- (c) La distribución total o parcial de dividendos u otras formas de distribución de utilidades que efectúen las personas jurídicas domiciliadas en Perú, se encuentra gravada con el Impuesto a las Ganancias con la tasa del 4.1%, salvo cuando la distribución es efectuada a favor de otra persona jurídica domiciliada en Perú.

HOTELES ESTELAR DEL PERÚ S.A.C.

Notas a los Estados Financieros

- (d) A partir del año 2005 se ha establecido un Impuesto Temporal a los Activos Netos, cuya base imponible está constituida por el valor de los activos netos ajustados al cierre del ejercicio anterior al que corresponda el pago, deducidas las depreciaciones, amortizaciones, el encaje exigible y las provisiones específicas por riesgo crediticio. La tasa del Impuesto es del 0.4% para el 2014 y 2013 aplicable al monto de los activos que exceda de miles de S/. 1,000. El citado impuesto podrá ser pagado al contado o en nueve cuotas mensuales sucesivas.
  - (e) El monto pagado puede ser utilizado contra los pagos a cuenta del Régimen General del Impuesto a las ganancias de los períodos tributarios de marzo a diciembre del ejercicio gravable por el cual se pagó el impuesto hasta la fecha de vencimiento de cada uno de los pagos a cuenta y contra el pago de regularización del impuesto a las ganancias del ejercicio gravable al que corresponda.
  - (f) Asimismo, se ha establecido en 15% la tasa de retención de Impuesto a las Ganancias aplicable a la asistencia técnica prestada por entidades no domiciliadas en el país, independientemente del lugar donde se lleve a cabo el servicio, siempre que se cumpla con los requisitos señalados en la Ley del Impuesto a las ganancias.
- (22) Hechos Posteriores  
En opinión de la Gerencia con posterioridad al 31 de diciembre de 2014, hasta la fecha de este informe no han ocurrido eventos o hechos de importancia que requieran ajustes o revelaciones a los estados financieros al 31 de diciembre de 2014.