

PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014  
Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

PERÚ HOLDING DE TURISMO S.A.A.

ESTADOS FINANCIEROS AUDITADOS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

## 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 2014 y 2013, 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.

### 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.

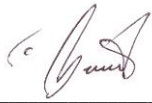
Párrafo de opinión

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 2014 y 2013, 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

Lima, Perú  
06 de marzo de 2015

Refrendado por:

Portal, Vega & Asociados



(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		PASIVO Y PATRIMONIO	Nota	Al 31 de diciembre de	
		2014	2013			2014	2013
		S/. 000	S/. 000			S/. 000	S/. 000
<b>ACTIVO CORRIENTE</b>				<b>PASIVO CORRIENTE</b>			
Efectivo y equivalentes de efectivo		143	143	Cuentas por pagar comerciales		183	141
Cuentas por cobrar comerciales		13	14	Otras cuentas por pagar		917	1,395
Cuentas por cobrar a entes relacionados	(4)	63,297	1,235	Cuentas por pagar a entes relacionados	(4)	2,585	3,397
Otras cuentas por cobrar		134	130	Total pasivo corriente		3,685	4,933
Gastos anticipados		8	-				
Total activo corriente		63,595	1,522				
Anticipo a proveedores		50	602	<b>PATRIMONIO (7)</b>			
Inversiones financieras	(5)	95,033	156,869	Capital social		175,300	175,300
Propiedades de inversión	(6)	37,760	41,644	Reserva legal		1,055	1,055
Total activo no corriente		132,843	199,115	Reserva facultativa		19,312	19,312
				Resultados acumulados		(2,914)	37
				Total patrimonio		192,753	195,704
Total activo		196,438	200,637	Total pasivo y patrimonio		196,438	200,637

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	
		2014	2013
		S/. 000	S/. 000
Ingresos por servicios de alquileres		173	157
Gastos de administración	(8)	(3,177)	(6,186)
(Pérdida) de operación		(3,004)	(6,029)
(Gastos) ingresos:			
Gastos financieros		(70)	(78)
Diferencia de cambio, neto	(3)	22	1,202
Ingresos financieros, neto	(9)	472	1,563
Otros, neto	(10)	(398)	3,314
(Pérdida) antes del impuesto a la renta		(2,978)	(28)
Impuesto a la renta	(11)	-	-
(Pérdida) del ejercicio		(2,978)	(28)
		=====	=====
Utilidad básica por acción clase A	(12)	-0.5689512	-0.005257635
Utilidad diluida por acción clase A	(12)	-0.2703757	-0.002498521
Utilidad básica por acción clase B	(12)	-0.0169237	-0.000156391
Utilidad diluida por acción clase B	(12)	-0.0155480	-0.000143678

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 7)

POR LOS AÑOS TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2014 Y  
EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

	Capital Social	Capital Adicional	Reserva legal	Reserva facultativa	Resultados acumulados	Total patrimonio
	S/. 000	S/. 000	S/. 000	S/. 000	S/. 000	S/. 000
Saldos al 01 de enero de 2013	181,302	-	1,005	-	(451)	181,856
Aumento de capital	154,607	(140,693)		-	(123)	13,791
Disminución de capital	(160,609)	140,693		19,312	604	-
Ajustes contables	-	-	50	-	35	85
(Pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	(28)	(28)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	<u>175,300</u>	<u>-</u>	<u>1,055</u>	<u>19,312</u>	<u>37</u>	<u>195,704</u>
Ajustes contables	-	-	-	-	27	27
(Pérdida) del ejercicio	-	-	-	-	(2,978)	(2,978)
Saldos al 31 de diciembre de 2014	<u>175,300</u>	<u>-</u>	<u>1,055</u>	<u>19,312</u>	<u>(2,914)</u>	<u>192,753</u>
	=====	=====	=====	=====	=====	=====

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	
	<u>2014</u>	<u>2013</u>
	S/. 000	S/. 000
<b>ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
(pérdida) del ejercicio	(2,978)	(28)
Depreciación	574	573
Provisión diversas y otros, neto	607	(5,411)
 Variaciones netas de activos y pasivos:		
Cuentas por cobrar comerciales	1	14
Otras cuentas por cobrar	(4)	1,712
Cuentas por pagar comerciales	41	251
Anticipos de proveedores	552	1,171
Otras cuentas por pagar	561	(765)
Efectivo y equivalentes de efectivo (aplicado) provisto por las actividades de operación	<u>(646)</u>	<u>(2,483)</u>
 <b>ACTIVIDADES DE FINANCIAMIENTO</b>		
Operaciones con vinculadas, neto	646	(11,431)
Aporte de capital	-	13,914
Efectivo y equivalentes de efectivo provisto por las actividades de financiamiento	<u>646</u>	<u>2,483</u>
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	<u>143</u>	<u>143</u>
	=====	=====

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 2014 Y 31 DE DICIEMBRE DE 2013

## 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 o PHTSAA.

### 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 legal, así como sus oficinas administrativas se sitúan en la Av. Paz Soldán Nro. 225, Int A-11, San Isidro y su domicilio fiscal se sitúa en la Calle Costa Rica Nro. 160, Jesús María, 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 2014 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 2013 fueron aprobados sin modificación, por la Junta General de Accionistas, el 14 de abril de 2014.

## 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 efectuada 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. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Compañía solo tiene activos financieros en la categoría de préstamo y cuentas por cobrar.

#### 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.

### 2.9 Estimación de valores razonables

La Gerencia, estima que los valores en libros de los instrumentos financieros corrientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013 no difieren significativamente de sus valores razonables debido a sus vencimientos en el corto plazo.

### 2.10 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, derechos por transferencia de acciones e inversiones en el curso normal del negocio.

#### 2.11 Inversiones financieras (subsidiarias y asociadas)

Las subsidiarias son todas las entidades sobre las que la Compañía ejerce control y, en consecuencia, tiene la capacidad de gobernar sus políticas operativas y financieras. Las asociadas son todas las empresas en las que la Compañía mantiene un interés entre 20% y 50% o en las entidades en las que ejerce influencia significativa. Las inversiones en asociadas se reconocen al costo.

#### 2.12 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.

#### 2.13 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.

#### 2.14 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 establecidas por Ley 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

#### 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).

	2014	2013
	US\$ 000	US\$ 000
Activo:		
Otras cuentas por cobrar	533	1,897
Pasivo:		
Otras cuentas por pagar	(526)	(933)
Exposición neta	7	964

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

	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 ganancias por diferencia de cambio de S/. 372,756 (S/. 2,866 en el año 2013) y pérdidas por diferencia de cambio de S/. 351,021 (S/. 1,664 en el año 2013), las cuales se presentan en el rubro diferencia de cambio neto, del estado del resultado integral.

## II. Riesgo de tasa de interés

La Compañía, no tiene este tipo de riesgo

## 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 equivalentes de 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. 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:

	Saldos 31.12.2013 S/. 000	Adiciones S/. 000	Deducciones S/. 000	Saldos 31.12.2014 S/. 000
Cuentas por cobrar:				
Perú Hotel S.A.	770	124	-	894
Marsano Palace S.A. (1)	308	2,844	-	3,152
Compupalace Perú S.A. (2)	-	29,043	-	29,043
Marsano Palace Hotel S.A. (3)	-	30,000	-	30,000
Peruval Corp. S.A.	87	45	-	132
Otros	70	6	-	76
	1,235	62,062	-	63,297
	=====			=====
Cuentas por pagar:				
Marsano Palace S.A.	(403)	331	(629)	(701)
Asociación de Crédito Social Acres	(1,135)	836	(1,055)	(1,354)
Compupalace Perú S.A.	(108)	-	(81)	(189)
Otros	(1,751)	1,410	-	(341)
	(3,397)	2,577	(1,765)	(2,585)
	(2,162)			(60,712)
	=====			=====

Los derechos por cobrar y pagar con entes relacionados se originaron principalmente por la transferencia de acciones que mantenía la Compañía en otras entidades.

- (1) Mediante contrato de compra venta de acciones, la Compañía, transfiere a Marsano Palace S.A. la cantidad de 2'789,632 acciones comunes con derecho a voto, de un valor de S/. 1.00, que mantenía en Compupalace Perú S.A.; dichos derechos, han sido comprometidos para que su pago se integró en dinero y con un plazo de crédito de 01 año, contado a partir de la suscripción del presente contrato (Nota 5).
- (2) Mediante contrato de compra venta de acciones, la Compañía, transfiere a Compupalace Perú S.A. la cantidad de 29'043,363 acciones comunes con derecho a voto, de un valor de S/. 1.00, que mantenía en Marsano Palace S.A.; dichos derechos, han sido comprometidos para que su pago se integró en dinero y con un plazo de crédito de 01 año, contado a partir de la suscripción del presente contrato (Nota 5).
- (3) Mediante contrato de compra venta de acciones, la Compañía, transfiere a Marsano Palace Hotel S.A. la cantidad de 30'000,000 acciones comunes con derecho a voto, de un valor de S/. 1.00, que mantenía en Marsano Palace Perú S.A.; dichos derechos han sido comprometidos para que su pago se integró en dinero y con un plazo de crédito de 01 año, contado a partir de la suscripción del presente contrato (Nota 5).

## 5. INVERSIONES FINANCIERAS

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

subsidiaria o asociada	% en el capital	Valor en Libros			2014 S/. 000
		2013 S/. 000	Adiciones S/. 000	Deducciones S/. 000	
Perú Hotel S.A.	28.97%	82,626	-	-	82,626
Marsano Palace S.A. (Nota 4.2 y 4.3)	13.69%	70,216	-	(59,046)	11,170
Compupalace Perú S.A. (Nota 4.1)	-	2,790	-	(2,790)	-
Marsano Palace Hotel S.A.	4.79%	1,237	-	-	1,237
		-----			-----
		156,869			95,033
		=====			=====

Perú Hotel S.A., es propietaria del 50% de Perú OEH S.A. (hoy Perú Belmond Hotels 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 US\$ 000	Promedio US\$ 000	Máximo US\$ 000
Hotel Monasterio	27,820	36,129	47,931
Hotel Machu Picchu Sanctuary Lodge	18,385	24,021	32,110
	-----	-----	-----
	46,205	60,150	80,041
	=====	=====	=====

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.

## 6. 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 2014	Saldos Iniciales S/. 000	Adiciones S/. 000	Deducciones S/. 000	Saldos Finales S/. 000
Costo:				
Edificios y construcciones	43,287	-	(3,310)	39,977
	43,287	-	(3,310)	39,977
Depreciación acumulada:				
Edificios y construcciones	1,643	574	-	2,217
	1,643	574	-	2,217
Costo Neto	41,644			37,760
	=====			=====

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 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.

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 una valor total de S/. 3'310 mil.

Posteriormente, en el año 2014 la Compañía, procede a transferir la propiedad de los activos adquiridos mediante prescripción adquisitiva de dominio, descritos en el párrafo anterior; el monto de la transferencia ascendió a S/. 3'278 mil. El valor de enajenación por S/. 3'310 mil ha sido debitada a una cuenta de gastos en el estado del resultado integral (Nota 10).

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 S.A.A. cuenta con la Escritura Pública 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 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.
- ✓ En noviembre de 2013, se efectúa un bloqueo registral hasta que se inscriba el Fideicomiso sobre las acciones y derechos (88.11%) en favor de Acres Sociedad Titulizadora S.A. Posteriormente, con fecha junio 2014, Acres Sociedad Titulizadora S.A., adquiere el dominio fiduciario del 88.11% de acciones y derechos de esta propiedad.

## 7. PATRIMONIO

### a. Capital social

Al 31 de diciembre de 2014, el capital social está representado por 321, 219,403 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 320'277,192 a la clase B. Está pendiente la capitalización del ajuste por corrección monetaria acumulada al 31 de diciembre de 2014.

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 24 de diciembre del año 2014 (Fecha de la última cotización de las acciones de la Compañía registrada durante ese año sin variabilidad al 31 de diciembre de 2014), el valor de mercado por acción fue de S/. 0.06 y al 12 de diciembre de 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; siendo la frecuencia de cotización para cada año de 4.76% y 8% respectivamente.

Al 31 de diciembre de 2014 la Compañía contaba con un total de 549 accionistas, de los cuales 20 eran extranjeros y 529 nacionales.

La estructura de la participación accionaria al 31 de diciembre de 2014 es como sigue:

<u>% de participación del capital</u>	<u>Numero de Accionistas</u>	<u>Porcentaje total de participación</u> %
Menor al 1%	536	12.42
Entre el 1% - 5%	8	18.97
Entre el 5% - 10%	3	24.58
Mayor al 10%	2	44.03
	<u>549</u>	<u>100.00</u>
	=====	=====

**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.

**8. GASTOS DE ADMINISTRACIÓN**

Este rubro al 31 de diciembre se compone de:

	<u>2014</u> S/. 000	<u>2013</u> S/. 000
Cargas de personal	(128)	(124)
Servicios prestados por terceros	(1,458)	(2,010)
Cargas diversas de gestión	(405)	(393)
Provisiones	(1,186)	(3,659)
	<u>(3,177)</u>	<u>(6,186)</u>
	=====	=====

## 9. INGRESOS FINANCIEROS, NETO

Al 31 de diciembre, este rubro se compone de:

	2014 S/. 000	2013 S/. 000
Ingresos financieros		
Intereses	472	1,563
Gastos financieros		
Intereses	-	-
	472	1,563
	=====	=====

## 10. OTROS INGRESOS Y GASTOS, NETO

La partida de otros ingresos y gastos, neto, incluye la venta por la transferencia de la propiedad de los activos adquiridos mediante prescripción adquisitiva de dominio, descritos en la Nota 6; el monto de la transferencia ascendió a S/. 3'278 mil y el valor de enajenación por S/. 3'310 mil.

## 11. SITUACIÓN TRIBUTARIA

### a. Impuesto a la renta

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

	2014 S/. 000	2013 S/. 000
Utilidad antes del impuesto a la renta	(2,978)	(28)
Renta neta imponible	(2,978)	(28)
Impuesto a la renta (30%)	-	-
	:=====	:=====

### b. Declaraciones Juradas

Los ejercicios fiscales por los años 2009 al 2014 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. 32º - 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.

## 12. UTILIDAD POR ACCIÓN

A continuación se presenta el cálculo de la utilidad por tipo de acción por los años 2014 y 2013:

		2014		2013	
		S/. 000		S/. 000	
<u>Acciones clase A</u>					
Utilidad básica =	Utilidad del ejercicio atribuible a las acciones clase A	-268	-0.5689512	-3	-0.005257635
	Promedio ponderado de = acciones en circulación de la clase A durante el año	471		471	
Utilidad diluida =	Utilidad del ejercicio atribuible a las acciones clase A	-268	-0.2703757	-3	-0.002498521
	Promedio ponderado de = acciones en circulación de la clase A durante el año	991		991	

<u>Acciones clase B</u>					
	Utilidad del ejercicio atribuible a las acciones clase B	<u>-2,710</u>	-0.0169237	<u>-25</u>	-0.000156391
Utilidad básica =	Promedio ponderado de acciones en circulación de la clase B durante el año	<u>160,138</u>		<u>160,139</u>	
	Utilidad del ejercicio atribuible a las acciones clase B	<u>-2,710</u>	-0.0155480	<u>-25</u>	-0.000143678
Utilidad diluida =	Promedio ponderado de acciones en circulación y por emitir de la clase B durante el año	<u>174,308</u>		<u>174,308</u>	

### 13. 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 dicho impuesto atenta contra sus derechos empresariales. En relación a ello, no tenemos conocimiento de la constitución de multas o acotaciones por parte de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT; a la fecha de presentación del presente informe.

### 14. EVENTOS POSTERIORES A LA FECHA DEL BALANCE

No se han identificado eventos subsecuentes al 31 de diciembre de 2014 que deban ser reportados en el presente informe.