



Portal Vega & Asociados
Auditores - Consultores

PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A.
ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013
Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

CONTENIDO

Dictamen de los auditores independientes

Estado de situación financiera

Estado del resultado integral

Estado de cambios en el patrimonio

Estado de flujos de efectivo

Notas a los estados financieros

S/. = Nuevo sol

US\$ = Dólar estadounidense

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

A los Señores Accionistas y miembros del Directorio
PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A.

1. Hemos auditado los estados financieros adjuntos de **PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A.** que comprenden los estados, de situación financiera al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el estado del resultado integral, de cambios en el patrimonio y de flujos de efectivo por los años terminados en dichas fechas, el resumen de políticas contables significativas y otras notas explicativas. Los estados financieros de **PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A.**, han sido preparados en cumplimiento de los requerimientos vigentes en el Perú para la presentación de información financiera.

Responsabilidad de la administración sobre los estados financieros

2. La Gerencia, es responsable de la preparación y presentación razonable de estos estados financieros de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera. Esta responsabilidad incluye: diseñar, implantar y mantener el control interno relevante en la preparación y presentación razonable de los estados financieros para que no contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error; seleccionar y aplicar las políticas contables apropiadas; y realizar las estimaciones contables razonables de acuerdo con las circunstancias.

Responsabilidad del auditor

3. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre estos estados financieros basada en nuestra auditoría. Nuestra auditoría fue realizada de acuerdo con Normas Internacionales de Auditoría aceptadas en el Perú. Tales normas requieren que cumplamos con requerimientos éticos y que planifiquemos y realicemos la auditoría para obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen representaciones erróneas de importancia relativa.

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, que incluye la evaluación del riesgo de que los estados financieros contengan representaciones erróneas de importancia relativa, ya sea como resultado de fraude o error. Al efectuar esta evaluación de riesgo, el auditor toma en consideración el control interno relevante de la entidad en la preparación y presentación razonable de los estados financieros a fin de diseñar procedimientos de auditoría apropiados a las circunstancias, pero no con el propósito de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno de la entidad. Una auditoría también comprende la evaluación de que 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 es suficiente y apropiada para proporcionarnos una base para nuestra opinión de auditoría.

Párrafo de opinión

4. En nuestra opinión, los estados financieros antes indicados, presentan razonablemente, en todos sus aspectos significativos, la situación financiera de PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A. al 31 de diciembre de 2013 y 2012, los resultados de sus operaciones y sus flujos de efectivo por los años terminados en esas fechas, de acuerdo con Normas Internacionales de Información Financiera.

Párrafo de énfasis

5. Los estados financieros adjuntos reflejan el valor de la inversión de PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A. en sus Subsidiarias de acuerdo con lo que se describe en la Nota 2.10 a los estados financieros y no sobre una base consolidada. Estos estados financieros se deben leer junto con los estados financieros consolidados de PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A. y Subsidiarias, que se presentarán por separado.

Lima, Perú
12 de febrero de 2014

Refrendado por:

Portal, Vega & Asociados

Hugo Portal Vega (Socio)

Hugo Portal Vega
Contador Público Colegiado
Matrícula N° 6264

PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A.
ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

ACTIVO	Nota	Al 31 de diciembre de		Nota	Al 31 de diciembre de	
		2013	2012		2013	2012
		S/. 000	S/. 000		S/. 000	S/. 000
ACTIVO CORRIENTE						
Efectivo y equivalentes de efectivo		143	143		141	110
Cuentas por cobrar comerciales		14	28		1,395	2,164
Otras cuentas por cobrar		130	1,377		1,546	2,274
Gastos pagados por anticipado		-	465			
Total activo corriente		287	2,013	(5)	3,397	14,442
PASIVO Y PATRIMONIO						
PASIVO CORRIENTE						
Cuentas por pagar comerciales						
Otras cuentas por pagar						
Total pasivo corriente						
PATRIMONIO	(8)					
Capital social		602	1,815		175,300	181,302
Reserva legal		1,235	21,161		1,055	1,005
Reserva facultativa		156,869	133,628		19,312	-
Resultados acumulados		41,644	39,955		37	(451)
Total patrimonio		200,350	196,559		195,704	181,856
Total pasivo y patrimonio		200,637	198,572		200,637	198,572

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A.

ESTADO DEL RESULTADO INTEGRAL

	Nota	Por los años terminados al 31 de diciembre de	
		2013	2012
		S/. 000	S/. 000
Ingresos por servicios de alquileres		157	157
Gastos de administración	(9)	(6,186)	(3,456)
Gastos financieros		(78)	-
(Pérdida) de operación		(6,107)	(3,299)
(Gastos) ingresos:			
Diferencia de cambio, neto	(3)	1,202	641
Ingresos financieros, neto	(10)	1,563	2,706
Otros, neto	(11)	3,314	2
Utilidad antes del impuesto a la renta		(28)	50
Impuesto a la renta	(12)	-	(15)
Utilidad del ejercicio		(28)	35
Utilidad básica por acción clase A	(13)	-0.005257635	0.003356573
Utilidad diluida por acción clase A	(13)	-0.002498521	0.003084604
Utilidad básica por acción clase B	(13)	-0.000156391	0.000193019
Utilidad diluida por acción clase B	(13)	-0.000143678	0.000177380

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A.

ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO (Nota 8)

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2012

	Capital Social S/. 000	Capital adicional S/. 000	Reserva legal S/. 000	Reserva facultativa S/. 000	Resultados acumulados S/. 000	Total patrimonio S/. 000
Saldos al 01 de enero de 2012	181,302	-	896	-	(254)	181,994
Ajustes contables	-	-	-	-	(123)	(123)
Aplicación de utilidades 2011 a reserva legal	-	-	109	-	(109)	-
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	35	35
Saldos al 31 de diciembre de 2012	181,302	-	1,005	-	(451)	181,856
Aumento de capital	154,607	(140,693)	-	-	-	13,914
Disminución de capital	(160,609)	140,693	-	19,312	604	-
Ajustes contables	-	-	50	-	(88)	(38)
Utilidad del ejercicio	-	-	-	-	(28)	(28)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	175,300	-	1,055	19,312	37	195,704

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A.

ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

	Por los años terminados el 31 de diciembre de	
	2013	2012
	S/. 000	S/. 000
ACTIVIDADES DE OPERACIÓN		
Utilidad neta	(28)	35
Depreciación	573	1,070
Provisión diversas y otros, neto	(5,411)	(1,643)
Variaciones netas de activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	14	(2)
Otras cuentas por cobrar	1,712	312
Cuentas por pagar comerciales	251	(517)
Anticipos de proveedores	1,171	1,063
Otras cuentas por pagar	(765)	462
Efectivo y equivalentes de efectivo (aplicado) provisto por las actividades de operación	(2,483)	780
ACTIVIDADES DE INVERSIÓN		
Adquisición de acciones	-	(22,241)
Efectivo y equivalentes de efectivo (aplicado) a las actividades de inversión	-	(22,241)
ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO		
Operaciones con vinculadas, neto	(11,431)	21,460
Aporte de capital	13,914	-
Efectivo y equivalentes de efectivo provisto por las actividades de financiamiento	2,483	21,460
Efectivo y equivalentes de efectivo del año	-	-
Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del año	143	143
Efectivo y equivalentes de efectivo al final del año	143	143

Las notas que se acompañan forman parte de los estados financieros.

PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A.

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2012

1. ANTECEDENTES Y ACTIVIDAD ECONÓMICA

a) Antecedentes

La Compañía, se constituyó el 20 de agosto de 1991 bajo la denominación social de "Constructora Manzanilla S.A.", con fecha 8 de octubre de 1993 se acordó modificar su denominación social a la de Perú Real Estate S.A. Posteriormente, mediante Junta General de Accionistas del 10 de julio de 2000, se modificó su denominación social a PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A., la cual fue inscrita en Registros Públicos el 27 de setiembre de 2001, pudiendo utilizar las siglas PHT ó PHTSAA.

PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A., es una entidad controladora de la Subsidiaria Perú Hotel S.A., quien a la vez tiene su Subsidiaria Perú Hotel y Servicios S.A., Dicha Subsidiaria, tiene también sus Subsidiarias, Perú Hotel Machu Picchu S.A., Perú Hotel Monasterio S.A. y Perú Hotel Aguas Calientes S.A. Asimismo, la Compañía es controladora de Marsano Palace S.A., quien a su vez tiene las Subsidiarias, Marsano Palace Hotel S.A. y Compupalace Perú S.A.

La participación de la Compañía en sus Subsidiarias se muestra a continuación:

	Participación (Directa y/o Indirecta)
	%
Perú Hotel S.A.	57.05
Marsano Palace S.A.	81.32

b) Actividad económica

PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A. es una Sociedad Anónima Abierta que se dedica principalmente al desarrollo del sector turístico en el Perú. Su domicilio fiscal, así como sus oficinas administrativas se encuentran en la Av. Los Incas N° 172, Piso 8, Distrito de San Isidro, Provincia de Lima - Perú.

Su giro se basa principalmente en la adquisición de propiedades y desarrollo de proyectos hoteleros que generan un flujo de caja recurrente, incorporando socios estratégicos para cada uno de los sectores en los que se desenvuelven, delegando la explotación de propiedades a empresas internacionales con vasta experiencia en su ramo correspondiente.

La Compañía, es una sociedad anónima abierta que cotiza sus acciones Clase B en la Bolsa de Valores de Lima.

c) Aprobación de estados financieros

Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2013 han sido emitidos con la autorización de la Gerencia y serán presentados al Directorio para la aprobación de su emisión, y luego puestos a consideración de la Junta Obligatoria Anual de Accionistas que se realizará dentro el plazo de ley, para su aprobación definitiva. Los estados financieros por el año terminado al 31 de diciembre de 2012 fueron aprobados sin modificación, por la Junta General de Accionistas, el 26 de marzo de 2013.

2. RESUMEN DE PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES

2.1 Aseveración de cumplimiento

Los estados financieros separados de la Compañía han sido preparados de acuerdo con las Normas Internacionales de Información Financiera (en adelante "NIIFs"), emitidas por el International Accounting Standards Board (en adelante "IASB") vigentes al 31 de diciembre de 2013.

2.2 Responsabilidad de la información

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

2.3 Bases de medición

Los presentes estados financieros han sido preparados con base en el costo histórico, a partir de los registros de contabilidad mantenidos por la Compañía.

2.4 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.

2.5 Uso de estimaciones y juicios

La preparación de los estados financieros de acuerdo con las NIIFs requiere que la Gerencia de la Compañía realice juicios, estimaciones y supuestos que afectan la aplicación de las políticas contables y los montos de activos, pasivos, ingresos y gastos informados. Las estimaciones y supuestos relevantes son revisados regularmente. Las revisiones de las estimaciones contables son reconocidas en el período en que la estimación es revisada y en cualquier período futuro afectado.

La principal estimación contable efectuadas por la Gerencia, corresponde a la vida útil de las propiedades de inversión.

2.6 Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo comprenden el efectivo disponible y otros equivalentes, con vencimientos originales de tres meses o menos y con riesgo no significativo de cambio en su valor razonable.

2.7 Activos financieros

La Compañía, clasifica sus activos financieros en las siguientes categorías: i) activos financieros a valor razonable con cambios en resultados, ii) préstamos y cuentas por cobrar, iii) activos financieros mantenidos hasta el vencimiento, y iv) activos financieros disponibles para la venta. La clasificación depende del

propósito para el cual se adquirieron las inversiones. La Gerencia determina la clasificación de sus activos financieros a la fecha de su reconocimiento inicial y reevalúa esta clasificación a la fecha de cada cierre.

Activos financieros a valor razonable con cambios en resultados

Un activo financiero se clasifica en esta categoría si es adquirido principalmente para efectos de ser vendido en el corto plazo o si es designado así por la Gerencia. Los instrumentos financieros derivados también se clasifican como negociables a menos que se les designe como de cobertura. Los activos en esta categoría se clasifican como activos corrientes si son mantenidos como negociables o se espera que se realicen dentro de los 12 meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

Préstamos y cuentas por cobrar

Los préstamos y las cuentas por cobrar son activos financieros con pagos fijos o determinables que no son cotizados en un mercado activo. 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 del estado de situación financiera. Estos últimos se clasifican como activos no corrientes.

Activos financieros mantenidos hasta el vencimiento

Las inversiones a ser mantenidas hasta su vencimiento son activos financieros con pagos fijos o determinables y vencimientos fijos que la Gerencia de la Compañía tiene la intención y la capacidad de mantener hasta su vencimiento.

Activos financieros disponibles para la venta

Los activos financieros disponibles para la venta son activos financieros que se designan en esta categoría o que no clasifican en ninguna de las otras categorías. Estos activos se muestran como activos no corrientes a menos que la Gerencia tenga intención expresa de vender la inversión dentro de los doce meses contados a partir de la fecha del estado de situación financiera.

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

2.8 Estimación de valores razonables

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 negociables" se incluyen en el estado de resultados integrales en el período en el que se originan. Las ganancias y pérdidas no realizadas surgen de cambios en el valor razonable de valores no monetarios clasificados como disponibles para la venta, se reconocen en el patrimonio. Cuando los valores clasificados como disponibles para la venta se venden o se desvalorizan, los ajustes a valor razonable acumulados se incluyen en el estado de resultados integrales como ganancias o pérdidas en inversiones en valores.

Los valores razonables de las inversiones con cotización bursátil se basan en precios vigentes ofrecidos. Si el mercado no es activo (o los valores no son cotizados), la Compañía establece el valor razonable usando técnicas de valuación.

La Gerencia, estima que los valores en libros de los instrumentos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2013 y 2012 no difieren significativamente de sus valores razonables debido a sus vencimientos en el corto plazo; igual sentido los derechos y obligaciones no corrientes, debido a que devengan intereses a tasas de mercado.

2.9 Cuentas por cobrar y pagar diversas a entes relacionados

Las cuentas por cobrar y pagar diversas a relacionadas son adeudos y obligaciones originadas por préstamos para capital de trabajo e inversiones en el curso normal del negocio. Las cuentas por cobrar y pagar a relacionadas se clasifican como corrientes, si el pago se debe realizar dentro de un año o menos, de lo contrario se presentan como no corrientes.

Las cuentas por cobrar y por pagar a relacionadas se reconocen inicialmente a su valor razonable y posteriormente se remiden al costo amortizado usando el método de interés de efectivo.

2.10 Inversiones en subsidiarias

Las Subsidiarias, son todas las Compañías sobre las que se tiene la capacidad de gobernar sus políticas operativas y financieras por ser propietaria de más de la mitad de sus acciones con derecho a voto. Las inversiones en Subsidiarias se muestran en estos estados financieros al costo.

2.11 Propiedades de inversión

Los inmuebles que se mantienen para generar rendimientos de largo plazo por su alquiler o para la apreciación de su valor, se clasifican como propiedades de inversión. Dichas inversiones, se muestran en los estados financieros, al costo.

2.12 Provisiones

Las provisiones se reconocen cuando la Compañía tiene una obligación presente legal o implícita como resultado de un evento pasado, es probable que sea necesaria una salida de recursos para liquidar la obligación y se puede hacer una estimación fiable del monto de la obligación. El gasto relacionado con cualquier provisión se presenta en el estado de resultados neto de todo reembolso relacionado. Si el efecto del valor del dinero en el tiempo es significativo, las provisiones se descuentan utilizando una tasa actual de mercado antes de impuestos que refleje, cuando corresponda, los riesgos específicos del pasivo. Cuando se reconoce el descuento, el aumento de la provisión por el paso del tiempo se reconoce como un costo financiero en el estado de resultados.

2.13 Pasivos y activos contingentes

Los pasivos y activos contingentes, por tener eventos inciertos en el futuro, que no están enteramente bajo el control de la Compañía, no se reconocen en los estados financieros. Estos se revelan en notas a los estados financieros si son de importancia material.

2.14 Impuesto a la renta

El cargo por impuesto a la renta corriente se calcula sobre la renta imponible del año, utilizando tasas impositivas promulgadas a la fecha de los estados financieros.

2.15 Ingresos y gastos financieros

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

2.16 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. Los saldos de activos y pasivos en moneda extranjera se expresan al tipo de cambio vigente al cierre de las operaciones del año. Las diferencias de cambio producidas se aplican como gastos e ingresos del ejercicio en que se devengan.

3. ADMINISTRACIÓN DE RIESGOS FINANCIEROS

Durante el curso normal de sus operaciones la Compañía está expuesta a ciertos riesgos financieros cuyos potenciales efectos adversos son permanentemente evaluados por la administración de la misma, a efectos de minimizarlos. La Gerencia, tiene a su cargo la administración de riesgos, los identifica, evalúa y cubre los mismos

a. Riesgo de mercado

i. Riesgo de tipo de cambio

Tal como se muestra a continuación, la Compañía no tiene una exposición significativa de verse afectada por el tipo de cambio de las transacciones en moneda extranjera.

El registro en soles de las operaciones en moneda extranjera y el ajuste de saldos de activos y pasivos financieros denominados en la misma moneda, se efectúa utilizando el tipo de cambio que establece la Superintendencia de Banca y Seguros y AFPs - (SBS).

	2013	2012
	US\$ 000	US\$ 000
Activo:		
Otras cuentas por cobrar	1,897	7,092
Pasivo:		
Otras cuentas por pagar	(933)	(5,002)
Exposición neta	964	2,090
	=====	=====

Los tipos de cambio utilizados para el registro de las operaciones en moneda extranjera han sido:

	En S/.	
	2013	2012
1 US\$ - Tipo de cambio - compra (activos)	2.794	2.549
1 US\$ - Tipo de cambio - venta (pasivos)	2.796	2.551

En el año 2013, la Compañía registró ganancias por diferencia de cambio de S/. 2,866 (S/. 2,471 en el año 2012) y pérdidas por diferencia de cambio de S/. 1,664 (S/. 1,830 en el año 2012), las cuales se presentan en el rubro diferencia de cambio neto, del estado del resultado integral.

ii. Riesgo de tasa de interés

La Compañía, tiene activos que generan intereses y devengan una tasa fija de acuerdo al mercado financiero local.

iii. Riesgo de precio

La Compañía, no tiene este tipo de riesgo.

b. Riesgo de crédito

La Compañía, no tiene este tipo de riesgo.

c. Riesgo de liquidez

La administración prudente de riesgo de liquidez implica mantener suficiente efectivo y equivalente al efectivo y la posibilidad de comprometer y o tener comprendido financiamiento a través de una adecuada cantidad de fuentes de crédito. La Compañía, mantiene líneas de crédito disponibles.

4. ANTICIPOS A PROVEEDORES

Este rubro al 31 de diciembre comprende:

	2013	2012
	S/.000	S/.000
Anticipos a proveedores (*)	1,987	2,722
(-) Provisión incobrables	(1,385)	(907)
	602	1,815
	=====	=====

(*) Corresponde a un anticipo otorgado por US\$ 1,000 mil, más intereses (US\$ 67 mil) a la señora Michelle Lettersten. Con fecha 14 de mayo de 1998 la empresa pagó a la Sra. Michelle Lettersten Golidman (copropietaria del terreno de la Feria Internacional del Pacífico), la suma de US\$ 1,000 mil en calidad de anticipo por la contraprestación del primer año del contrato de "Obligación de Derecho de Superficie", por un área de 96,000 m2 de un terreno ubicado en la Avenida La Marina, San Miguel, el cual serviría para la construcción de un Centro Comercial. Posteriormente, dado que la señora Michele Lettersten no cumplió una serie de obligaciones sobre este compromiso, se resolvió el contrato y se le exigió la devolución de dicho importe.

5. CUENTAS POR COBRAR Y PAGAR CON ENTES RELACIONADOS

Los saldos de cuentas por cobrar y pagar con partes relacionadas por los años terminados el 31 de diciembre se componen de la siguiente forma:

Año 2013	Saldos	Adiciones	Deducciones	Saldos
	31.12.2012			31.12.2013
	S/. 000	S/. 000	S/. 000	S/. 000
Cuentas por cobrar:				
Perú Hotel S.A. (1)	4,067	866	(4,163)	770
Marsano Palace S.A. (2)	13,104	2,741	(15,537)	308
Compupalace Perú S.A. (3)	2,790	-	(2,790)	-
Marsano Palace Hotel S.A. (4)	1,137	100	(1,237)	-
Peruval Corp. S.A.	63	24	-	87
Otros	-	70	-	70
	<u>21,161</u>	<u>3,801</u>	<u>(23,727)</u>	<u>1,235</u>
Cuentas por pagar:				
Marsano Palace S.A. (5)	(1,015)	1,145	(533)	(403)
Asociación de Crédito Social Acres (5)	(6,537)	6,827	(1,425)	(1,135)
Compupalace Perú S.A. (5)	(5,327)	5,685	(466)	(108)
Marsano Palace Hotel S.A. (5)	(1,563)	1,665	(102)	-
Otros	-	-	(1,751)	(1,751)
	<u>(14,442)</u>	<u>15,322</u>	<u>(4,277)</u>	<u>(3,397)</u>
	<u>6,719</u>			<u>(2,162)</u>
Año 2012				
	Saldos	Adiciones	Deducciones	Saldos
	31.12.2011			31.12.2012
	S/. 000	S/. 000	S/. 000	S/. 000
Cuentas por cobrar:				
Perú Hotel S.A.	24,380	-	(20,313)	4,067
Marsano Palace S.A.	12,313	791	-	13,104
Compupalace Perú S.A.	-	2,790	-	2,790
Marsano Palace Hotel S.A.	-	1,137	-	1,137
Peruval Corp S.A.	33	30	-	63
	<u>36,726</u>	<u>4,748</u>	<u>(20,313)</u>	<u>21,161</u>
Cuentas por pagar:				
Marsano Palace S.A.	(583)	(432)	-	(1,015)
Asociación de Crédito Social Acres	(5,703)	(834)	-	(6,537)
Compupalace Perú S.A.	(5,585)	-	258	(5,327)
Marsano Palace Hotel S.A.	(1,652)	-	89	(1,563)
	<u>(13,523)</u>	<u>(1,266)</u>	<u>347</u>	<u>(14,442)</u>
	<u>23,203</u>			<u>6,719</u>

Los derechos por cobrar y pagar con entes relacionados se originaron por cesión de posición contractual suscritos en años anteriores y/o préstamos para capital de trabajo entre dichos entes.

- (1) Con fecha julio de 2013, mediante Junta General de Accionistas de la Subsidiaria Perú Hotel S.A., se aprobó el aumento de capital social de la misma, mediante la capitalización de acreencias en la suma de S/. 89'700,052 con un valor nominal de S/. 1.00 cada una. Dicha capitalización tiene como uno de sus acreedores a Perú Holding de Turismo S.A.A., con un aporte de S/. 4'069,463 (Nota 6).
- (2) Con fecha diciembre de 2013, mediante Junta General de Accionistas de la Subsidiaria Marsano Palace S.A., se aprobó el aumento de capital social de la misma, mediante la capitalización de acreencias en la suma de S/. 28'694,022 con un valor nominal de S/. 1.00 cada una. Dicha capitalización tiene como uno de sus acreedores a Perú Holding de Turismo S.A.A., con un aporte de S/. 15'144,886 (Nota 6).
- (3) Con fecha diciembre de 2013, mediante Junta General de Accionistas de la Asociada Compupalace Perú S.A., se aprobó el aumento de capital social de la misma, mediante la capitalización de acreencias en la suma de S/. 27'242,165 con un valor nominal de S/. 1.00 cada una. Dicha capitalización tiene como uno de sus acreedores a Perú Holding de Turismo S.A.A., con un aporte de S/. 2'789,632 (Nota 6).
- (4) Con fecha diciembre de 2013, mediante Junta General de Accionistas de la Asociada Marsano Palace Hotel S.A., se aprobó el aumento de capital social de la misma, mediante la capitalización de acreencias en la suma de S/. 6'040,807 con un valor nominal de S/. 1.00 cada una. Dicha capitalización tiene como uno de sus acreedores a Perú Holding de Turismo S.A.A., con un aporte de S/. 1'237,103 (Nota 6).
- (5) Como resultado de la emisión de nuevas acciones (Nota 8a) la Compañía obtuvo un ingreso en efectivo de S/. 13'914,694. Dicho importe fue utilizado a pagar deudas que se mantenían con Marsano Palace S.A. por S/. 1'142,463, Marsano Palace Hotel S.A. por S/. 1'586,157, Compupalace Perú S.A. por S/. 5'421,688 y La Asociación de Crédito Social - ACRES; por S/. 5'764,385.

6. INVERSIONES FINANCIERAS

A continuación se presenta la composición del rubro al 31 de diciembre:

Subsidiaria	% en el capital	Valor en Libros			2013 S/. 000
		2012 S/. 000	Adiciones	Deducciones	
Perú Hotel S.A. (Nota 5)	57.05%	78,557	4,069	-	82,626
Marsano Palace S.A. (Nota 5)	81.32%	55,071	15,145	-	70,216
Compupalace Perú S.A. (Nota 5)	4.90%	-	2,790	-	2,790
Marsano Palace Hotel S.A. (Nota 5)	4.79%	-	1,237	-	1,237
		<u>133,628</u>			<u>156,869</u>
		=====			=====

Perú Hotel SA, es propietaria del 50% de Perú OEH S.A.; la misma que ostentan dentro de sus activos la titularidad de las concesiones donde operan las unidades hoteleras: Hotel Monasterio Cusco y Machu Picchu Sanctuary Lodge, cuyo valor se estima en US\$ 80,041 mil, según valorización al 31 de diciembre de 2007 efectuado por el economista Humberto Meneses Arancibia, MBA CEL N° 1054 REPEV SBS N° 1712-2004 con fecha 10 de marzo de 2008, dicha valorización se efectuó mediante el método de Flujo de Caja Libre a una tasa de descuento de 14%, teniendo como resultado lo siguiente:

Hoteles	Mínimo	Promedio	Máximo
	US\$ 000	US\$ 000	US\$ 000
Hotel Monasterio	27,820	36,129	47,931
Hotel Machu Picchu Sanctuary Lodge	18,385	24,021	32,110
	<u>46,205</u>	<u>60,150</u>	<u>80,041</u>
	=====	=====	=====

Asimismo a partir de setiembre del 2012 se opera el Hotel Palacio Nazarenas adyacente al Hotel Monasterio del cuzco. Esta propiedad cuenta con un diseño arquitectónico, antigüedad y significado religioso similar al del Monasterio del Cusco.

7. PROPIEDADES DE INVERSIÓN

El movimiento del costo y de la depreciación acumulada del rubro de inversiones inmobiliarias al 31 de diciembre, fue el siguiente:

Año 2013	Saldos Iniciales	Adiciones	Deducciones	Saldos Finales
	S/. 000	S/. 000	S/. 000	S/. 000
Costo:				
Edificios y construcciones	41,025	3,310	(1,048)	43,287
	41,025	3,310	(1,048)	43,287
Depreciación acumulada:				
Edificios y construcciones	1,070	573	-	1,643
	1,070	573	-	1,643
Costo Neto	39,955			41,644

Corresponde al 88.11% de los derechos y acciones del inmueble ubicado en la Av. Los Incas N° 172, San Isidro y comprende las unidades inmobiliarias del piso 3, 5, 6 y azotea.

En el ejercicio 2013 mediante prescripción adquisitiva de dominio (título C0001) ha adquirido la propiedad del Local Comercial B-uno, Primer piso y la Oficina 204 Grupo Block II; del inmueble ubicado en la Av. Los Incas N° 172, San Isidro. Dichas unidades inmobiliarias fueron incorporadas a los activos de la Compañía con acreditación a los resultados del ejercicio; el valor de incorporación al patrimonio ha sido determinado mediante una tasación de un perito independiente a un valor total de S/. 3'309,820 (Nota 11).

Asimismo, Perú Holding de Turismo S.A.A., mediante dación en pago de derechos y acciones, otorgó la propiedad del 2.33% de las unidades inmobiliarias del cuarto piso, cuyos derechos han sido valorizados mediante una tasación de un perito independiente a un valor de S/. 1'047,936.

Según registros públicos, el inmueble de propiedad de la Compañía tiene los siguientes gravámenes y cargas:

- ✓ Se encuentra hipotecado hasta por la suma de US\$ 11'650,000 en favor del Banco Internacional del Perú - Interbank (acreedor hipotecario) y garantiza también obligaciones que mantiene Perú Hotel S.A., Marsano Palace S.A. y Peruval Corp S.A.

Sin embargo PHT SAA cuenta con la EEPP de levantamiento de Hipoteca firmada por el Banco Interbank.

- ✓ En el año 2010 la Compañía, constituye usufructo oneroso a favor de Marsano Palace S.A. por el plazo de 30 años y como contraprestación la usufructuaria deberá abonar la suma mensual de S/. 35,000.
- ✓ En junio de 2012 Marsano Palace S.A. entrega en arrendamiento algunas unidades usufructuadas a favor de Acres Sociedad Titulizadora S.A., por un plazo máximo de 10 años y se establece que la merced conductiva será de US\$ 4,000.
- ✓ En septiembre de 2011 se traba embargo en forma de inscripción hasta por la suma de S/. 500,000 en el procedimiento de cobranza coactiva seguido por la Municipalidad de San Isidro en contra de Perú Holding de Turismo S.A.A.
- ✓ En diciembre de 2012 se traba embargo en forma de inscripción hasta por la suma de S/. 350,000 en el procedimiento de cobranza coactiva seguido por la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT en contra de Perú Holding de Turismo S.A.A.
- ✓ Bloqueo registral hasta que se inscriba el Fideicomiso sobre las acciones y derechos (88.11%) en favor de Acres Sociedad Titulizadora S.A.

En el año 2008, el valor del activo ha sido medido con una tasación efectuada por un profesional independiente hasta por la suma de US\$ 16,200 mil.

Año 2012	Saldo Iniciales	Adiciones	Deducciones	Saldo Finales
	S/. 000	S/. 000	S/. 000	S/. 000
Costo:				
Edificios y construcciones	-	41,025	-	41,025
	-	41,025	-	41,025
Depreciación acumulada:				
Edificios y construcciones	-	(1,070)	-	(1,070)
	-	(1,070)	-	(1,070)
Costo Neto	-			39,955
	=====			=====

8. PATRIMONIO

a. Capital social

A la fecha de los estados financieros, el capital social está representado por 160'609,702 acciones comunes, suscritas y pagadas, cuyo valor nominal es de S/. 0.50 por acción, de las cuales 942,211 corresponden a la clase A y 320'277,193 a la clase B. Está pendiente la capitalización del ajuste por conexión monetaria acumulada al 31 de diciembre de 2004.

Las acciones clase A tienen derecho a elegir el doble de miembros del Directorio que las acciones clase B. En caso se modifique el número de miembros del Directorio, las acciones clase A siempre elegirían el doble de miembros que la clase B.

Los dividendos correspondientes a las acciones clase A serán pagados hasta por un monto del 9% sobre el total de utilidades antes de impuestos. Los dividendos de las acciones clase B están constituidos por el restante de los dividendos, los que serán pagados con anterioridad y preferentemente a los dividendos de las acciones de clase A y de acuerdo a la liquidez que tenga la Sociedad.

Las acciones clase B, no tienen derecho a voto para acuerdos de aumento de capital, si es que el monto del aumento al momento de acordarse es inferior al capital de la Sociedad. Si fuera mayor, las acciones clase B tendrán derecho a voto. Para acuerdo de emisión de obligaciones, las acciones clase B no tendrán derecho a voto, siempre que el acuerdo de emisión no supere el monto del patrimonio neto de la Sociedad al momento que se adopte el acuerdo respectivo, o bien que la emisión supere el patrimonio neto y se hayan otorgado garantías específicas, o bien que la emisión supere el patrimonio neto y la operación se realice para solventar el precio de bienes cuya adquisición o construcción hubiese sido contratada de antemano por la Sociedad o bien cuando la Ley lo permita.

Sólo las acciones clase A tienen derecho a la elección o remoción del Gerente General de la Sociedad.

Las acciones comunes están inscritas en la Bolsa de Valores de Lima. Al 12 de diciembre del año 2013 (Fecha de la última cotización de las acciones de la Compañía registrada durante ese año sin variabilidad al 31 de diciembre de 2013), el valor de mercado por acción fue de S/. 0.09 y al 14 de diciembre de 2012 (Fecha de la última cotización de las acciones de la Compañía registrada durante ese año, sin variabilidad al 31 de diciembre de 2012) el valor de mercado por acción fue de S/.0.14; siendo la frecuencia de cotización para cada año de 8% y 45% respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2013 la Compañía contaba con un total de 544 accionistas, de los cuales 20 eran extranjeros y 524 nacionales.

La estructura de la participación accionaria al 31 de diciembre de 2013 es como sigue:

<u>% de participación del capital</u>	<u>Numero de Accionistas</u>	<u>Porcentaje total de participación</u> %
Menor al 1%	531	14.90
Entre el 1% - 5%	7	12.92
Entre el 5% - 10%	4	25.22
Mayor al 10%	2	46.96
	<u>544</u>	<u>100.00</u>
	=====	=====

Con fecha 25 de junio de 2013 mediante acta de Junta General de Accionista se aprobó el aumento de capital social por nuevos aportes hasta por la suma de S/. 154'607,711 mediante la emisión de nuevas acciones clase "B". Dicho aumento contó con la aprobación del Directorio de la Compañía realizado el día 23 de mayo de 2013. Asimismo, se acordó que el valor de venta de dichas acciones sea el precio de cotización de las acciones de la Bolsa de Valores de Lima, al 20 de junio de 2013, cuyo valor a esa fecha era de S/. 0.09 por acción, es decir; por debajo de su valor nominal de S/. 1.00 cada una.

Con fecha 04 de octubre de 2013 mediante acta de Junta General de Accionista se aprobó la reducción del capital por restablecimiento del equilibrio entre el capital social y el patrimonio neto. En dicha junta se establece que la reducción del capital se dé a través de una disminución del valor nominal de la acción de S/. 1.00 a s/. 0.50 cada una, con el fin de reducir el mismo de S/. 321'219,404 a un nuevo capital de S/. 160'609,702. De esta forma, la reducción se aplicó mediante la disminución de la pérdida de colocación de S/. 140'693,017 y las pérdidas acumuladas de S/. 604,525. El remanente de S/. 19'312,159 sería destinado a la constitución de una reserva facultativa.

b. Reserva legal

Según lo dispone la Ley General de Sociedades, se requiere que un mínimo del 10 por ciento de la utilidad neta anual se transfiera a una reserva legal hasta que ésta sea igual a la quinta parte del capital pagado. La reserva legal puede ser usada únicamente para absorber pérdidas y no puede ser distribuida como dividendos, salvo en el caso de liquidación. De acuerdo al Artículo N° 229 de la Nueva Ley General de Sociedades, la empresa puede capitalizar la reserva legal pero queda obligada a restituirla en el ejercicio inmediato posterior en que se obtenga utilidades.

9. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN

A continuación se presenta la composición del rubro:

	2013	2012
	S/. 000	S/. 000
Cargas de personal	(124)	(129)
Servicios prestados por terceros	(2,010)	(1,019)
Cargas diversas de gestión	(393)	(331)
Provisiones	(3,659)	(1,977)
	(6,186)	(3,456)
	(6,186)	(3,456)

10. INGRESOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre, este rubro se compone de:

	<u>2013</u> S/. 000	<u>2012</u> S/. 000
Ingresos financieros		
Intereses	1,563	3,084
		<u>3,084</u>
Gastos financieros		
Intereses	-	(378)
	<u>1,563</u>	<u>2,706</u>
	=====	=====

11. OTROS, NETO

La partida de otros, neto, incluye la incorporación al patrimonio de dos unidades inmobiliarias cuyo valor de S/. 3'309,820 ha sido determinado mediante una tasación de un perito independiente (Nota 17).

12. SITUACIÓN TRIBUTARIA

a. Impuesto a la renta

La posición tributaria por el año terminado el 31 de diciembre ha sido determinada como sigue:

	<u>2013</u> S/. 000	<u>2012</u> S/. 000
Utilidad antes del impuesto a la renta	(28)	50
Renta neta imponible	(28)	50
Impuesto a la renta (30%)	-	(15)
	=====	=====

b. Declaraciones Juradas

Los ejercicios fiscales por los años 2009 al 2013 inclusive, están pendientes de revisión por la Administración Tributaria (SUNAT), la cual tiene la facultad de efectuar dicha revisión dentro de los cuatro años siguientes al año de presentación de la Declaración Jurada del Impuesto a la Renta. La Gerencia, estima que no surgirán pasivos de importancia si éstas se produjeran.

c. Asuntos de Interés

c.1. El Decreto Legislativo 945, incorporó el Art. 32° - A, de la Ley del Impuesto a la Renta, mediante el cual se obliga la presentación de Informes Técnicos sobre "Precios de Transferencia" para las transacciones entre empresas vinculadas que se encuentran dentro del ámbito de aplicación de éste artículo, considerando, que para los fines del Impuesto a la Renta éstas transacciones deben realizarse a su valor mercado.

- c.2. Con fecha 21 de Diciembre de 2004, se publicó la Ley N° 28424 - Ley que crea el Impuesto Temporal a los Activos Netos (ITAN), aplicable a partir del ejercicio 2005, el cual grava el patrimonio de las empresas que posean activos netos superiores a S/. 5'000,000. Posteriormente y mediante el Decreto Legislativo N° 971 de fecha 24.12.06, se modifica esta Ley y se establece que las empresas que posean activos netos superiores a S/. 1'000,000 se encontrarán gravadas con este impuesto. El monto efectivamente pagado puede ser utilizado como crédito contra los pagos a cuenta del impuesto a la renta y posteriormente contra el pago de regularización de dicho impuesto; en caso de no aplicarse, se puede solicitar su devolución.
- c.3. Asimismo, se ha establecido en 15% la tasa de retención de Impuesto a la Renta 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 la Renta.
- c.4. La tasa del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) ha sido fijada desde el 01 de abril de 2011 en 0.005% y se aplica sobre los débitos y créditos en las cuentas bancarias o movimiento de fondos a través del sistema financiero, salvo que la misma se encuentre exonerada.

13. UTILIDAD POR ACCIÓN

A continuación se presenta el cálculo de la utilidad por tipo de acción por los años 2013 y 2012:

		2013		2012	
		S/.		S/.	
Acciones clase A					
	Utilidad del ejercicio atribuible a las acciones clase A	-2	-0.005257635	3	0.003356573
Utilidad básica =	Promedio ponderado de = acciones en circulación de la clase A durante el año	471		94	
	Utilidad del ejercicio atribuible a las acciones clase A	-2	-0.002498521	3	0.003084604
Utilidad diluida =	Promedio ponderado de = acciones en circulación de la clase A durante el año	991		1,025	
Acciones clase B					
	Utilidad del ejercicio atribuible a las acciones clase B	-25	-0.000156391	32	0.000193019
Utilidad básica =	Promedio ponderado de = acciones en circulación de la clase B durante el año	160,139		165,669	
	Utilidad del ejercicio atribuible a las acciones clase B	-25	-0.000143678	32	0.000177380
Utilidad diluida =	Promedio ponderado de acciones en circulación y por emitir de la clase B durante el año	174,308		180,277	

14. CONTINGENCIAS

Impuesto Temporal a los Activos Netos - ITAN - (Superintendencia Nacional de Administración Tributaria - SUNAT)

La Gerencia, no ha presentado las declaraciones por los años 2013, 2012, 2011, 2010 y 2009 debido a que considera que el impuesto atenta contra su derecho, en relación a ello la Compañía, no ha recibido multas o acotaciones a la fecha de presentación del presente informe.

15. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

No se han identificado eventos subsecuentes al 31 de diciembre de 2013 que deban ser reportados en el presente informe.