

**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO**

**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y ADMINISTRATIVAS**

**ESCUELA PROFESIONAL DE CIENCIAS CONTABLES**



**ANALISIS DE LOS COSTOS DE SERVICIOS Y RENTABILIDAD  
DE NESSUS HOTELES PERU S.A., EN SUS PRODUCTOS CASA  
ANDINA CLASSIC Y CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION, DE  
LA REGION AREQUIPA, EN LOS PERIODOS 2014 – 2015**

**TESIS**

PRESENTADO POR:

**WILFREDO EDGARD FLORES FLORES**

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE:

**CONTADOR PÚBLICO**

PUNO, PERÚ

2016

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO  
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y ADMINISTRATIVAS  
ESCUELA PROFESIONAL DE CIENCIAS CONTABLES

“ANALISIS DE LOS COSTOS DE SERVICIOS Y RENTABILIDAD DE NESSUS  
HOTELES PERU S.A., EN SUS PRODUCTOS CASA ANDINA CLASSIC Y  
CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION, DE LA REGION AREQUIPA, EN LOS  
PERIODOS 2014 – 2015”

**TESIS**

**PRESENTADO POR:**

WILFREDO EDGARD FLORES FLORES

PARA OPTAR EL TITULO DE:

**CONTADOR PÚBLICO**



**APROBADO POR EL JURADO REVISOR CONFORMADO POR:**

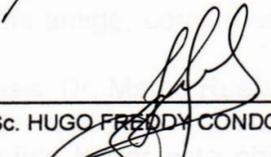
PRESIDENTE :

  
DR. EDGAR DARIO CALLOHUANCA AVALOS

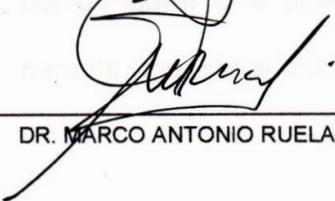
PRIMER MIEMBRO :

  
MSc. MARCO ENRIQUE CONDORI ONOFRE

SEGUNDO MIEMBRO :

  
MSc. HUGO FREDDY CONDORI MANZANO

DIRECTOR DE TESIS :

  
DR. MARCO ANTONIO RUELAS HUMPIRI

LINEA DE INVESTIGACION: COSTOS DE PRODUCCION Y SERVICIO

SUB LINEA: COSTOS DE EMPRESAS DE SERVICIOS

Fecha De Sustentación. Puno, 05 de Diciembre del 2016

## DEDICATORIA

Dedico el presente trabajo de investigación, de manera especial a mis papas, Edgar y Glely, pues ellos fueron el principal cimiento de mi formación profesional, sentaron en mí las bases de superación, responsabilidad e inculcaron en mi los valores, espejo del cual soy reflejo.

A mi esposa e mis hijos quienes son el principal motivo para mi superación, brindándome el tiempo necesario para realizarme profesionalmente.

A mi amigo, compañero y ahora director de Tesis, Dr. Marco Ruelas, que gracias a él he podido lograr este objetivo muy importante para mi vida profesional.

## AGRADECIMIENTO

- Un agradecimiento a la Universidad Nacional de Altiplano, en especial a la facultad de Ciencias Contables y Administrativas, por haber formado parte de ella y poder estudiar mi carrera de contabilidad, así como también a los diferentes docentes que brindaron sus conocimientos y su apoyo para seguir adelante día a día.
- Agradezco también a mi director y jurados de tesis por haberme apoyado desde un inicio y brindado sus conocimientos, guiándome con amplia paciencia durante el desarrollo de mi tesis.
- Mi agradecimiento a la empresa Nessus Hoteles Perú S.A. por darme la oportunidad de desarrollarme profesionalmente y darme los conocimientos necesarios para seguir adelante cumpliendo cada objetivo trazado.

**INDICE GENERAL**

DEDICATORIA.....	I
AGRADECIMIENTO .....	II
INDICE GENERAL.....	III
INDICE DE CUADROS .....	VIII
INDICE DE GRAFICOS .....	IX
RESUMEN .....	X
INTRODUCCION .....	XII
CAPITULO I.....	17
PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA, ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	17
1.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA .....	17
1.1.1. Formulación del problema.....	17
1.1.2. Definición del Problema.....	18
1.1.2.1 Problema General .....	19
1.1.2.2 Problemas Específicos .....	19
1.2 ANTECEDENTES DE LA INVESTIGACIÓN.....	20
1.3. OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.....	23
1.3.1. Objetivo General.....	23
1.3.2. Objetivos Específicos .....	23
CAPITULO II .....	25

MARCO TEORICO, MARCO CONCEPTUAL E HIPÓTESIS DE LA  
INVESTIGACIÓN..... 25

2.1 MARCO TEÓRICO..... 25

2.1.1 Empresa ..... 25

2.1.2 Empresa Privada ..... 26

2.1.3 Empresa Hotelera..... 27

2.1.4 Establecimiento De Hospedaje ..... 28

2.1.5 Costos..... 28

2.1.6 Elementos y Objetivos del Costo ..... 31

2.1.7 Clasificación de dos Costos. .... 34

2.1.8 Contabilidad De Costos..... 36

2.1.9 Gestión De Costos ..... 40

2.1.10 Costo De Producción. .... 43

2.1.11 Sistemas De Costos..... 44

2.1.12 Rentabilidad ..... 49

2.1.13 Análisis de los Estados Financieros. .... 53

2.1.14 Análisis de Ratios..... 54

2.1.15 Definición de Puntos de Equilibrio ..... 56

2.1.16 Análisis de Punto De Equilibrio..... 58

2.1.17 Desarrollo Empresarial..... 59

2.2. MARCO CONCEPTUAL..... 59

2.2.1 Arribos. .... 59

2.2.2 Capacidad Instalada de Camas. .... 59

2.2.3 Capacidad Instalada de Habitaciones..... 60

2.2.4 Capacitación..... 60

2.2.5 Contabilidad de Costo. .... 60

2.2.6 Costo. .... 60

2.2.7 Derecho del Huésped..... 60

2.2.8 Demanda..... 60

2.2.9	Establecimiento de Hospedaje.....	60
2.2.10	Estados Financieros.....	61
2.2.11	Gestión Administrativa.....	61
2.2.12	Hotel.....	61
2.2.13	Inversión.....	61
2.2.14	Liquidez.....	62
2.2.15	Oferta.....	62
2.2.16	Pernoctaciones.....	62
2.2.17	Prestadores de Servicios Turísticos.....	62
2.2.18	Recursos Turísticos.....	62
2.2.19	Ratios.....	62
2.2.20	Servicio Turístico.....	63
2.2.21	Ventas Brutas.....	63
2.2.22	Ventas Netas.....	63
2.3.	HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN.....	63
2.3.1	Hipótesis General.....	63
2.3.2	Hipótesis Específicas.....	63
CAPITULO III.....		65
MATERIALES Y METODOS.....		65
3.1	TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	65
3.2	POBLACIÓN Y MUESTRA.....	66
3.2.1	Población de Estudio.....	66
3.2.2	Muestra.....	66
3.3	METODOLOGÍA.....	67
3.3.1	Método Descriptivo.....	67
3.3.2	Método Deductivo.....	67
3.3.3	Método Analítico.....	67
3.4	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS DE INVESTIGACIÓN.....	68

3.4.1	Análisis Documental .....	68
3.5	DISEÑO DE INVESTIGACIÓN. ....	68
3.5.1	Diseño no experimental de la Investigación.....	68
CAPITULO IV.....		69
CARACTERÍSTICAS DEL AREA DE INVESTIGACIÓN.....		69
4.1	UBICACIÓN DEL ESTUDIO .....	69
CAPITULO V.....		72
EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS .....		72
5.1	DETERMINAR CUÁLES SON LOS ELEMENTOS QUE CONFORMAN LOS COSTOS DE SERVICIO DE NESSUS HOTELES PERÚ S.A. PARA SUS MARCAS CLASSIC Y PRIVATE COLLECTION DE LA REGIÓN AREQUIPA EN LOS PERIODOS 2014 Y 2015.....	72
5.2	DETERMINAR EL NIVEL DE RENTABILIDAD DE LOS SERVICIOS USANDO LOS INDICADORES FINANCIEROS DE NESSUS HOTELES PERÚ S.A., EN SUS MARCAS CLASSIC Y PRIVATE COLLECTION, DE LA REGIÓN AREQUIPA, EN LOS PERIODOS 2014 Y 2015.....	89
5.2.1	Rentabilidad Sobre Capitales Propios o ROE.....	91
5.2.2	Rentabilidad Económica o ROI .....	91
5.2.3	Margen Operacional de Utilidad.....	92
5.2.4	Margen Bruto de Utilidad.....	93
5.2.5	Margen Neto de Utilidad.....	93
5.2.6	Rentabilidad Sobre Capitales Propios.....	95
5.2.7	Rentabilidad Económica.....	96
5.2.8	Margen Operacional de Utilidad.....	97
5.2.9	Margen Bruto de Utilidad.....	97
5.2.10	Margen Neto de Utilidad .....	98
5.3.	PROPONER UNA ESTRUCTURA DE COSTOS QUE AYUDE A DETERMINAR DE MANERA ÓPTIMA LOS COSTOS DE SERVICIO DE NESSUS HOTELES PERÚ S.A PARA SUS MARCAS CASA ANDINA CLASSIC Y CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION.....	99

5.4. CONTRASTACIÓN DE HIPÓTESIS: .....	102
5.4.1 Hipótesis Específica N° 1 .....	102
5.4.2 Hipótesis Específica N° 2 .....	103
CONCLUSIONES .....	105
RECOMENDACIONES .....	107
BIBLIOGRAFÍA .....	108
ANEXOS .....	109

**INDICE DE CUADROS**

Cuadro 1: CAC Arequipa Cantidad de Habitaciones Ofertadas.....	72
Cuadro 2: CAC Arequipa Ingreso por Venta de Habitaciones.....	73
Cuadro 3: CAC Arequipa Ingreso por Venta de A&B y Otros.....	74
Cuadro 4: CAC Arequipa Costos y Gastos de Habitaciones.....	76
Cuadro 5: CAC Arequipa Costos Y Gastos Alimentos y Bebidas .....	77
Cuadro 6: CAC Arequipa Otros Costos y Gastos.....	78
Cuadro 7: CAC Arequipa Gastos no Distribuidos.....	78
Cuadro 8: CAC Arequipa Resumen de Costos y Gastos.....	79
Cuadro 9: CA PC Arequipa Cantidad de Habitaciones Ofertadas.....	80
Cuadro 10: CA PC Arequipa Ingreso por Venta de Habitaciones.....	82
Cuadro 11: CA PC Arequipa Ingreso por Venta de A&B y Otros.....	82
Cuadro 12: CA PC Arequipa Costos y Gastos de Habitaciones.....	84
Cuadro 13: CA PC Arequipa Costos Y Gastos Alimentos y Bebidas.....	85
Cuadro 14: CA PC Arequipa Otros Costos y Gastos.....	86
Cuadro 15: CA PC Arequipa Gastos no Distribuidos.....	87
Cuadro 16: CA PC Arequipa Resumen de Costos y Gastos.....	88
Cuadro 17: CAC Arequipa Rentabilidad.....	89
Cuadro 18: CAC Arequipa Rentabilidad Sobre Capitales Propios.....	91

Cuadro 19: CAC Arequipa Rentabilidad Económica.....	92
Cuadro 20: CAC Arequipa Margen Operacional de Utilidad.....	92
Cuadro 21: CAC Arequipa Margen Bruto de Utilidad.....	93
Cuadro 22: CAC Arequipa Margen Neto de Utilidad.....	93
Cuadro 23: CA PC Arequipa Rentabilidad.....	94
Cuadro 24: CA PC Arequipa Rentabilidad Sobre Capitales Propios.....	96
Cuadro 25: CA PC Arequipa Rentabilidad Económica.....	96
Cuadro 26: CA PC Arequipa Margen Operacional de Utilidad.....	97
Cuadro 27: CA PC Arequipa Margen Bruto de Utilidad.....	98
Cuadro 28: CA PC Arequipa Margen Neto de Utilidad.....	98
Cuadro 29: Estructura de Costos.....	100

### INDICE DE GRAFICOS

Gráfico 1: CAC Arequipa Habitaciones Ofertadas.....	73
Gráfico 2: CA PC Arequipa Habitaciones Ofertadas.....	81
Gráfico 3: Rentabilidad Classic Arequipa.....	90
Gráfico 4: Rentabilidad Private Collection Arequipa.....	95

## RESUMEN

El presente trabajo, titulado: “**Análisis de los costos de servicios y rentabilidad de Nessus Hoteles Perú S.A, en sus productos Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection, de la Región Arequipa en sus periodos 2014 y 2015**”, tiene como principal objetivo hacer el análisis y determinar los costos de servicios del NESSUS HOTELES PERU S.A., para sus productos, Hotel Casa Andina Classic y Hotel Casa Andina Private Collection de la región Arequipa, para el desarrollo de la investigación, hemos definido nuestro problema general como sigue: ¿De qué manera los costos de servicio influyen en la rentabilidad de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas Classic y Private Collection de la región Arequipa en los periodos 2014 y 2015?. Se ha determinado que el hotel Casa Andina Classic Arequipa, tiene los costos altos en los gastos no distribuidos, como los gastos de Administración, Comercial, mantenimiento, involucrando a la responsabilidad de los gerentes de llevar un buen control de estos. Por otro lado, para el análisis de la rentabilidad de Nessus Hoteles Perú S.A. en sus productos, Casa Andina Classic y Casa Andina Private collection de Arequipa, se ha utilizado los principales indicadores de rentabilidad, que nos permitió saber realmente cual es el comportamiento financiero de estos, es así que llegamos a la conclusión que los hoteles son rentables, tanto para el periodo 2014 como para el periodo 2015.

**Palabras clave:** Costos de Servicios, Rentabilidad, Estructura de Costos de Servicios, Costos Indirectos de Fábrica, Crecimiento de la Empresa.

**ABSTRACT**

The present research work, titled: "**ANALYSIS OF THE COSTS OF SERVICES AND PROFITABILITY OF NESSUS HOTELS PERU SA, IN ITS PRODUCTS CASA ANDINA CLASSIC AND CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION, OF THE AREQUIPA REGION IN ITS PERIODS 2014 AND 2015**", has as main objective to analyze and determine the costs of services of the NESSUS HOTELES PERU SA, for its products, Hotel Casa Andina Classic and Hotel Casa Andina Private Collection of the Arequipa region, for the development of the research, we have defined our general problem as follows: How does service costs influence the profitability of NESSUS HOTELES PERU SA, in its Classic and Private Collection brands in the Arequipa region in the 2014 and 2015 periods?. It has been determined that the Casa Andina Classic Arequipa hotel has high costs in undistributed expenses, such as administration, commercial and maintenance expenses, involving the managers' responsibility to keep a good control of these. On the other hand, for the analysis of the profitability of Nessus Hoteles Perú S.A. In its products, Casa Andina Classic and Casa Andina Private collection in Arequipa, the main profitability indicators were used, which allowed us to really know what the financial behavior of these is, so we came to the conclusion that the hotels are profitable, both for the 2014 period and for the 2015 period.

**Keywords:** Service Costs, Profitability, Cost Structure of Services, Indirect Factory Costs, Company Growth.

## INTRODUCCION

En el marco de las Normas establecidas por la Facultad de Ciencias Contables y Administrativas de la UNA – Puno; tengo a bien presentar el presente trabajo de investigación titulado “Análisis de los costos de servicios y rentabilidad de NESSUS HOTELES PERU S.A, en sus productos Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection de la región Arequipa, en sus periodos 2014 y 2015”. Considerando que la ciudad de Arequipa es una ciudad con mucho turismo, tanto nacional como internacional debido a sus atractivos turísticos, gastronomía y modernidad. Su explotación constituye fuente de ingreso para la Hotelería.

En este contexto toma su debida importancia para conocer los costos de servicio y rentabilidad.

El conocimiento de los costos de servicio de hospedaje y su aplicabilidad del mismo en el Hotel determina e influye en la rentabilidad obtenida al fin de cada ejercicio correspondiente. En la cual es sumamente necesaria la aplicación y el mecanismo para proporcionar los datos relativos a los costos de servicio de hospedaje, para la evaluación, forma y control, con el fin de impulsar el crecimiento de la empresa. Es por eso que surge la inquietud de desarrollar la presente investigación, surge precisamente par analizar la aplicación de costos, con la realización de un análisis exhaustivo de la situación actual en el que se encuentra, asimismo tiene como fin la contribución con los conocimientos en costos de servicios de hospedaje y rentabilidad respectivamente. La presente investigación manifiesta su relevancia puesto que permitirá mejorar deficiencias referentes al tema de costos y resultados, para la culminación del mismo, se

tiene acceso a todo tipo de información lo que favorecerá el logro de objetivos ya trazados; Y, con el propósito de desarrollar la investigación hemos dividido nuestro trabajo de investigación en los siguientes capítulos:

**Capítulo I:** Planteamiento del Problema, Antecedentes y Objetivos de la

Investigación: En la que se especifica el por qué y los orígenes del problema en base a los antecedentes existentes sobre el tema para luego ser formulados mediante objetivos.

**Capítulo II:** Marco Teórico, Marco Conceptual e Hipótesis de la Investigación se conceptúan definiciones relacionadas al tema para formular las hipótesis respectivas, partiendo desde conceptos básicos hasta los complejos como: definición de empresa, empresa privada, empresa hotelera, establecimiento de hospedaje, costo, elementos y objetivos del costo, clasificación de los costos, contabilidad de costos, objetivos de la contabilidad de costos, fines de la contabilidad de costos, usuarios de la contabilidad de costos, gestión de costos, costo de producción, rentabilidad, análisis de estados financieros y análisis de ratios:

**Capítulo III:** Método de Investigación: Nos muestra los métodos y técnicas que nos permitieron lograr nuestros objetivos, como el método descriptivo, analítico y deductivo, asimismo las técnicas como Análisis documental, la Observación directa, el uso de Instrumentos y Procesamiento de datos

**Capítulo IV:** Características del Área de Investigación: nos muestra las características más importantes del ámbito de estudio que vendría a ser todos

los aspectos relacionados a los hoteles Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection..

**Capítulo V:** Exposición y Análisis de los Resultados: Muestra los resultados mediante cuadros, los que fueron analizados y discutidos como resultado de aplicación de términos porcentuales y comparaciones tanto en el tema

## CAPITULO I

### PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA, ANTECEDENTES Y OBJETIVOS DE LA INVESTIGACIÓN.

#### 1.1 Planteamiento Del Problema

##### 1.1.1. Formulación del problema

El Turismo en el Perú se constituye en la tercera industria más grande de la nación, detrás de la pesca y la minería. El turismo se dirige hacia los monumentos arqueológicos, pues cuenta con más de cien mil sitios arqueológicos, el ecoturismo en la Amazonía peruana, el turismo cultural en las ciudades coloniales, turismo gastronómico, turismo de aventura y turismo de playa. De acuerdo con un estudio del gobierno peruano, el índice de satisfacción de los turistas después de visitar el Perú es 94%. Es la industria de más rápido crecimiento en el Perú, creció anualmente a un ritmo del 25% en los últimos cinco años, siendo la tasa de crecimiento más alto que cualquier otro país en América del Sur.

A medida que se incrementa la afluencia turística en la ciudad de Arequipa, la problemática de llevar un manejo adecuado de los costos y su rentabilidad también crece y no solo eso sino también en buscar y mejorar los servicios de estos establecimientos.

Desde hace doce a quince años se vino trabajando en nuevas formas y maneras de incentivar el turismo, llegando hoy en día a que la Región de Arequipa sea considerada como destino turístico con gran cantidad de visitantes, en donde no solo se encuentran personas nacionales (turismo nacional) sino cada vez va creciendo el turismo internacional, teniendo así visitantes que llegan desde: Estados Unidos, Chile, Argentina Reino Unido, Francia Alemania, Brasil, España, Canadá e Italia.

Es por este crecimiento y desarrollo rápido que los costos de los servicios de los hoteles de casa andina deben ser analizados y saber si estos influyen en la rentabilidad de la empresa, teniendo presente esta causa y problemática, entonces se hace necesaria contribuir con la actividad hotelera y dar a conocer los costos y rentabilidad apropiados a las necesidades de casa andina.

### **1.1.2. Definición del Problema**

De acuerdo a nuestro planteamiento nos formulamos la siguiente interrogante:

### **1.1.2.1 Problema General**

¿De qué manera los costos de servicio influyen en la rentabilidad de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus productos Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection de la región Arequipa en los periodos 2014 y 2015?

### **1.1.2.2 Problemas Específicos**

#### **Específico (1)**

¿Qué elementos tienen mayor incidencia en los costos de servicios de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus productos Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015?

#### **Específico (2)**

¿Cómo es la rentabilidad de los servicios de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus productos Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015?

#### **Específico (3)**

¿Cómo debe ser la estructura de costos de servicio de NESSUS HOTELES PERU S.A. en sus productos Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection de la región Arequipa en los periodos 2014 y 2015 para optimizar su rentabilidad?

## 1.2 Antecedentes De La Investigación

Los trabajos de investigación realizados hasta el momento en la facultad de Ciencias Contables y Administrativas, relacionados al presente trabajo de investigación son los siguientes:

- 1.2.1 Sullca, E. (2010). Gestión de costos y Rentabilidad de la Empresa Industrial Alimentaria El Altiplano – Puno.** Tesis para optar el título de Contabilidad Pública Universidad Nacional del Altiplano, Puno. Concluye: “En la actualidad la alta competitividad exige a las empresas una adecuada gestión de sus costos e impulsando esfuerzos constantes en la mejora de sus procesos de producción, el conocimiento de los costos de cada uno de los elementos que han intervenido en la producción permiten determinar sus costos globales unitarios y manejar sus precios de ventas y tomar decisiones acertadas. Por ello, a través del estudio a la Empresa Industrial el Altiplano SRL nos ha permitido conocer sus niveles de producción de mezcla fortificada de cereales y leguminosas y Galletas fortificadas con vitaminas y minerales tal es así, en la elaboración de 84,000 kilos de mezcla fortificada de cereales y leguminosas se ha incurrido en materiales directos/ 250,313.27, mano de obra directa S/. 30,4000.00 y en gastos de fabricación S/. 10,162.79 respectivamente, haciendo un costo total de S/. 290,876.06; Y, en la producción de 20,000 kilos de galletas fortificadas con vitaminas y minerales se ha incurrido en materiales directos S/. 85,409.76, en mano de obra directa S/. 15,200 y los de

fabricación fueron de S/. 2,701.50 respectivamente, haciendo un costo total de S/. 103,311.26 en el periodo 2008. La rentabilidad alcanzada es fruto de la gestión acertada de los directivos de la empresa, por lo tanto es un indicador de la productividad; Por ello, en la Empresa Industrial el Altiplano SRL se obtuvo los siguientes resultados:

En la producción de mezcla fortificada de cereales y leguminosas la rentabilidad fue de 18.58% y en la producción de galletas fortificadas con vitaminas y minerales se obtuvo una rentabilidad de 12.15% por cada nuevo sol invertido, estos resultados nos permiten aseverar en términos generales que la rentabilidad alcanzada en el periodo 2008 es razonable, debido a la competitividad en el mercado.

- 1.2.2 Núñez, M (2009). Calidad de Servicio y Rentabilidad de la Empresa de Transporte Expreso Internacional Tour Perú E.I.R.L de Puno periodos 2007–2008** Tesis para optar el título de Contabilidad Pública Universidad Nacional del Altiplano, Puno. Concluye: “El estudio de los indicadores de capacitación muestran un nivel de instrucción mínima, debido a que solo un 25% del total del personal conoce los estándares de un servicio con calidad, un 75% desconoce dichos estándares , es así que el nivel de calidad en el servicio es determinado directamente por el nivel de capacitación actual del personal.

El nivel de calidad de servicio que presenta la empresa es considerada de bajo nivel, ya que según los clientes un 34.70% consideran la calidad de servicios como regular, 23.50% se muestra disconforme, 3.10% considera de pésima calidad, mostrando así que más de la mitad de los clientes no están conformes con la calidad del servicio puesto que se están dejando de lado los estándares de calidad con los cuales debe contar el servicio, para ser considerado como servicio de calidad.

El nivel de satisfacción del cliente en la empresa es negativo con relación a la valoración de sus expectativas y el rendimiento percibido, mostrando un resultado de -2 de insatisfacción en los clientes en cuanto al servicio.

- 1.2.3** Romero, N. (1999). **“Costo y rentabilidad de los servicios de hospedaje de la ciudad de Puno - Periodos 1997-1998”**. Tesis para optar el título de Contabilidad Pública Universidad Nacional del Altiplano, Puno. Concluye: Se ha comprobado definitivamente que la incidencia de los costos en la obtención de un margen de utilidad es determinante en los establecimientos de hospedaje por ello concluimos en la aplicación del modelo expuesto como alternativa de solución a los múltiples problemas que ocasionan como productos del desconocimiento de costo y rentabilidad.

### **1.3. Objetivos De La Investigación**

#### **1.3.1. Objetivo General**

Analizar y determinar en qué medida los costos de servicio influyen en la rentabilidad de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus productos Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015

#### **1.3.2. Objetivos Específicos**

##### **Específico (1)**

Determinar cuáles son los elementos que conforman el costo de servicio de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus productos Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection, de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015

##### **Específico (2)**

Determinar el nivel de rentabilidad de los servicios usando los indicadores financieros de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus productos Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection, de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015.

##### **Específico (3)**

Proponer una estructura de costos que ayude a determinar de manera óptima los costos de servicio y mejore la rentabilidad de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus productos Casa Andina Classic y Casa

Andina Private Collection, de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015.

## CAPITULO II

### MARCO TEORICO, MARCO CONCEPTUAL E HIPÓTESIS DE LA INVESTIGACIÓN

#### 2.1 Marco Teórico

##### 2.1.1 Empresa

Robines, S.P. y Ocultar, M. (2008). Administración. (6ta Ed.) Lima, señala que: “La Empresa es la organización económica que, en las economías industriales, realiza la mayor parte de las actividades. Son organizaciones jerárquicas, con relaciones jurídicas, y cuya dimensión depende de factores endógenas (capital) y exógenas (economías de escala). Las empresas son, al menos la mayor parte, sociedades, entidades jurídicas, que realizan actividades económicas gracias a las aportaciones de capital de personas ajenas a la actividad de la empresa, los accionistas.

La actividad y la estructura legal de las empresas se regulan mediante el derecho mercantil que establece los requisitos contables, las

obligaciones de los gestores o administradores y los derechos de los accionistas. Existen otras formas jurídicas, como la empresa unipersonal o la cooperativa, pero lo más usual es la organización en forma de sociedad”

### **2.1.2 Empresa Privada**

Según, Eyzaguirre, C. (2003). Los estados financieros. Señala: “Entidad que desempeña una actividad económica dentro del sector privado (que se distingue del sector Público). La empresa privada y el sector privado son términos que se pueden emplear de una forma indiferenciada. El factor que distingue ambos términos es el que el sector privado se refiere a la totalidad de segmento de la economía que no pertenece al estado, y la empresa privada se refiere de un modo más concreto a una empresa individual que corresponde a dicho sector.

La empresa privada asume todos los riesgos inherentes a una actividad económica, aunque ambos riesgos se pueden reducir gracias a subvenciones públicas y otras ayudas del gobierno. Los individuos que crean una empresa privada buscan la obtención de beneficios o ganancias a diferencia de los administradores de una empresa del sector público, que pueden tener otros objetivos distintos al de la maximización de beneficios. Por regla general, la empresa pública obtiene menores beneficios que las empresas privadas. Algunas incluso incurren año tras año en cuantiosas pérdidas, y sobreviven gracias a subvenciones o subsidios “

### 2.1.3 Empresa Hotelera

Según Bahamonte, E. (2003). Manual teórico para construir una empresa, señala que: “La empresa en su sentido más amplio es una entidad operativa – económica organizada por una o más personas, en base a una iniciativa aportando para tal proyecto, recursos económicos e implementando una infraestructura así como una tecnología acorde con la actividad a desarrollar, cuyo objetivo puede ser la transformación de recursos naturales, comprar–vender bienes y/o servicios con la finalidad de lograr un beneficio económico”.

Son aquellos establecimientos que facilitan alojamiento con o sin servicios complementarios distintos de los correspondientes a cualquiera de las otras modalidades.

Su actividad principal se concreta en la reserva de habitaciones y servicios en establecimientos hoteleros y complementarios. La actividad de hotelería, es una actividad mercantil de ventas de servicios de alojamiento y gastronomía fundamentalmente, esta tiene características generales y económicas financieras especiales que la diferencian de otras actividades comerciales industriales. Algunas de las características generales son la gran diversidad y complejidad, rigidez de la oferta, condicionamiento a factores exógenos y demanda elástica.

También podemos mencionar que una empresa hotelera es una entidad que opera de una manera organizada bajo la normatividad establecida por las autoridades pertinentes, dedicado a prestar habitualmente servicios de alojamiento, al efecto que sus huéspedes o

usuarios pernocten en dicho local, con la posibilidad de incluir otros servicios complementarios a condición del pago de una contraprestación previamente establecida. Dentro de estas empresas se tiene a las empresas y hostales principalmente.

#### **2.1.4 Establecimiento De Hospedaje**

Reglamento de establecimientos de hospedaje Poder ejecutivo del Perú (2004, 25 de noviembre) D.S. 029-2004-MINCETUR. Indica que: “Lugar destinado a prestar habitualmente servicios de alojamiento no permanente, para que sus huéspedes pernocten en el local, con la posibilidad de incluir otros servicios complementarios a condición de pago de una contraprestación previamente establecida en las tarifas del establecimiento.

Por lo tanto un hotel es considerado como establecimiento de hospedaje clasificado y categorizado que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo completamente independizado, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo, que presta habitualmente el servicio de alojamiento no permanente, al efecto que sus huéspedes o usuarios pernocten en dicho local. Los hoteles son de características de 1 a 5 estrellas, debiendo cumplir con los requisitos mínimos.

#### **2.1.5 Costos**

Giraldo, D. (1998) contabilidad de Costos y calidad total. Lima: Tomo I, Primera Edición nos dice: “En un sentido genera, costo es lo que hay que entregar para conseguir algo lo que es preciso pagar o sacrificar para obtenerlo ya sea mediante la compra el intercambio ola producción.

En este último caso el costo representa lo que hay que entregar a cambio para obtener los diversos insumos que se necesitan para su producción”

La ciencia económica ha estudiado con bastante detenimiento el problema de dichos costos de producción, que se definen como análisis, que también resulta de intereses para la administración concreta de una firma, surgen diversas categorías de costos. Los costos fijos son los que no varían al aumentar la producción, como en el caso del alquiler que se paga por un local industrial, se trata del costo de factores que se utilizan en una cantidad constante, al menos dentro de ciertos límites y, sobre todo, dentro de un cierto plazo. Los costos variables, por otra parte, son los que aumentan en cierta proporción a medida en que se incrementa la cantidad producida, como en el caso de la energía o las materias primas. Cuanto más largo sea el periodo considerado en el análisis y cuanto más amplio el campo de la producción, más son los factores que caen dentro de esta segunda categoría. A largo plazo, puede decirse, todos los costos de producción son variables.

El concepto de costo medio, llamado a veces también costo unitario se refiere al valor promedio que, a cierto volumen de producción, cuesta producir una unidad del producto. Se obtiene dividiendo el costo total –suma de los costos de los costos fijos y variables- por la cantidad total producida.

El costo medio descendiendo a medida que aumenta la producción, pues los costos fijos inciden cada vez menos, realmente, en el total, esto ocurre hasta cierto punto pero luego cuando se rebasa una cierta frontera

de eficiencia, los costos medios comienzan entonces a subir, dando por resultado una curva en forma de “U”. El costo marginal de un producto, por otra parte, es el valor que cuesta añadir una unidad más a las ya producidas y resulta, matemáticamente, la derivada del costo total en función de la cantidad producida. El costo marginal es el valor al cual, en una situación de competencia perfecta, se venden cada una de las mercancías.

Pero la idea del costo implica algo más que lo apuntado en el análisis anterior: si un consumidor paga una suma de dinero para recibir un bien estará decidiendo, implícitamente, no destinar ese dinero a la compra de otros bienes que podrían darle mayor o menor satisfacción; si una empresa ocupa sus recursos en producir algo pierde la oportunidad, obviamente de dedicar esos mismos recursos a la creación de otros productos. De aquí surge un concepto central en la ciencia económica contemporánea: el de costos de oportunidad. Este puede ser definido, más exactamente, diciendo que el costo de oportunidad de producir algo es igual al valor de las producciones alternativas a las que se renuncia para obtenerlo. En la base de este concepto esta la idea de escasez, ya que solo tiene sentido valorar las diversas alternativas de acción que se presentan cuando los recursos disponibles-tiempo, dinero, materias primas, etc.-resultan escasos.

El cálculo de los costos de oportunidad tiene, sin embargo, serias limitaciones: en primer lugar porque el mismo sólo puede hacerse racionalmente en una situación de libre mercado donde todos los precios

estén fijados según al escasas relativa de los bienes; en segundo lugar porque en muchas situaciones es difícil, si no imposible, determinar con certidumbre el valor de las acciones a las que se está renunciando: el consumidor puede no tener una noción clara de la utilidad que le proporciona un bien hasta que no lo posee. El producto puede no tener criterio preciso para estima la demanda de un bien que todavía no existe en el mercado. En todo cado caso estos problemas no son exclusivos al cálculo de los costos sino expresiones de un problema más general que se presenta en toda elección entre alternativas, el de la incertidumbre, y dentro de tales limites es que pueden calcularse los costos de oportunidad.

Se denomina costo a todos los desembolsos relacionados con la producción, puesto que se incorporan en los bienes producidos y quedan por lo tanto capitalizados en los inventarios hasta tanto se vendan lo productos. Estos desembolsos están relacionados con Materiales Directos (MD), Mano de Obra Directa (MOD) y Costos Indirectos de Fabricación CIF necesarios para convertir la materia prima en productos terminados con la integración del elemento humano (Trabajadores) y el elemento humano (las maquinas. También podemos afirmar que costos en aquel desembolso en que se incurre directa o indirectamente en la adquisición de un bien en su producción.

### 2.1.6 Elementos y Objetivos del Costo

- a) **Materia Prima.-** Giraldo,D. (2008). Contabilidad de Costos a Valores Históricos y Predeterminados (Tomo II).Señala que: “Es el primer

factor básico del costo de Producción, su naturaleza proviene de la materia prima sin sufrir transformación alguna, la materia prima es, el elemento que se convierte en producto terminado sin ella no sería factible llevar a cabo el proceso de transformación asimismo señala que son aquellos insumos necesarios en la producción de un bien y que pueden cuantificarse plenamente con una unidad de producto, son aquellos que se identifican con el producto terminado.”

Según Hidalgo, J. (1996). Contabilidad de Costos. (tomo I), señala que “las materia primas son componentes que sirven de base para la elaboración de un producto industrial, integrado ellas mismas el producto, El rubro materias primas representa el total de bienes de cambio (productos Semi-elaborados o artículos terminados)”.

- b) Mano de Obra y/o Costo de Mano de Obra.-** Es el segundo factor componente básico de costos de producción y se manifiesta a través del esfuerzo físico y mental del hombre, para transformar la materia prima en productos terminados y que debe ser retribuido económicamente.

Comprende los salarios de obreros u operarios, las prestaciones sociales y aportes patronales de las personas que intervienen con su acción directa en la fabricación de los productos, bien sea manualmente o accionando las maquinas que transforman las materias primas en productos terminados. Estos desembolsos constituye el segundo elemento esencial del costo total del producto terminado.

c) **Gastos Indirectos de Fabricación.-** Es el tercer factor del costo de producción, representa los gastos indirectos que no se identifican directamente con la materia prima directa, en la mano de obra directa, los gastos indirectos, gastos generales de fabricación, el monto de la carga fabril no se identifica en forma precisa en un bien producido, es decir es cuando no se conoce con exactitud la cantidad de materiales indirectos que han intervenido en la producción.

Los CIF son aquellas erogaciones necesarias para la fabricación (transformación de materiales o insumos en productos terminados), como materiales indirectos(MI) y mano de obra indirecta (MOI) que no pueden identificarse plenamente con una unidad de producción como por ejemplo: materiales o insumos como pegantes tachuelas, en general materiales acerca de los cuales no es fácil o no es práctico conocer la cantidad exacta del mismo dentro del artículo, bien o producto, o que en caso contrario, su costo tiene muy poca participación dentro del costo total del producto; MOI: los salarios de los jefes de departamento y el personal del área productiva, los salarios de los supervisores; Por otra parte, el tercer componente de los CIF son los llamados gastos generales de fabricación, como son los gastos de mantenimiento, lubricantes, repuestos menores etc., la vigilancia de la planta de producción los seguros de las maquinarias, las depreciaciones de los equipos, el alquiler de la planta de producción (es el edificio en donde está instalada la capacidad de producción, representada por máquinas, equipos y personal), los

servicios públicos, el impuesto predial (en lo que corresponde únicamente al área de producción), etc. Todos estos son los que se conoce como el tercer elemento del costo.

### **2.1.7 Clasificación de dos Costos.**

#### **a) En relación con la producción:**

Collantes, M. (2002). Contabilidad de Costos e Inversión. Señala que: “Los costos se pueden clasificar de acuerdo a su relación con la producción. Las dos categorías que se basan en su relación con la producción son los costos primos y los costos de conversión.

- **Costos Primos.-** Es la sumatoria de los materiales directos y la mano de obra directa Los costos primos están relacionados con la producción.
- **Costos de Conversión.-** Son los costos relacionados con la transformación de los materiales directos en productos terminados. Los costos de conversión están conformados por la mano de obra directa y los costos indirectos de fabricación.

#### **b) En Relación con el Volumen:**

- **Costos Variables.-** Son aquellos en los cuales el costo total cambia en proporción directa a los cambios en el volumen de producción, dentro del rango relevante, mientras el costo unitario permanece constante, estos costos son controlados por el departamento responsable.

- Costos Fijos.- Son aquellas en las cuales el costo fijo total permanece constante para un rango relevante de producción. Más allá del rango relevante de producción. Los costos fijos variarían.
- Costos Mixtos.- Estos costos contienen ambas características, de fijos y variables a lo largo de varios rangos relevantes de operación.

**c) Capacidad Para Asociar los Costos:**

- Costos Directos.- Son los costos que la gerencia es capaz de identificar con los artículos o áreas específicas. Los costos de los materiales directos y la mano de obra directa correspondientes a un producto específico constituyen ejemplos de costos directos.
- Costos Indirectos.- Son los Costos comunes a muchos artículos y por lo tanto no son directamente identificables con ningún, Artículo o áreas utilizadas técnicas de asignación.

**d) Periodo en que se van a Cargar los Ingresos:**

- Costos del Producto.- Son los costos directos e indirectamente identificados con el producto. Son los materiales directos. Mano de obra directa y costos indirectos de fabricación. Estos costos no proveen ningún beneficio tanto el producto se vendan y por lo tanto se inventarían hasta la terminación del producto

- Costos del Periodo-Son los costos que no están directamente, ni indirectamente relacionados con el producto y que por lo tanto no se inventarían los costos del periodo se cancelan inmediatamente dado que no se puede determinar ninguna relación entre el costo el ingreso.

### 2.1.8 Contabilidad De Costos

Neumer J.W.(1999).Contabilidad de costos Principios y Prácticas. Indica que: “Es aquella que considera en función al valor de satisfacción que le da un cliente a un determinado producto”

#### a) Naturaleza de la contabilidad de Costos:

“La contabilidad Financiera proporcionada a la dirección el costo total de fabricar un producto de suministrar un servicio : si hay muchos productos o servicios diferentes, los resultados totales no ayudan demasiado para los fines de lograr el control adecuado por lo que ha sido necesario expandir los procedimientos generales de la contabilidad de manera que sea posible, por lo tanto, determinara el costo de producir y vender cada artículo o de prestar un servicio, no al final del periodo de operaciones sino al mismo tiempo que se lleva a cabo la fabricación del producto o se prestó el servicio. “La gerencia solo puede ejercer un control efectivo teniendo a su disposición inmediatamente las cifras detalladas del costo de materiales, la mano de obra, así como los gastos de producción.

La contabilidad financiera se interesa principalmente en los estados financieros para uso externo por parte de los inversionistas, proveedores, analistas financieros, etc. A diferencia de la contabilidad de costos se preocupa principalmente de la acumulación, análisis de la información de costos para uso interno por parte de los gerentes en la planeación, control y toma de decisiones.

La contabilidad de costos es una rama de la contabilidad general, la finalidad principal es dar información sobre costos de transformación la presentación en momento oportuno y ordenado de los costos permite a la gerencia realizar análisis que le sirven de parámetros para toma de decisiones y acciones de control.

Según Dias J.(2000). Diccionario y Manual De Contabilidad y Administración. Señala que: “Es el estudio y composición de los elementos que constituyen el costo de fabricación pues en función de dicho costo se obtiene el costo de vendido que tiene por fin evaluar lo que cuesta producir en el taller o en la planta los artículos o los servicios que proporciona la empresa”

Collantes O. (2002). Contabilidad de Costos e Inversiones. Define también como: “La clasificación, registro y ubicación adecuada de los gastos para la determinación de lo que cuesta producir los artículos o los servicios que proporciona la empresa y por consiguiente, el precio a que pueden ser vendidos de acuerdo al margen de utilidad esperado”

**b) Objetivos de la Contabilidad de Costos.**

Hidalgo J. (1996). Contabilidad de Costos, Señala que: “Los objetivos que persigue la contabilidad de costos es medir y controlar los costos de bienes económicos que se viene produciendo o se piensa producir como sustituto de otro bien, tomando en cuenta la competencia de mercado, la contabilidad de costos proporciona el máximo de información sobre el costo unitario del bien que se viene produciendo señalando el cumplimiento de los factores productivos presupuestados o las desviaciones de los mismos para la toma de decisiones por parte de los ejecutivos de producción. Podemos señalar los objetivos en los siguientes términos:

- Controlar los gastos de gestión en cada centro de responsabilidad.
- Controlar la eficiencia en el empleo de los factores productivos, comparando los costos unitarios en el tiempo entre sí o con factores predeterminados, para evaluar las variaciones existentes en los diferentes centros productivos.
- Presenta los informes de producción oportunamente, preciso y exacto, revelando las condiciones y situaciones de trabajo, así como facilitar la supervisión o inspección en forma efectiva del proceso productivo o contribuye a la obtención de mayores

utilidades o rendimientos del capital invertido en la capital invertido en la actividad económica de producción.

- Contribuye eficientemente a la formulación de un presupuesto de los factores productivos y a la programación de costos de la gestión económica futura mediante la proyección de valores históricos.
- Permiten mejorar los procesos, los métodos y los procedimientos de fabricación.
- Permite evaluar o justificar determinadas alternativas o decisiones de naturaleza económica gracias a la información detallada del costo unitario y total.
- Permite establecer las curvas de demanda del producto para determinar precio, volumen de físico demandado así como establecer el punto de equilibrio, costo marginal, ingreso marginal y utilidad marginal, etc.

**c) Fines De La Contabilidad de Costos:**

Entre los fines principales de la contabilidad de costos están:

- Determinar los costos de los inventarios de los productos fabricados para efectos de presentación del balance general
- Determinar el costo de los productos vendidos con el fin de calcular la utilidad o pérdida en el periodo y así poder presentar el estado de ganancias y pérdidas

- Servir de fuente de información de costos para estudios económicos y decisiones especiales, entre otras, inversiones de capital a largo plazo, tales como reposición de maquinarias, expansión de la planta de producción, fabricación de nuevos productos, fijación de nuevos precios para la venta, etc.
- Dotar a la gerencia de una herramienta útil para la planeación y el control sistemático de los costos de producción.

**d) Usuarios de la contabilidad De Costos:**

El usuario esencial de la información suministrada por la contabilidad de los costos es la dirección de la empresa. En organizaciones centralizadas el grupo de usuarios quedara reducido a un pequeño número de directivos, mientras que en organizaciones descentralizadas con delegaciones de responsabilidades el número de usuarios será mucho más amplio.

En resumen, la contabilidad de costes tiene un papel fundamental, puesto que a través del análisis de la empresa, desde un punto de vista interno se facilitara a la dirección una información relevante, operativa y complementaria a la suministrada por la contabilidad externa.

**2.1.9 Gestión De Costos**

Flores, J. (2006). Costos y Presupuestos. Indica que: “El concepto de gestión de costos implica la utilización de técnicas administrativas, encaminadas a cuantificar los esfuerzos de la organización y las áreas de

oportunidad, para obtener niveles óptimos de calidad, utilizando los recursos disponibles de la forma más rentable.

La gestión de los costos de calidad, en términos sencillos es la suma de los costos operativos de la calidad, que se relacionan especialmente con el logro o no del producto o con la calidad del servicio”.

Podemos entender como gestión de costos de calidad aquellos costos necesarios para alcanzar la calidad de un producto, surgen por la baja calidad existente o que pudiera existir, incluyen los costos directos por baja calidad para la empresa y los costos de calidad ocultos especificados por las funciones de pérdida de calidad, por lo que los costos de calidad están asociados con la creación, identificación, reparación y prevención de defectos. Desde el punto de vista pesimista se puede considerar a la gestión de costos la calidad como las ineficiencias o incumplimientos, los cuales son evitables, como por ejemplo: retrocesos desperdicios, devoluciones, reparaciones, remplazos, gastos por atención de quejas y exigencia de cumplimiento de garantías, entre otros.

La contabilidad tiene como objetivo fundamental transmitir la información de utilidad para sus usuarios internos y externos, entre los primeros se encuentran, gerentes y tomadores de decisiones en los distintos niveles de la organización para los cuales la contabilidad de gestión es una herramienta vital. La contabilidad de gestión estratégica se crea como un sistema de información para satisfacer las necesidades informativas de los usuarios internos. Tanto la contabilidad de costos

como la de gestión forman un todo que, por su proyección operativa, se pueden denominar contabilidad directiva o contabilidad de gestión estratégica.

La planificación y el control son el núcleo más representativo de la contabilidad de gestión estratégica; el presupuesto, el análisis costo-volumen-beneficio, los costos estándares y el análisis de desviaciones, costeo ABC; son algunos de los instrumentos fundamentales utilizados, que hacen de la información contable material básicos para la elaboración de los modelos de decisión económica de la empresa.

Dado el nuevo contexto de la empresa que viene caracterizándose por una competitividad global, nuevas tecnologías de producción e información y nuevos desarrollos de su estructura organizativa que propician la participación. El contenido de la contabilidad de costos debe adaptarse, ampliarse y completarse para poder atender las nuevas necesidades del proceso de toma de decisiones empresarial.

Dentro de la contabilidad de gestión la información tiene un papel muy importante, ya que está vinculada con las distintas formas de decisión. El énfasis en la información está dado por que ella es la generadora de valor, porque es la que permite descubrir las ventajas competitivas. Desde el punto de vista temporal, la información se clasifica en histórica, la cual es utilizada para verificar y controlar lo sucedido, mientras que la información proyectada, es pertinente para proporcionar un modelo de comparación.

### 2.1.10 Costo De Producción.

Coaquira, J. (2001). Formulación y Evaluación de Proyectos, indica que: "Costo de producción es un conjunto de elementos indispensables, en producir productos semielaborados y productos terminados , útiles al hombre que sirve para satisfacer sus necesidades primarias, secundarias y suntuarias los factores de costos de producción en el mundo contable de estos son materia prima, trabajo directo, gastos indirectos. Por consiguiente se trató de entender que el costo de producción es muy importante para las empresas productoras ya que estos están conformados por elementos que para su buen uso nos dará como beneficio una rentabilidad y mayores utilidades.

El costo de producción está dado fundamentalmente por tres elementos que anteriormente ya han sido mencionados y que estos para un buen análisis es necesario su control en cada una de estas teniendo en cuenta siempre los factores que alterarían dicho esfuerzo como la mano de obra, si un trabajador se enferma la producción de dicha área bajara de manera considerable, y en la materia prima tener en cuenta siempre la calidad del material que se está comprando pero siempre realizando... "

"son aquellos gastos destinados exclusivamente a la fabricación de producción de bienes y/o servicios, la materia prima considerado como negocio principal como tal son recursos reales y financieros destinados para la adquisición de factores y medios de producto principal. Dentro de ellos podemos clasificar en costos directos e indirectos". Por lo tanto son

valores que se sacrifican del consumo para incurrir en la producción de bienes y servicios ya sea directa o indirectamente en la materia prima, mano de obra”

### **2.1.11 Sistemas De Costos**

Coaquira, J. (2001). *Formulación y Evaluación de Proyectos*. Señala que: “es el conjunto de procedimientos, técnicas e informes estructurados sobre la base de la teoría de la partida y otros principios técnicos que tienen por objeto la determinación de los costos unitarios de producción y el control de las operaciones fabriles efectuadas”.

#### **a) Clasificación de los Sistemas de Costos**

**1. Costos históricos o Reales:** los costos históricos son aquellos que se calculan en el momento y después de que la producción se realice, según las cifras reales que proporcionan las registraciones contables sobre el consumo de materia prima, mano de obra, gastos de fabricación incurridos se clasifican en :

- Sistema de costos por órdenes de producción: Según Flores, J. (2006). *Costos y Presupuesto*. Señala que: “en este sistema se expide una orden numerada para la fabricación de una determinada cantidad de productos, en la cual se van acumulando la materia prima consumida, la mano de obra directa y los gastos de fabricación, esta orden expedida por el jefe responsable

de la producción, para ser cumplida en su oportunidad para los departamentos respectivos.

Según Ychocan, S. (2009), Fundamentos de la contabilidad de costos, señala que: “Este sistema es aplicable a aquellas industrias en donde las materias primas son posibles de ser identificadas y valorizadas en las diferentes etapas de su proceso de transformación hasta convertirse en producto terminado”

- Sistema de Costos por Proceso: Bernard, J.H. y Muñera C. (1999), Contabilidad de Costos, indica que:” En este sistema la unidad de costo es un proceso de producción.

Los costos se acumulan para cada proceso durante un tiempo dado. El total de costo de cada proceso dividido por el total de unidades obtenidas en el periodo respectivo, nos da el costo unitario en cada uno de los procesos...”

- Sistema de Costos Conjuntos: Flores, J. (2006) Costos y Presupuesto, indica que: “es la fabricación simultanea de dos o más productos de una misma materia prima pudiendo existir un principal y los demás sub productos, o bien que todos los artículos producidos sean de la misma importancia en cuyo caso se denomina productos y conexos o coproducción”.

Es un procedimiento de control y registro, que se aplican las empresas cuyo proceso de transformación de la materia prima representa una corriente constante en la elaboración del producto y donde se pierden los detalles de la unidad producida, durante un periodo determinado”.

## 2. Sistema de Costos Predeterminados.

Flores, J. (2006) Costos y presupuesto, indica que: “en este caso el cálculo del costo parte del costo unitario de cada artículo producido; es la base de un costo estimado, comparándose finalmente con el costo real, para establecer variaciones”. El presente sistema se subdivide en:

- Sistema de Costos Estimados: Reyes, E. (2007) contabilidad de Costos, indica que: “son aquellos que se calculan sobre las bases experimentales o con conocimientos de la industria, antes de producirse en artículo, y tiene la finalidad de pronosticar los elementos del costo”.
- Sistema de Costos Estándar: Reyes, E. (2007) contabilidad de Costos, indica que: “es el cálculo hecho sobre bases técnicas para cada uno de los elementos del costo, a efecto de determinar lo que un producto debe costar en condiciones de eficiencia normal,

sirviendo por lo tanto de factor de medición de eficiencia aplicada. La instalación y aplicación del costo requiere la integración y funcionamiento de un control presupuestal de todos los elementos que intervienen en la producción”

### 3. Según Tratamiento de los Costos Indirectos

El costo de un producto o de un servicio prestado puede valorarse dependiendo del tratamiento que se le den a los costos fijos dentro del proceso productivo, se clasifica así:

- Costos por Absorción: Es aquel en donde tanto los costos variables y fijos entran a formar parte del costo del producto y del servicio-

El costeo Absorbente considera los materiales directos, la mano de obra directa y los costos indirectos de fabricación, sin importar que dichos elementos tengan características fijas o variables en relación con el volumen de producción. Así pues, los defensores de este método sostienen que la producción no puede realizarse sin incurrir en costos indirectos de fabricación fijos.

- Costo Directo: Llamado también variable o marginal, es aquel en donde los costos variables únicamente forman parte del costo del producto. Los costos fijos se llevan

como gasto de fabricación del periodo, afectando al respectivo ejercicio.

- Costos basados en las actividades (ABC) es aquel en donde las diferentes actividades para fabricar un producto consumen los recursos indirectos de producción y los productos consumen actividades, teniendo en cuenta unos inductores de costos para distribuirlos.

Apaza, M. (2009). Contabilidad de Costos, señala que: “este sistema permite la asignación y distribución de los diferentes costos indirectos de acuerdo a las actividades realizadas, identificando el origen del costo de la actividad, no solo para producción sino también para la distribución y venta, contribuyendo en la toma de decisiones sobre la línea de productos, segmento de mercado y relaciones con los clientes”.

Flores, J. (2006) Costos y presupuesto, indica que: “el sistema de costos basados en actividades ABC, trata de solucionar de una manera bastante satisfactoria el problema de la asignación de los gastos indirectos de fabricación a los productos. Este método analiza las actividades de los departamentos indirectos o de soporte dentro de la organización para calcular el costo de los productos terminados.

Este método analiza las actividades por que distingue dos verdades simples pero incuestionables: en primer lugar no son los productos si no las actividades que causan los costos, en segundo lugar, son los productos que los que consumen las actividades. Así es como se enlazan los costos con los productos por medio de las actividades, las cuales son causa de los principios y son consumidos por los segundos”

### **2.1.12 Rentabilidad**

Georling, K. (2001) Consultores en administración. Señala que: “la rentabilidad es el potencial o facultad para generar utilidades y beneficios, la rentabilidad mira hacia adelante, su importancia no está en la contabilidad de los gastos pasados ya conocidos, sino es la próxima acción que se necesita. La rentabilidad tiene que ver con la incertidumbre de hechos futuros, incluye un hecho probabilístico y generalmente se enfoca sobre decisiones específicas.

La rentabilidad es el concepto de costos de oportunidad, proporciona la definición de la rentabilidad para la inversión de capital de las compañías, un proyecto de inversión rentable es aquel que proporciona el rendimiento suficiente para atraer capital del mercado de capitales

**a) Importancia de la Rentabilidad**

Georling, K. (2001) Consultores en administración. Señala que: “los diferentes documentos contables de una empresa son base para el estudio de la rentabilidad, así tenemos documentos de costos, balance general, estados financieros, etc. Que sirven para hacer el análisis o para establecer un informe estadístico contable, deben percibir los capitales impuestos en la información de la empresa. El estudio de la rentabilidad es el índice que permite tomar decisiones finales para solucionar las ventas o la producción”

**b) Rentabilidad y la Gestión Financiera.**

Georling, K. (2001) Consultores en administración. Señala que: “Para valorar la gestión financiera de la empresa, además de conocer el grado de liquidez, solvencia y solidez es también necesario tener en cuenta su rentabilidad ya que ella permitirá remunerar los capitales o ajenos puestos a disposición.

Todo el esfuerzo desarrollado por la gestión financiera debe tener hacia un fin: maximizar el valor de la empresa, cabe aclarar que el objeto financiero no debe ser el de maximizar las utilidades, como ocasiones se precisa, ya que las utilidades no son sino uno de los ingredientes del

valor de la empresa, en tal , algunas veces se puede tomar decisiones que afectan negativamente las utilidades en el corto plazo, pero las cuales redundaran en el beneficio del valor futuro de la empresa en tanto que puede ocurrir lo contrario cuando con ánimo de mostrar utilidades rápidas a los accionistas se eligen alternativas que van en contra del valor dela acción en el futuro.

$$\frac{\textit{Utilidad Neta} + \textit{Intereses} \times (1 - T)}{\textit{Activo Total}}$$

### **c) Rentabilidad Económica.**

Según Simón, A. (1996). Diccionario de Economía y Finanzas. Nos dice que: “Es la relación, generalmente expresada en porcentaje que proporciona una determinada operación y lo que se ha invertido en ella. La rentabilidad de una inversión pública se evalúa normalmente con criterios de costos – beneficios. Puede hablarse también de rentabilidad social cuando en la valoración no se computan solo los resultados económicos, sino que se miden igualmente las consecuencias sociales en términos de convivencia, salud, educación, desarrollo de la cultura”.

$$\frac{\textit{Utilidad Neta}}{\textit{Patrimonio}}$$

#### **d) Rentabilidad Contable**

Es el rendimiento de una inversión expresado en términos porcentuales.

Para analizar la rentabilidad de la empresa hay que determinar las distintas fuentes de beneficio generados por la actividad de las empresas e interpretar los resultados. Estas distintas rentabilidades son en primer lugar por: la rentabilidad obtenida por la rentabilidad obtenida por la explotación del negocio, luego la rentabilidad de inversiones asesora al objeto principal de la empresa.

#### **e) Rentabilidad de Ventas**

Coeficiente que determina la relación entre el beneficio obtenido y las ventas realizadas.

#### **f) Ventas Netas.**

Eyzaguirre, C. (2003). Los Estados Financieros, señala que: “ventas brutas menos las devoluciones, rebajas, descuentos u otros afectos que disminuyen su valor. El

coeficiente indica la fluctuación de los precios de ventas, así como de costos. Cuando el coeficiente es de bajo nivel significa que la fluctuación de los precios de venta es baja o que son relevantemente altos. Cuando las cifras del coeficiente se muestran elevados significa que los precios de venta son altos o que los costos han adquirido un nivel relativamente bajo. Se puede inferir que los márgenes altos de utilidad proporcionan ciertas protecciones contra pérdidas a fluctuaciones, cuando el margen de utilidad es bajo, cualquier fluctuación en descenso de los precios ocasionará pérdida para la empresa

### **2.1.13 Análisis de los Estados Financieros.**

Eyzaguirre, C. (2003). Los Estados Financieros. Nos dice: “es la descomposición de un todo en partes para conocer cada uno de los elementos que lo integran para luego estudiar los efectos que cada uno realiza.

El análisis de los estados financieros es el proceso crítico dirigido a evaluar la posición financiera, presente y pasada, y los resultados de las operaciones de una empresa, con el objetivo primario de establecer las mejores estimaciones predicciones posibles sobre las condiciones y resultados futuros. El análisis de los estados financieros descansa en dos bases principales de conocimiento: el conocimiento profundo del modelo contable y el dominio de las herramientas del análisis financiero que

permiten identificar y analizar las relaciones y factores financieros y operativos.

Los datos cuantitativos más importantes utilizados por los análisis son los datos financieros que se obtienen del sistema contable de la empresa, que ayudan a la toma de decisiones. Su importancia radica, en que son objetivos y concretos y poseen un atributo de mensurabilidad.

Interpretación se considera como la transformación de la información de los estados financieros a una forma que permita utilizarla para conocer la situación financiera y económica de una empresa para facilitar la toma de decisiones.

Para una mayor comprensión se define el concepto de contabilidad que es el único sistema viable para el registro clasificación y resumen sistemáticos de las actividades mercantiles.

#### **2.1.14 Análisis de Ratios**

Goerling, H. K. (2001). Consultores En Administración Y Análisis De Ratios Financieros Señala que: “Los Ratios Financieros o (indicadores financieros) son magnitudes relativas de dos valores numéricos seleccionados extraídos de los estados financieros de una empresa. A menudo se utiliza en contabilidad, con objeto de tratar de evaluar la situación financiera global de una empresa u otra organización.

Los ratios financieros pueden ser utilizados por los administradores dentro de una empresa, los accionistas actuales y potenciales de una empresa, y por los acreedores de una empresa. Los analistas de ratios

financieros, utilizan los ratios financieros para comparar las fortalezas y debilidades en diversas empresas. Si las acciones de una compañía se negocian en un mercado financiero, el precio de mercado de las acciones se utiliza para el cálculo de determinados ratios financieros”. Son indicadores financieros que se calculan en base a diversas cuentas proporcionadas por los estados financieros, que servirán para entender el desenvolvimiento financiero de la empresa, a través de sus valores cuantitativos. Existen diversos ratios financieros entre los que tenemos:

- a) **Ratios de Rentabilidad.** Nos sirven para medir la rentabilidad sobre las inversiones de la empresa, especialmente analizando los beneficios. Se debe tener en cuenta un análisis en conjunto con sus factores, como por ejemplo, sus precios, gastos de producción, etc.
  
- b) **Margen bruto de utilidad.** Es la relación entre el beneficio que se ha obtenido con el de las ventas realizadas. Este coeficiente es indicador de las variaciones de precio de ventas y de los costos. Un mayor coeficiente es indicador que los precios de las ventas son altos o que los costos son relativamente bajos o viceversa en el uso en el uso de un coeficiente de bajo nivel.

$$\frac{\textit{Utilidad Bruta}}{\textit{Ventas Netas}}$$

- c) **Margen Operacional de Utilidad.** Mide la eficiencia de la operación en forma global, representa el porcentaje de la utilidad bruta.

$$\frac{\textit{Utilidad Operativa}}{\textit{Ventas}}$$

- d) **Margen Neto de utilidad.** Se utiliza como medidas para determinar si los fondos que concurren a la inversión total se muestra eficiente.

$$\frac{\textit{Utilidad Neta}}{\textit{Ventas}}$$

### 2.1.15 Definición de Puntos de Equilibrio

Fernández, R. (2005). Costos y Gastos, de lo elemental a lo fundamental señala: “Punto de equilibrio es un concepto de las finanzas que hace referencia al nivel de ventas donde los costos fijos y variables se encuentran cubiertos. Esto supone que la empresa en su punto de equilibrio, tiene un beneficio que es igual a cero (no gana dinero, pero tampoco pierde).

En el punto de equilibrio, por lo tanto, una empresa logra cubrir sus costos. Al incrementar sus ventas, lograra ubicarse por encima del punto de equilibrio y obtendrá beneficio positivo. En cambio una caída de sus ventas desde el punto de equilibrio generar pérdidas.

La estimación del punto de equilibrio permitirá que una empresa, aun antes e iniciar sus operaciones, sepa qué nivel de ventas necesitará para recuperar la inversión. En caso que no llegue a cubrir los costos, la compañía deberá realizar modificaciones hasta alcanzar un nuevo punto de equilibrio. En este caso, si lo que una empresa quiere conocer es la cantidad de unidades de su producto o productos que debe vender para alcanzar el citado punto de equilibrio, la operación es muy sencilla. Debe dividir lo que son los costos fijos entre el resultado de restas el costo variable unitario al precio de venta por unidad.

Si por otra parte lo que se desea es conocer ese punto de equilibrio mediante el cálculo para ventas la formula seria la siguiente: hay que dividir los costos fijos por 1- el resultado de dividir el costo variable total por las ventas totales. Una manera igualmente interesante para calcular y poder ver de manera clara donde está el punto de equilibrio de una compañía en cuestión es mediante el uso de un gráfico en cuestión. De esta forma, en el eje de abscisas X se establecerían las unidades a producir y a vender mientras que en el eje de coordenadas Y se representarían el valor de los ingresos (las ventas), los costos y los gastos.

Para hallar su punto de equilibrio, la empresa debe conocer cuáles son sus costos. Este cálculo debe considerar todos los desembolsos (es decir, toda la salida de dinero de las arcas de la empresa). Es necesario, además, clasificar los costos en variables (varían de acuerdo al nivel de actividad) y fijos. El paso siguiente es encontrar el costo variable unitario, que es el resultado de la división entre el número de unidades fabricadas

y las unidades vendidas. Entonces se podrá aplicar la fórmula de punto de equilibrio, comprobar los resultados y analizarlos.

En este sentido, es importante, y así lo reconocen los expertos es materia de finanzas, que dentro de lo que son los costos se preste especial atención a los llamados costos indirectos de fabricación. ¿Por qué? Porque posiblemente en ellos habrá una serie de costos variables realmente importantes y fundamentales a la hora de poder encontrar el punto de equilibrio.

Aquellos citados costos de fabricación así como la mano de obra y la materia prima son tres de los elementos vitales a tener muy presente para realizar uno cálculos exactos.

#### **2.1.16 Análisis de Punto De Equilibrio.**

Perdomo, A. (2001), Métodos y modelos básicos de planeación financiera. Señala que: “Un punto de equilibrio es usado común mente en la empresas u organizaciones para determinar la posible rentabilidad de vender un determinado producto. Es el punto en que los ingresos totales recibidos se igualan a los costos asociados con la venta de un producto ( $IT=CT$ ). Para calcular el punto de equilibrio es necesario tener bien identificado el comportamiento de los costos, de otra manera es sumamente difícil determinar la ubicación de este punto. Sean  $IT$  los ingresos totales  $CT$  los costos totales,  $P$  el precio por unidad,  $Q$  la cantidad de unidades producidas y vendidas,  $CF$  los costos fijos y  $CV$  los costos variables, entones: si el producto puede ser vendido en mayores cantidades de las que arroja el punto de equilibrio tendremos entonces

que la empresa percibirá beneficios. Si por el contrario, se encuentra por debajo del punto de equilibrio, tendrá pérdidas.

### **2.1.17 Desarrollo Empresarial**

Por desarrollo entendemos la ampliación de su negocio de manera sistemática medible y repetible. Un auténtico desarrollo empresarial conlleva algo más que una combinación de conjeturas, corazonadas e iniciativas competentes, pues se considera una filosofía y un proceso. En resumen es el proceso por el medio del cual el empresario y su personal adquieren o fortalecen habilidades y destrezas que favorecen el manejo eficiente y eficaz de los recursos de su empresa, la innovación de productos y procesos de tal manera, que coadyuve al crecimiento sostenible de la empresa.

## **2.2. Marco Conceptual**

### **2.2.1 Arribos.**

Considérese así a todas las personas que llegan a un establecimiento de hospedaje y se registran para ocupar una habitación por uno o más días contra pago de este servicio.

### **2.2.2 Capacidad Instalada de Camas.**

Se refiere al total de piezas y/o camas que se encuentran instaladas en las habitaciones que posee el establecimiento, sean estas habitaciones simples, dobles, triples, etc.

### **2.2.3 Capacidad Instalada de Habitaciones.**

Se refiere al total de habitaciones diseñadas con el propósito de brindar alojamiento a los viajeros.

### **2.2.4 Capacitación.**

Es el nivel de habilidad y aptitud en cuanto a la organización empresarial y gestión administrativa hotelera con que cuenta el personal que labora en estos establecimientos.

### **2.2.5 Contabilidad de Costo.**

Es la ciencia de registrar y presentar las operaciones mercantiles relativas a la producción de mercancías y servicios.

### **2.2.6 Costo.**

Erogación desembolso hecho para adquirir bienes o servicios.

### **2.2.7 Derecho del Huésped.**

El huésped tiene derecho a exigir al hospedante que la habitación presente las condiciones de aseo y funcionamiento de los servicios.

### **2.2.8 Demanda.**

La demanda de las empresas hoteleras está conformada por el total de turistas nacionales y extranjeros que arriban a la ciudad, haciendo uso de los establecimientos para pernoctar.

### **2.2.9 Establecimiento de Hospedaje.**

Son las unidades dedicadas a la venta de servicios de hospedaje bajo una misma dirección y/o control, cuya dedicación, instalaciones y

servicios permiten a los huéspedes alojamiento placentero y alimentación según los casos.

#### **2.2.10 Estados Financieros.**

Son los resúmenes contables constituidas por el balance general, así por el estado de ganancias y pérdidas, que nos permite apreciar la situación de la empresa y los resultados de la gestión durante el ejercicio, y que permitirá a los propietarios y/o administradores hacer previsiones para el futuro,

#### **2.2.11 Gestión Administrativa.**

Conjunto de procedimientos usados con pericia, mediante los cuales se establecen los principios y procesos destinados a alcanzar el grado de eficiencia, y se planifican, dirigen y controlan todos los recursos disponibles que posee la empresa del ramo hotelero para lograr sus metas.

#### **2.2.12 Hotel.**

Establecimiento de hospedaje clasificado y categorizado que ocupa la totalidad de un edificio o parte del mismo. Los hoteles son de uno a cinco estrellas.

#### **2.2.13 Inversión.**

Gasto de un cierto capital en el sistema de producción o comercialización, transformándolos en activos fijos capaces de reportar beneficios.

**2.2.14 Liquidez.**

Al dinero que cuenta una empresa al momento.

**2.2.15 Oferta.**

La oferta está conformada por el total de habitaciones y camas que ofrece el hotel.

**2.2.16 Pernoctaciones.**

Actitud que adopta una persona al permanecer y/o estar registrado con ánimo de permanencia en un establecimiento de hospedaje de un determinado lugar.

**2.2.17 Prestadores de Servicios Turísticos.**

Son aquellas personas jurídicas o naturales cuyo objeto es brindar algún servicio turístico.

**2.2.18 Recursos Turísticos.**

Son aquellos bienes que por sus características naturales, o recreativas constituyen un atractivo capaz de motivar desplazamientos turísticos.

**2.2.19 Ratios.**

Son cocientes o índices financieros que nos permiten hacer el análisis de las relaciones existentes entre los diferentes elementos de los estados financieros.

### **2.2.20 Servicio Turístico.**

Son aquellos servicios que satisfacen las necesidades de los turistas.

### **2.2.21 Ventas Brutas.**

Ingresos por ventas inherentes al giro de la empresa sin tener en cuenta deducción alguna por devoluciones, anulaciones, descuentos y rebajas.

### **2.2.22 Ventas Netas.**

Venta bruta menos devoluciones, menos anulaciones, descuentos, rebajas y bonificaciones concedidos.

## **2.3. Hipótesis De La Investigación**

### **2.3.1 Hipótesis General.**

La gestión de los costos de servicio es un factor importante, que influye de manera significativa en la rentabilidad NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus productos Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015

### **2.3.2 Hipótesis Específicas.**

#### **Específica (1)**

El elemento que tiene mayor incidencia en la estructura de costos de servicio de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus productos Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection, de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015, son los costos

indirectos de fábrica.

### **Específica (2)**

El nivel de rentabilidad de los Hoteles de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus productos Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection, de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015, es Baja e incide negativamente en el crecimiento de la empresa.

### CAPITULO III

#### MATERIALES Y METODOS.

En el presente capítulo detallaremos los métodos, diseño, instrumentos y población, que se realizó para la presente investigación:

##### **3.1 Tipo de Investigación**

Para el presente trabajo de investigación, con título: Análisis de los costos de servicio y rentabilidad de Nessus Hoteles Perú S.A. , en sus productos Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection, de la región Arequipa en los periodos 2014 – 2015, estamos utilizando el tipo de investigación descriptivo.

El tipo de investigación Descriptiva, tiene por objeto evaluar algunas característica de nuestra población en tal sentido el objeto de esta investigación es describir el estado de Nessus hoteles Perú S.A. para sus productos Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection de la región Arequipa.

### 3.2 Población y Muestra

La empresa Nessus Hoteles Perú, se encuentra posicionado a en 18 destinos diferentes en todo el Perú, teniendo alrededor de 29 hoteles entre sus productos Casa Andina Classic, y Casa Andina Private collection.

#### 3.2.1 Población de Estudio

Para el presente trabajo de investigación, estamos tomando como población de estudio a los Hoteles de la Región Arequipa, es así que nuestra población comprende 03 hoteles, los cuales nombramos a continuación.

- Hotel Casa Andina Classic Arequipa
- Hotel Casa Andina Classic Colca
- Hotel Casa Andina Private Collection Arequipa

#### 3.2.2 Muestra

Conociendo el tamaño de la muestra, planteamos la siguiente formula:

$$n = \frac{N \times Z_{\alpha}^2 \times p \times q}{d^2 \times (N - 1) + Z_{\alpha}^2 \times p \times q}$$

En donde, N = tamaño de la población Z = nivel de confianza, P = probabilidad de éxito, o proporción esperada Q = probabilidad de fracaso D = precisión (Error máximo admisible en términos de proporción).

$$n = \frac{3 \times 1.96^2 \times 1 \times 0.5}{1^2 \times (3 - 1) + 1.96^2 \times 1 \times 0.5}$$

$$n = 1.46$$

Tomaremos Según el resultado a 02 hoteles para realizar nuestro análisis de investigación:

- Casa Andina Classic Arequipa
- Casa andina Private Collection Arequipa

### **3.3 Metodología**

En el presente trabajo de investigación la metodología empleada para el logro y cumplimiento de los objetivos se ha considerado lo siguiente:

#### **3.3.1 Método Descriptivo**

Se tomó este método porque nos ha permitido la explicación de la situación actual de los Hoteles de Casa Andina. En consecuencia se ha llegado al conocimiento real de la organización en su conjunto.

#### **3.3.2 Método Deductivo.**

Este método nos ha permitido partir de lo general a lo particular la que nos ha permitido establecer la rentabilidad de los hoteles de Casa Andina de Arequipa.

#### **3.3.3 Método Analítico.**

Este método se usó para el análisis de la normatividad, documentación, e información financiera de la empresa materia del

presente trabajo de investigación.

### **3.4 Técnicas e Instrumentos de Investigación**

#### **3.4.1 Análisis Documental.**

Son las fuentes de información documental, datos tomados de la empresa Nessus Hoteles S.A., tales como el estado de situación Financiera, el estado de Resultados y cuadros de distribución de áreas operativas.

### **3.5 Diseño de Investigación.**

#### **3.5.1 Diseño no experimental de la Investigación**

El diseño no experimental es la que se realiza sin manipular deliberadamente las variables de la investigación, es decir observaremos los fenómenos tal como se dan en su contexto natural para luego analizarlos.

## CAPITULO IV

### CARACTERÍSTICAS DEL AREA DE INVESTIGACIÓN

#### 4.1 Ubicación del Estudio

El presente trabajo de investigación a Nessus Hoteles Perú S.A. con Ruc 20505670443, para sus productos Casa Andina Hoteles Classic y Casa Andina Private Collection de la región Arequipa fundada en el año 2003, Esta empresa se ha convertido en la cadena hotelera más importante del país, tanto en ingresos anuales como en cantidad de hoteles, habitaciones y destinos. Actualmente Casa Andina cuenta con un portafolio de 23 hoteles ubicados en 13 de los principales destinos del circuito turístico del Perú.

Sus hoteles, inspirados en las particularidades regionales de cada destino, recogen elementos locales presentes en la decoración, la arquitectura, la gastronomía, las actividades, la música y, en general, en toda la experiencia del viaje.

La cadena maneja tres productos: Casa Andina Classic, que son hoteles confortables en lugares céntricos; Casa Andina Select, que son la perfecta

elección para los viajeros modernos, urbanos, y de negocios; y Casa Andina Private Collection, hoteles espectaculares en lugares espectaculares.

En 2008 Nessus Hoteles Perú S.A. inauguró el primer hotel Casa Andina de 5 estrellas en Lima Casa Andina Private Collection Miraflores, tras remodelar el abandonado Hotel Césars ubicado en el distrito de Miraflores. Próximamente, abrirán nuevos hoteles en Tacna, Iquitos y Moquegua.

Casa Andina ha sido elegida en 2008, 2009, 2010, 2011, 2013 y 2015 dentro del Top 30 de "Great Place to Work".

En el 2008 ganó el premio a la Creatividad Empresarial otorgado por la Universidad Peruana de Ciencias Aplicadas, El Comercio, RPP y Canal N.[4]

En 2009 fue reconocida por el Latin American Travel Association como la mejor Cadena Hotelera en América Latina.

Nessus Hoteles Perú S.A tiene en todos los hoteles Casa Andina Private Collection la certificación HACCP (Hazard Analysis and Critical Control Points) SGS y en proceso de implementación a los Casa Andina Classic y Casa Andina Select

Es la segunda empresa innovadora en Latinoamérica reconocida en una encuesta realizada por la revista América Economía.

Casa Andina Private Collection Arequipa es el Hotel Nro 1 del destino, según la prestigiosa revista de viajes National Geographic Traveler.

Son los mejores hoteles a nivel mundial según Studios el tour operador alemán más importante y unos de los más grandes del mundo el cual nombró a

Casa Andina Private Collection Arequipa y Miraflores como unos de los mejores hoteles a nivel mundial con más de 95% de satisfacción.

En la Región de Arequipa, Nessus Hoteles Perú S.A. cuenta con 03 hoteles de diferentes productos que son:

Casa Andina Private Collection Arequipa que está levantado sobre la antigua Casa de la Moneda, monumento histórico nacional construido en 1794, lo que hace que el hotel sea más un museo vivo que un hotel.

Está ubicado estratégicamente a solo una cuadras de la Plaza de Armas de Arequipa lo convierte en la opción ideal para viajeros de negocios y turismo. Cuenta con 40 habitaciones – 100 % no fumadoras, entre las que destacan una Suite Imperial y dos Senior Suite.

Casa Andina Classic Arequipa es un hotel construida en piedra sillar y de decoración rustica, recientemente remodelado, práctico, seguro y funcional, con una ubicación estratégica a 5 minutos de la plaza en auto; El hotel está provisto de 104 cómodas y prácticas habitaciones, 100% no fumadoras.

## CAPITULO V

### EXPOSICIÓN Y ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

En el presente capítulo, y con ayuda de los datos recolectados procederemos a realizar los tratamientos correspondientes para el análisis de los mismos, para así poder determinar los costos y la rentabilidad obtenida en los periodos 2014 y 2015 por tal la información obtenida nos permitirá conocer los resultados que a continuación detallo.

**5.1 Determinar cuáles son los elementos que conforman los costos de servicio de Nessus Hoteles Perú S.A. para sus marcas Classic y Private Collection de la Región Arequipa en los periodos 2014 y 2015**

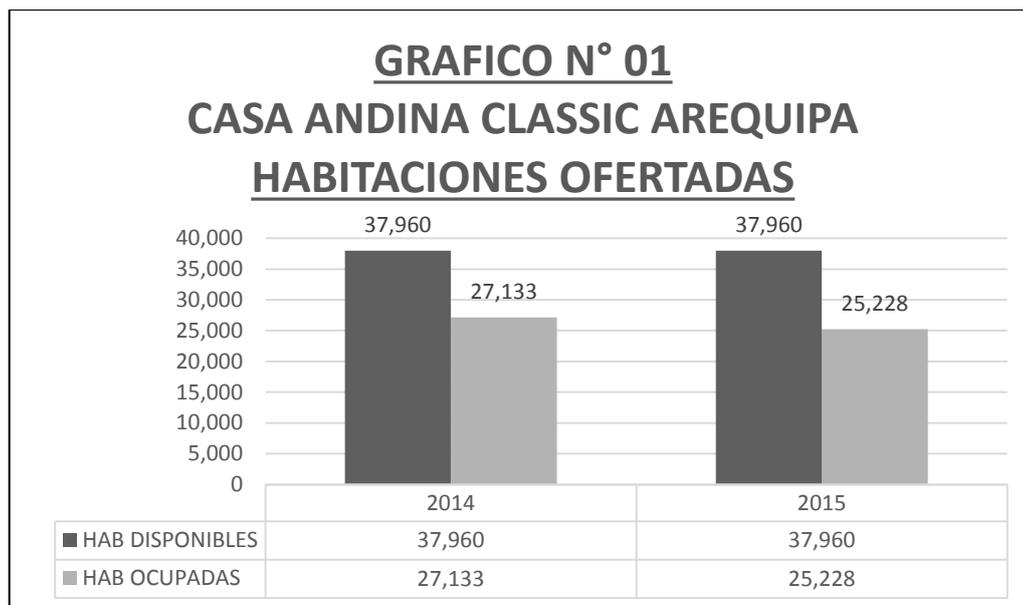
#### CUADRO N°1

#### NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA CANTIDAD DE HABITACIONES OFERTADAS

CANTIDAD DE HABITACIONES OFERTADAS				
AÑO	HAB DISPONIBLES	%	HAB OCUPADAS	% DE OCUPACION
2014	37,960	100%	27,133	71.48%
2015	37,960	100%	25,228	66.63%

**FUENTE:** NESSUS HOTELES PERU S.A.

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR



Según el cuadro y grafico N° 1, se ha determinado que para el periodo 2014 el hotel Casa Andina Classic Arequipa, ha ofertado 37,960 habitaciones, de las cuales se han vendido 27,133 habitaciones es decir que el porcentaje de ocupación para el año 2014 del Hotel Casa Andina Classic Arequipa fue de 71.48%, de igual manera para el año 2015 el Hotel Casa Andina Classic Arequipa ha ofertado 37,960 habitaciones, teniendo una venta de 25,228 habitaciones, con un porcentaje de ocupación de 66.63%, tal como podemos apreciar

**CUADRO N°2**

**NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA**  
**INGRESOS POR VENTA DE HABITACIONES**

VENTA DE HABITACIONES				
AÑO	HAB OCUPADAS	% DE OCUPACION	TARIFA PROMEDIO	INGRESO POR VENTAS
2014	27,133	71.48%	S/ 45.78	S/1,242,236.00
2015	25,228	66.63%	S/ 45.61	S/1,150,666.00

**FUENTE:** NESSUS HOTELES PERU S.A.

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

En el cuadro N°2 podemos apreciar que, en el año 2014, el Hotel Casa Andina Classic Arequipa, ha tenido una ocupación de 71.48%, esto representa 27,133 habitaciones ocupadas durante el año, teniendo un ingreso de S/ 1,242,236.00 por la venta de los mismo, para el año 2015 el hotel Casa Andina Classic Arequipa, ha tenido una ocupación de 66.63% con un total de 25,288 habitaciones vendidas, con un ingreso de S/ 1,150,666.00,

Por lo tanto en comparación con ambos años podemos apreciar que para el año 2015 el hotel ha tenido menos venta de habitaciones, aun así se ha logrado mantener su tarifa promedio, esto debido al impulso y reestructuración de la página web (ventas web).

### CUADRO N°3

#### NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA

#### INGRESOS POR VENTA DE A&B y OTROS

	2014	2015
<b>RESTAURANTE</b>	<b>S/ 109,406.86</b>	<b>S/ 105,455.46</b>
Alimentos	S/ 93,719.82	S/ 93,009.13
Bebidas	S/ 15,687.04	S/ 12,446.33
<b>DESAYUNOS</b>	<b>S/ 207,171.32</b>	<b>S/ 190,071.57</b>
Alimentos	S/ 207,171.32	S/ 190,071.57
Bebidas	-	-
<b>EVENTOS</b>	<b>S/ 47,667.00</b>	<b>S/ 55,988.01</b>
Alimentos	S/ 45,239.14	S/ 52,456.60
Bebidas	S/ 2,427.86	S/ 3,531.41
<b>OTROS INGRESO</b>	<b>S/ 97,916.10</b>	<b>S/ 72,683.65</b>
Otros A&B	S/ 27,361.40	S/ 22,310.49
Lavandería	S/ 9,407.67	S/ 8,911.98
Telefonía	S/ 3,062.47	S/ 2,027.54

Traslados	S/ 6,571.19	S/ 4,596.58
Traslados CA		S/ 240.96
SPA	S/ 12,558.76	S/ 5,790.34
Otros generales	S/ 38,954.61	S/ 28,805.76
<b>TOTAL Ingresos</b>	<b>S/ 462,161.28</b>	<b>S/ 424,198.69</b>

**FUENTE:** NESSUS HOTELES PERU S.A.

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

En el cuadro N°3, podemos apreciar los ingresos que ha tenido el Hotel Casa Andina Classic Arequipa, para el periodo 2014, su restaurante ha tenido un ingreso por la venta de alimentos y bebidas de S/109,406.86 para el periodo 2015 ha tenido un ingreso por la venta de alimentos y bebidas de S/105,455.46; también el hotel ha tenido ingresos por la venta de desayunos, para el periodo 2014 los ingresos que ha tenido fueron de S/207,171.32 y para el periodo 2015, el ingreso que ha tenido fue de S/ 190,071.57; Los ingresos por eventos que da el Hotel Casa Andina Classic Arequipa, ha sido de S/ 47,667.00 para el periodo 2014 y para el periodo 2015, los ingresos por eventos han sido de S/55,988.51; también en otros ingresos, que representan los ingresos por el alquiler de salas para eventos, lavandería, telefonía, traslados, SPA y otros generales como Sama 2GO; ha tenido para el periodo 2014 un ingreso de S/ 97,916.10 y los ingresos para el periodo 2015 han sido de S/ 72,683.65.

Observamos claramente que para el periodo 2014 los ingresos por la venta del restaurante y venta de otros servicios han sido mayores que en el periodo 2015, siendo así para el 2014 de S/ 462,161.28 y para el periodo 2015 de S/ 424,198.69.

CUADRO N° 4		
NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA		
COSTOS Y GASTOS DE HABITACIONES		
	Año 2014	Año 2015
<b>Costos Fijos</b>	<b>S/ 140,020.42</b>	<b>S/ 132,124.63</b>
Gastos de planillas y relacionados	S/ 112,234.87	S/ 107,860.21
Tv Cable	S/ 10,790.42	S/ 11,007.09
Papelería y útiles de oficina	S/ 11,061.73	S/ 8,032.20
Otros Serv. Prestados por Terceros	S/ 4,213.86	S/ 3,897.43
Otras Cargas Diversas de Gestión	S/ 1,719.54	S/ 1,327.70
<b>Costos Variables</b>	<b>S/ 68,980.86</b>	<b>S/ 63,827.23</b>
Costos de Amenities	S/ 7,921.13	S/ 11,907.61
Costos de Lavandería	S/ 36,381.42	S/ 25,842.90
Comisiones por Alojamiento	S/ 8,259.59	S/ 11,211.89
Sum. Limpieza	S/ 16,418.72	S/ 14,182.73
Sobreventa Alojamiento	-	S/ 682.10
<b>Total Costos y gastos</b>	<b>S/ 209,001.28</b>	<b>S/ 195,951.86</b>
<b>FUENTE:</b> ANALISIS OPERACIONAL		
<b>ELABORADO:</b> POR EL EJECUTOR		

En el cuadro N°4, observamos los costos y gastos del Hotel Casa Andina Classic Arequipa incurridos por la venta de habitaciones, podemos apreciar que los costos y gastos fijo que están conformados por gastos de planillas, tv cable, papelería, útiles de oficina, otros servicios y cargas de gestión, para el periodo 2014 es de S/ 140,020.42 y para el periodo 2015 de S/ 132,124.63, los costos y gastos variables, que representan los amenities, lavandería, comisiones, sobreventas y sum de limpieza para el periodo 2014 es de S/ 68,980.00 y para el periodo 2015 es de S/ 63,827.23,

Por lo tanto, los costos y gastos por la venta de habitaciones para el periodo 2014 fue por un total de S/ 209,001.28 y para el periodo 2015 S/ 195,951.86, teniendo mayor gasto en el periodo 2014

<b>CUADRO N° 5</b>				
<b>NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA</b>				
<b>COSTOS Y GASTOS ALIMENTOS Y BEBIDAS</b>				
	<b>Año 2014</b>		<b>Año 2015</b>	
<b>Costos Fijos</b>	<b>S/</b>	<b>45,816.63</b>	<b>S/</b>	<b>48,581.53</b>
Gastos de planillas y relacionados	S/	43,699.13	S/	46,018.70
Papelería y útiles de oficina	S/	1,060.87	S/	1,622.90
Otros Servicios prestados por terceros	S/	79.60	S/	78.13
Otras Cargas Diversas de Gestión	S/	977.03	S/	861.80
<b>Costos Variables</b>	<b>S/</b>	<b>100,181.92</b>	<b>S/</b>	<b>104,020.08</b>
Costo de Alimentos	S/	87,804.87	S/	91,761.29
Costo de Bebidas	S/	4,728.05	S/	4,370.79
Sum. Amenities	S/	29.00	S/	31.00
Sum. Limpieza	S/	7,620.00	S/	7,857.00
<b>Total Costos y gastos</b>	<b>S/</b>	<b>145,998.55</b>	<b>S/</b>	<b>152,601.61</b>
<b>FUENTE: ANALISIS OPERACIONAL</b>				
<b>ELABORADO: POR EL EJECUTOR</b>				

En el cuadro N°5 apreciamos los costos fijos, que están conformados por los gastos de planillas, papelería, útiles de oficina, servicios prestados por terceros, y otras cargas diversas de gestión, que para el periodo 2014, es de S/ 45,816.63 y para el periodo 2015 de S/ 48,581.53, los costos variables, conformados por insumos de alimentos, insumos de bebidas, amenities, suministros de limpieza, para el periodo 2014 es de S/ 100,181.92 y para el periodo 2015 de S/ 104,020.08.

Por lo tanto podemos observar que el hotel Casa Andina Classic Arequipa en los costos y gastos de alimentos y bebidas para el periodo 2014 ha sido de S/ 145,998.55 y para el periodo 2015 S/ 152,601.61, siendo así el periodo 2015 que ha incurrido en más gastos.

**CUADRO N° 6**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA**  
**OTROS COSTOS Y GASTOS**

	<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>
<b>Costos Variables</b>	<b>S/ 46,057.01</b>	<b>S/ 33,361.80</b>
Costos y Gastos Alquileres Eventos	S/ 2,346.33	S/ 1,431.84
Costos y Gastos Lavandería	S/ 643.60	S/ 331.97
Costos y Gastos Telefonía	S/ 3,274.31	S/ 2,905.48
Costos y Gastos traslados	S/ 3,217.97	S/ 2,583.67
Costos y Gastos Spa	S/ 9,272.48	S/ 5,146.13
Costos y Gastos Sama 2Go	S/ 27,302.32	S/ 20,962.71
<b>Total Otros Costos y gastos</b>	<b>S/ 46,057.01</b>	<b>S/ 33,361.80</b>

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

En el cuadro N° 6 observamos otros costos variables, que están conformados por costos y gastos de alquileres de eventos lavandería, telefonía, traslados, SPA, sama 2GO que para el periodo 2014 fue de S/46,057.01 y para el periodo 2015 fue de S/ 33, 361,80

**CUADRO N° 7**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA**  
**GASTOS NO DISTRIBUIDOS**

	<b>Año 2014</b>	<b>Año 2015</b>
<b>ADMINISTRACION Y GENERALES</b>	<b>S/ 110,083.20</b>	<b>S/ 104,179.05</b>
<b>Costos Fijos</b>	<b>S/ 104,125.95</b>	<b>S/ 98,156.85</b>
Gastos de planillas y relacionados	S/ 22,697.30	S/ 21,228.30
Otros Costos y Gastos Administrativos	S/ 81,428.65	S/ 76,928.55
<b>Costos Variables</b>	<b>S/ 5,957.25</b>	<b>S/ 6,022.20</b>
Comisión de Tarjetas de Crédito	S/ 5,957.25	S/ 6,022.20
<b>MARKETING – COMERCIAL</b>	<b>S/ 6.18</b>	<b>S/ 1,015.89</b>
<b>Costos Fijos</b>	<b>S/ 6.18</b>	<b>S/ 1,015.89</b>
Suscripciones y otros de publicidad	S/ 6.18	S/ 1,015.89
<b>PROPIEDADES - MANTENIMIENTO</b>	<b>S/ 139,193.00</b>	<b>S/ 65,151.88</b>

<b>Costos Fijos</b>	<b>S/ 25,338.23</b>	<b>S/ 28,860.80</b>
Gastos de planillas y relacionados	S/ 22,954.51	S/ 24,598.06
Gastos mant. De equipos y telecomunicación	S/ 2,383.72	S/ 4,262.74
<b>Costos Variables</b>	<b>S/ 113,854.77</b>	<b>S/ 36,291.08</b>
Sum. De mantenimientos y equipos varios	S/ 113,854.77	S/ 36,291.08
<b>AGUA, LUZ Y FUERZA</b>	<b>S/ 67,124.58</b>	<b>S/ 79,417.13</b>
<b>Costos Fijos</b>	<b>S/ 67,124.58</b>	<b>S/ 79,417.13</b>
Electricidad	S/ 17,317.17	S/ 18,020.48
Fuerza	S/ 19,891.89	S/ 35,948.73
Agua	S/ 29,915.52	S/ 25,447.92
<b>Total Otros Gastos no Distribuidos</b>	<b>S/ 316,406.96</b>	<b>S/ 249,763.95</b>

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Como vemos en el cuadro N° 7, los gastos no distribuidos, están conformados por gastos Administrativos generales, Marketing – Comercial, Propiedades – Mantenimiento y Agua, Luz y Fuerza, teniendo un costo para el periodo 2014 de S/ 316,406.96 y para el periodo 2015 de S/ 249,763.95.

**CUADRO N° 8**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA**  
**RESUMEN DE COSTOS Y GASTOS**

	<b>Año 2014</b>		<b>Año 2015</b>	
<b>COSTOS HABITACIONES</b>	<b>S/ 209,001.28</b>	<b>29%</b>	<b>S/ 195,951.86</b>	<b>31%</b>
Gastos Fijos	S/ 40,020.42		S/ 32,124.63	
Gastos Variables	S/ 68,980.86		S/ 63,827.23	
<b>COSTOS ALIMENTOS Y BEBIDA</b>	<b>S/ 145,998.55</b>	<b>20%</b>	<b>S/ 52,601.61</b>	<b>24%</b>
Gastos Fijos	S/ 45,816.63		S/ 48,581.53	
Gastos Variables	S/ 100,181.92		S/ 04,020.08	
<b>OTROS COSTOS Y GASTOS</b>	<b>S/ 46,057.01</b>	<b>6%</b>	<b>S/ 3,361.80</b>	<b>5%</b>
Gastos Variables	S/ 46,057.01		S/ 33,361.80	
<b>COSTOS Y GASTOS NO DISTRIBUIDOS</b>	<b>S/ 16,406.96</b>	<b>44%</b>	<b>S/ 249,763.95</b>	<b>40%</b>
<b>ADMINISTRACION Y GENERALES</b>	<b>S/ 10,083.20</b>		<b>S/ 104,179.05</b>	
Costos Fijos	S/ 04,125.95		S/ 98,156.85	
Costos Variables	S/ 5,957.25		S/ 6,022.20	
<b>MARKETING – COMERCIAL</b>	<b>S/ 6.18</b>		<b>S/ 1,015.89</b>	
Costos Fijos	S/ 6.18		S/ 1,015.89	

<b>PROPIEDADES – MANTENIMIENTO</b>	<b>S/ 139,193.00</b>		<b>S/ 65,151.88</b>	
Costos Fijos	S/ 25,338.23		S/ 28,860.80	
Costos Variables	S/ 113,854.77		S/ 36,291.08	
<b>AGUA, LUZ Y FUERZA</b>	<b>S/ 67,124.58</b>		<b>S/ 79,417.13</b>	
Costos Fijos	S/ 67,124.58		S/ 79,417.13	
<b>Total COSTOS Y GASTOS</b>	<b>S/ 717,463.80</b>	<b>100%</b>	<b>S/ 631,679.22</b>	<b>100%</b>

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

En el cuadro N°8, podemos apreciar el resumen de todos los gastos incurridos por el hotel Casa Andina Classic Arequipa, que para el periodo 2014 fue de S/717,463.80 representando el 100% de gastos antes de los cargos fijos, y para el periodo 2015 fue de S/ 631,679.22, representando el 100% de los gastos antes de los cargos fijos.

Por lo tanto podemos observar que el año 2014 ha incurrido en más gastos en comparación con el año 2015.

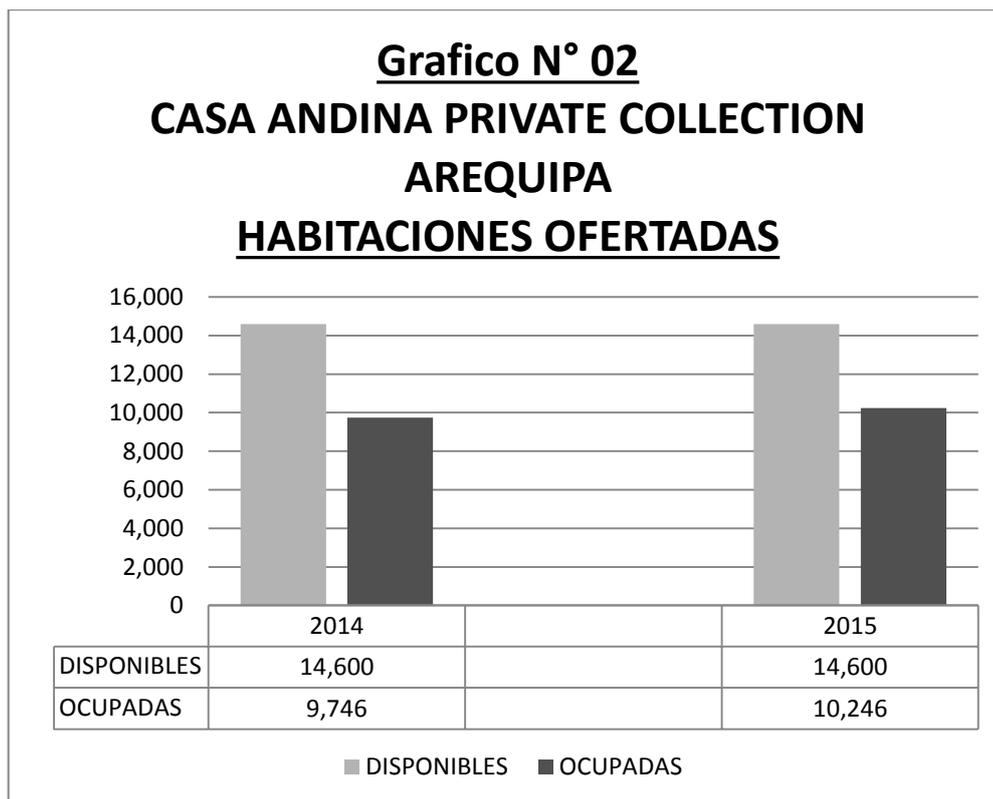
Para el Hotel Casa Andina Private Collection Arequipa tenemos el siguiente análisis

**CUADRO N° 9**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION**  
**AREQUIPA**

<b>CANTIDAD DE HABITACIONES OFERTADAS</b>				
<b>AÑO</b>	<b>HAB DISPONIBLES</b>	<b>%</b>	<b>HAB OCUPADAS</b>	<b>% DE OCUPACION</b>
<b>2014</b>	14,600	100%	9,746	66.75%
<b>2015</b>	14,600	100%	10,246	70.18%

**FUENTE:** NESSUS HOTELES PERU S.A.

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR



Según el cuadro N°9 y grafico N°2 se ha determinado que para el periodo 2014, el hotel Casa Andina Private Collection Arequipa, ha ofertado 14,600 habitaciones, de las cuales se han vendido 9,746 habitaciones, es decir que el porcentaje de ocupación para el año 2014 del Hotel Casa Andina Private Collection Arequipa fue de 66.75% de igual manera para el periodo 2015 el Hotel Casa Andina Private Collection Arequipa ha ofertado 14,600 habitaciones, teniendo una venta de 10,246 habitaciones, con un porcentaje de ocupación de 70.18%, tal como podemos apreciar.

**CUADRO N° 10**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION**  
**AREQUIPA**  
**INGRESO POR VENTA DE HABITACIONES**

VENTA DE HABITACIONES				
AÑO	HAB OCUPADAS	% DE OCUPACION	TARIFA PROMEDIO	INGRESO POR VENTAS
2014	9,746	66.75%	S/ 121.48	S/ 1,183,963.83
2015	10,246	70.18%	S/ 104.38	S/ 1,069,474.11

**FUENTE:** NESSUS HOTELES PERU S.A.

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

En el cuadro N° 10 podemos apreciar que en el año 2014, el hotel casa andina Private Collection Arequipa, ha tenido una ocupación de 66.75%, esto representa 9,746 habitaciones ocupadas durante el año teniendo un ingreso de S/1,183,963.83 por la venta de los mismo para el año 2015 el hotel casa andina Private Collection Arequipa, ha tenido una ocupación de 70.18% con un total de 10,246 habitaciones vendidas, con un ingreso de S/ 1,150,666.00,

Por lo tanto en comparación con ambos años podemos apreciar que para el año 2015 el hotel ha tenido más venta de habitaciones, sin embargo la tarifa promedio ha bajado teniendo menos ingresos que en periodo 2014.

**CUADRO N° 11**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION AREQUIPA**  
**INGRESOS POR VENTA DE A&B y OTROS**

	2014	2015
<b>RESTAURANTE</b>	<b>S/ 130,372.50</b>	<b>S/ 143,465.17</b>
Alimentos	S/ 96,561.99	S/ 106,592.40
Bebidas	S/ 33,810.51	S/ 36,872.77
<b>DESAYUNOS</b>	<b>S/ 153,710.23</b>	<b>S/ 163,048.97</b>
Alimentos	S/ 153,710.23	S/ 163,048.97
Bebidas	-	-
<b>BAR</b>	<b>S/ 26,544.40</b>	<b>S/ 34,966.75</b>

Alimentos	S/	4,880.75	S/	5,687.47
Bebidas	S/	21,663.65	S/	29,279.28
<b>ROOM SERVICE</b>		-	<b>S/</b>	<b>3,632.92</b>
Alimentos			S/	3,281.63
Bebidas			S/	351.29
<b>EVENTOS</b>	<b>S/</b>	<b>40,019.61</b>	<b>S/</b>	<b>86,925.04</b>
Alimentos	S/	35,745.11	S/	67,934.56
Bebidas	S/	4,274.50	S/	18,990.48
<b>OTROS INGRESO</b>	<b>S/</b>	<b>78,915.92</b>	<b>S/</b>	<b>87,411.56</b>
Otros A&B	S/	32,542.29	S/	39,511.63
Lavandería	S/	7,500.67	S/	7,713.24
Telefonía	S/	1,711.65	S/	1,106.02
Traslados	S/	5,216.02	S/	5,305.56
Traslados CA			S/	86.77
SPA	S/	13,353.30	S/	13,220.58
Otros generales	S/	18,591.99	S/	20,467.76
<b>TOTAL Ingresos</b>	<b>S/</b>	<b>429,562.66</b>	<b>S/</b>	<b>519,450.41</b>

**FUENTE:** NESSUS HOTELES PERU S.A.

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

En el cuadro N°11, podemos apreciar los ingresos que ha tenido el hotel casa andina Private Collection Arequipa, para el periodo 2014 el restaurante ha tenido un ingreso por la venta de alimentos y bebidas de S/130,372.50 y para el periodo 2015 ha tenido un ingreso por la venta de alimentos y bebidas de S/143,465.17; también el hotel ha tenido ingresos por la venta de desayunos, para el periodo 2014, los ingresos que ha tenido fueron de S/153,710.23 y para el periodo 2015, el ingreso que ha tenido fue de S/ 163,048.97; los ingreso del bar fueron para el periodo 2014 de S/ 26,544.40 y para el periodo2015 de S/ 34,966.75; los ingresos por Room Service solo fueron en el periodo 2015, con una venta de S/ 3,632.92 Los ingresos por eventos que da el hotel casa andina Private Collection Arequipa, ha sido de S/40,019.61 para el periodo 2014 y para el periodo 2015, los ingresos por eventos han sido de S/ 86,925.04; también en

otro ingreso que representan los ingresos por el alquiler de salas para eventos, lavandería, telefonía, traslados, SPA y otros generales como mini bares; ha tenido para el periodo 2014 un ingreso de S/ 78,915.92 y los ingresos para el periodo 2015 han sido de S/ 87,411.56.

Observamos claramente que para el periodo 2015 los ingresos por la venta del restaurante y venta de otros servicios han sido mayores que en el periodo 2014, siendo así para el 2014 de S/ 429,562.66 y para el periodo 2015 de S/ 519,450.41.

**CUADRO N° 12**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION**  
**AREQUIPA**  
**COSTOS Y GASTOS DE HABITACIONES**

	Año 2014	Año 2015
<b>Costos Fijos</b>	<b>S/ 106,519.60</b>	<b>S/ 97,833.04</b>
Gastos de planillas y relacionados	S/ 67,135.67	S/ 66,776.47
Tv Cable	S/ 4,876.65	S/ 5,756.62
Papelería y útiles de oficina	S/ 5,753.95	S/ 6,127.54
Otros Serv. Prestados por Terceros	S/ 22,697.69	S/ 15,360.86
Otras Cargas Diversas de Gestión	S/ 6,055.64	S/ 3,811.55
<b>Costos Variables</b>	<b>S/ 59,314.83</b>	<b>S/ 75,148.10</b>
Costos de Amenities	S/ 18,096.30	S/ 18,354.50
Costos de Lavandería	S/ 17,672.83	S/ 14,398.14
Comisiones por Alojamiento	S/ 12,406.41	S/ 31,729.94
Sum. Limpieza	S/ 7,783.78	S/ 10,283.18
Sobreventa Alojamiento	S/ 3,355.51	S/ 382.34
<b>Total Costos y gastos</b>	<b>S/ 165,834.43</b>	<b>S/ 172,981.14</b>

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

En el cuadro N°12, observamos los costos y gastos del hotel casa andina Private Collection Arequipa incurridos por la venta de habitaciones, podemos apreciar que los costos fijos que están conformados por gastos de planillas, tv

cable, papelería, útiles de oficina, otros servicios y cargas de gestión, para el periodo 2014 es de S/ 106,519.60 y para el periodo 2015 de S/ 97,833.04, los costos y gastos variables, que representan los amenities, lavandería, comisiones, sobreventas y sum de limpieza para el periodo 2014 es de S/ 165,834.43 y para el periodo 2015 es de S/ 172,981.14 respectivamente.

Podemos observar que hay mayor gasto en el periodo 2015, esto por las comisiones de alojamiento.

**CUADRO N° 13**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION**  
**AREQUIPA**  
**COSTOS Y GASTOS ALIMENTOS Y BEBIDAS**

	Año 2014	Año 2015
<b>Costos Fijos</b>	<b>S/ 121,971.48</b>	<b>S/ 122,822.24</b>
Gastos de planillas y relacionados	S/ 106,373.69	S/ 109,827.51
Papelería y útiles de oficina	S/ 3,554.68	S/ 1,944.86
Otros Servicios prestados por terceros	S/ 8,795.88	S/ 6,747.15
Otras Cargas Diversas de Gestión	S/ 3,247.23	S/ 4,302.72
<b>Costos Variables</b>	<b>S/ 107,832.65</b>	<b>S/ 130,029.03</b>
Costo de Alimentos	S/ 86,351.78	S/ 103,963.03
Costo de Bebidas	S/ 14,328.87	S/ 17,550.00
Servicio de Lavandería	S/ 202.00	S/ 568.00
Sum. Amenities	S/ 65.00	S/ 95.00
Sum. Limpieza	S/ 6,885.00	S/ 7,853.00
<b>Total Costos y gastos</b>	<b>S/ 229,804.13</b>	<b>S/ 252,851.27</b>

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

En el cuadro N°13 apreciamos los costos fijos que están conformados por los gastos de planillas, papelería, útiles de oficina, servicios prestados por terceros, y otras cargas diversas de gestión, que para el periodo 2014, es de S/ 121,971.48 y para el periodo 2015 de S/ 122,822.24, los costos variables,

conformados por insumos de alimentos, insumos de bebidas, lavandería, amenities suministros de limpieza que para el periodo 2014 es de S/107,832.65 y para el periodo 2015 es de S/ 252,851.27, respectivamente.

Por lo tanto podemos observar los costos de alimentos y bebidas del Hotel Casa Andina Private Collection Arequipa que para el periodo 2014 ha sido de S/ 229,804.13 y para el periodo 2015 de S/252,851.27 siendo así el periodo 2015 que ha incurrido en más gastos.

**CUADRO N° 14**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION**  
**AREQUIPA**  
**OTROS COSTOS Y GASTOS**

	Año 2014	Año 2015
<b>Costos Variables</b>	<b>S/ 24,144.43</b>	<b>S/ 31,408.39</b>
Costos y Gastos Alquileres Eventos	S/ 3,092.48	S/ 7,024.29
Costos y Gastos Lavandería	S/ 411.79	S/ 359.99
Costos y Gastos Telefonía	S/ 3,855.68	S/ 3,383.81
Costos y Gastos traslados	S/ 3,182.22	S/ 3,069.72
Costos y Gastos Spa	S/ 10,746.91	S/ 13,455.79
Costos y Gastos Minibares	S/ 2,687.16	S/ 3,913.98
Otros Costos y Gastos	S/ 168.19	S/ 200.81
<b>Total Otros Costos y gastos</b>	<b>S/ 24,144.43</b>	<b>S/ 31,408.39</b>

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

En el cuadro N° 14 de otros costos y gastos, observamos los costos variables que están conformados por los costos de alquileres de eventos, costos de lavandería, costos de telefonía, costos de traslado, costos del SPA, costos de minibares, y otros costos, en los que incurre el Hotel Casa Andina Private Collection Arequipa, vemos que, para el periodo 2014 es de S/24,144.43 y para el periodo 2015 es de S/31,408.39. Observamos mayor gasto en el periodo 2015.

**CUADRO N° 15**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION**  
**AREQUIPA**  
**GASTOS NO DISTRIBUIDOS**

	Año 2014	Año 2015
<b>ADMINISTRACION Y GENERALES</b>	<b>S/ 119,451.07</b>	<b>S/ 125,418.19</b>
<b>Costos Fijos</b>	<b>S/ 108,325.52</b>	<b>S/ 115,237.93</b>
Gastos de planillas y relacionados	S/ 23,691.59	S/ 33,190.45
Otros Costos y Gastos Administrativos	S/ 84,633.93	S/ 82,047.48
<b>Costos Variables</b>	<b>S/ 11,125.55</b>	<b>S/ 10,180.26</b>
Comisión de Tarjetas de Crédito	S/ 11,125.55	S/ 10,180.26
<b>MARKETING – COMERCIAL</b>	<b>S/ 472.04</b>	<b>S/ 1,417.82</b>
<b>Costos Fijos</b>	<b>S/ 472.04</b>	<b>S/ 1,417.82</b>
Suscripciones y otros de publicidad	S/ 472.04	S/ 1,417.82
<b>PROPIEDADES – MANTENIMIENTO</b>	<b>S/ 62,085.25</b>	<b>S/ 45,411.69</b>
<b>Costos Fijos</b>	<b>S/ 18,750.17</b>	<b>S/ 17,578.09</b>
Gastos de planillas y relacionados	S/ 16,480.89	S/ 15,108.04
Gastos mant. De equipos y telecomunicación	S/ 2,269.28	S/ 2,470.05
<b>Costos Variables</b>	<b>S/ 43,335.08</b>	<b>S/ 27,833.60</b>
Sum. De mantenimientos y equipos varios	S/ 43,335.08	S/ 27,833.60
<b>AGUA, LUZ Y FUERZA</b>	<b>S/ 43,651.52</b>	<b>S/ 55,913.11</b>
<b>Costos Fijos</b>	<b>S/ 43,651.52</b>	<b>S/ 55,913.11</b>
Electricidad	S/ 18,389.87	S/ 19,637.24
Fuerza	S/ 17,049.74	S/ 23,052.05
Agua	S/ 8,211.91	S/ 13,223.82
<b>Total Otros Gastos no Distribuidos</b>	<b>S/ 225,659.88</b>	<b>S/ 228,160.81</b>

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Como vemos en el cuadro N° 15, los gastos no distribuidos, están conformados por gastos Administrativos generales, Marketing – Comercial, Propiedades – Mantenimiento y Agua, Luz y Fuerza, teniendo un costo para el periodo 2014 de S/ 225,659.88 y para el periodo 2015 de S/ 228,160.81.

**CUADRO N° 16**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. – CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION AREQUIPA**  
**RESUMEN DE COSTOS Y GASTOS**

	Año 2014		Año 2015	
<b>COSTOS HABITACIONES</b>	<b>S/ 165,834.43</b>	<b>26%</b>	<b>S/ 172,981.14</b>	<b>25%</b>
Gastos Fijos	S/ 106,519.60		S/ 97,833.04	
Gastos Variables	S/ 59,314.83		S/ 75,148.10	
<b>COSTOS ALIMENTOS Y BEBIDAD</b>	<b>S/ 229,804.13</b>	<b>36%</b>	<b>S/ 252,851.27</b>	<b>37%</b>
Costos Fijos	S/ 121,971.48		S/ 122,822.24	
Costos Variables	S/ 107,832.65		S/ 130,029.03	
<b>OTROS COSTOS Y GASTOS</b>	<b>S/ 24,144.43</b>	<b>4%</b>	<b>S/ 31,408.39</b>	<b>5%</b>
Costos Variables	S/ 24,144.43		S/ 31,408.39	
<b>COSTOS Y GASTOS NO DISTRIBUIDOS</b>	<b>S/ 225,659.88</b>	<b>35%</b>	<b>S/ 228,160.81</b>	<b>33%</b>
<b>ADMINISTRACION Y GENERALES</b>	<b>S/ 119,451.07</b>		<b>S/ 125,418.19</b>	
Costos Fijos	S/ 108,325.52		S/ 115,237.93	
Costos Variables	S/ 11,125.55		S/ 10,180.26	
<b>MARKETING – COMERCIAL</b>	<b>S/ 472.04</b>		<b>S/ 1,417.82</b>	
Costos Fijos	S/ 472.04		S/ 1,417.82	
<b>PROPIEDADES – MANTENIMIENTO</b>	<b>S/ 62,085.25</b>		<b>S/ 45,411.69</b>	
Costos Fijos	S/ 18,750.17		S/ 17,578.09	
Costos Variables	S/ 43,335.08		S/ 27,833.60	
<b>AGUA, LUZ Y FUERZA</b>	<b>S/ 43,651.52</b>		<b>S/ 55,913.11</b>	
Costos Fijos	S/ 43,651.52		S/ 55,913.11	
<b>Total COSTOS Y GASTOS</b>	<b>S/ 645,442.87</b>	<b>100%</b>	<b>S/ 685,401.61</b>	<b>100%</b>

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

En el cuadro N° 16, podemos apreciar el resumen de todos los gastos incurridos por el hotel Casa Andina Private Collection Arequipa, que para el periodo 2014 fue de S/ 645,442.87, representando el 100% de gastos antes de los cargos fijos, y para el periodo 2015 fue de S/ 685,401.61, representando el 100% de los gastos antes de los cargos fijos.

Por lo tanto podemos observar que el año 2015 ha incurrido en más gastos en comparación con el año 2014.

**5.2 Determinar el nivel de rentabilidad de los servicios usando los indicadores financieros de Nessus Hoteles Perú S.A., en sus marcas Classic y Private Collection, de la Región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015.**

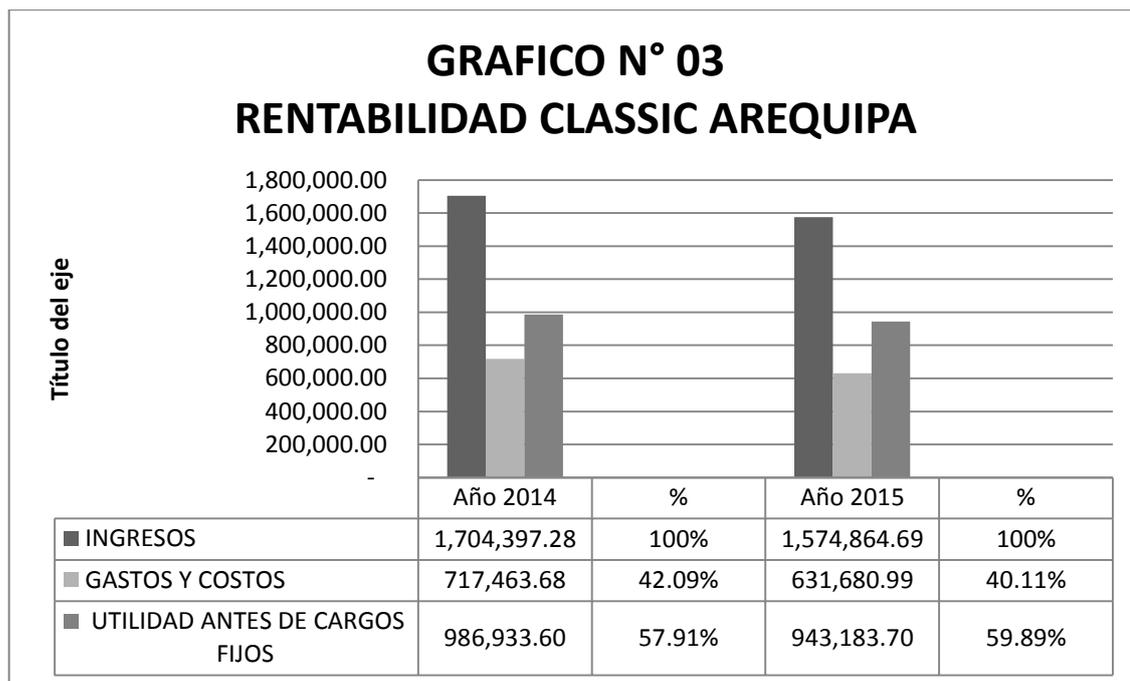
Con los datos obtenidos podemos determinar la rentabilidad del Hotel Casa Andina Classic Arequipa.

**CUADRO N° 17**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. - HOTEL CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA**  
**RENTABILIDAD**

	<b>Año 2014</b>	<b>%</b>	<b>Año 2015</b>	<b>%</b>
<b>INGRESOS</b>				
Alojamiento	S/ 1,242,236.00		S/ 1,150,666.00	
Alimentos y Bebidas	S/ 364,245.18		S/ 351,515.04	
Otros Ingresos	S/ 97,916.10		S/ 72,683.65	
<b>TOTAL Ingresos</b>	<b>S/ 1,704,397.28</b>	<b>100%</b>	<b>S/ 1,574,864.69</b>	<b>100%</b>
<b>GASTOS Y COSTOS</b>				
Alojamiento	S/ 209,001.42		S/ 195,952.63	
Alimentos y Bebidas	S/ 145,998.55		S/ 152,601.61	
Otros Costos y gastos	S/ 46,057.00		S/ 33,363.00	
Otros Gastos no Distribuidos	S/ 316,406.71		S/ 249,763.75	
<b>TOTAL GASTOS Y COSTOS</b>	<b>S/ 717,463.68</b>	<b>42.09%</b>	<b>S/ 631,680.99</b>	<b>40.11%</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE CARGOS FIJOS</b>	<b>S/ 986,933.60</b>	<b>57.91%</b>	<b>S/ 943,183.70</b>	<b>59.89%</b>
<b>Índice de Rentabilidad</b>	<b>57.91</b>		<b>59.89</b>	

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR



En el cuadro N° 17 y grafico N° 3 muestra la rentabilidad del Hotel Casa Andina Classic Arequipa, y el índice de rentabilidad.

Para el periodo 2014 el Hotel Casa Andina Classic Arequipa, ha obtenido una rentabilidad del 57.91%, el cual asciende a S/ 986,933.60, de igual forma para el periodo 2015 la rentabilidad es de 59.89% que asciende a S/943,183.70, podemos apreciar una disminución en el periodo 2015 esto debido a que el hotel se ha encontrado en permanentes mantenimiento bloqueando habitaciones durante el periodo 2015.

La rentabilidad de la empresa viene a ser el rendimiento esperado de la inversión, decisiones finales para solucionar la producción. El análisis de la rentabilidad expresan el rendimiento de la empresa en relación con sus ingresos o ventas, activos o capital. Es importante conocer estas cifras, ya que la entidad necesita producir utilidad para poder existir.

Para determinar el nivel de rentabilidad de Casa Andina Classic Arequipa, procederemos a utilizar los siguientes ratios financieros:

**5.2.1 Rentabilidad Sobre Capitales Propios o ROE**

$$\frac{UTILIDAD\ NETA}{PATRIMONIO}$$

**CUADRO N° 18  
NESSUS HOTELES PERU S.A. - HOTEL CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA**

PERIODO		
2014		2015
$\frac{591,271.76}{4,660,099.15} = 12.69\%$		$\frac{580,111.36}{4,554,086.29} = 12.74\%$

**FUENTE:** ESTADOS FINANCIEROS

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Según los resultados en el cuadro N° 18, podemos observar que la rentabilidad sobre capitales propios obtenida para el Hotel Casa Andina Classic Arequipa en el periodo 2014 ha sido de 12.69% esto nos indica que la empresa está obteniendo S/ 12.69 por cada S/100.00 invertidos, de igual manera para el periodo 2015 el resultado es de 12.74%, que indica que la compañía está obteniendo S/12.74 por cada S/ 100.00 invertidos.

Comparando ambos resultados podemos afirmar que los márgenes de rentabilidad se están manteniendo,

**5.2.2 Rentabilidad Económica o ROI**

$$\frac{UTILIDAD\ OPERATIVA}{ACTIVO\ TOTAL}$$

**CUADRO N° 19**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. - HOTEL CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA**  
**PRERIODOS**

2014		2015
$\frac{986,933.60}{3,502,172.56} = 28.18\%$		$\frac{943,183.70}{3,376,022.59} = 27.94\%$

**FUENTE:** ESTADOS FINANCIEROS

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Según el cuadro N° 19, podemos observar que para el periodo 2014, el hotel Casa Andina Classic Arequipa, tiene una rentabilidad económica del 28.18%, esto indica que por cada S/ 100.00 de inversión, retornan S/ 28.18 a la inversión, del mismo modo para el periodo 2015, la rentabilidad económica es de 27.94%, el porcentaje entre ambos periodos no ha variado, manteniendo su rentabilidad económica.

### 5.2.3 Margen Operacional de Utilidad

$$\frac{UTILIDAD OPERATIVA}{VENTAS}$$

**CUADRO N° 20**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. - HOTEL CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA**  
**PRERIODOS**

2014		2015
$\frac{986,933.60}{1,704,397.28} = 57.91\%$		$\frac{943,183.70}{1,574,864.69} = 59.89\%$

En los resultados obtenidos del cuadro N° 20, podemos observar que la utilidad del Hotel Casa Andina Classic Arequipa ha sido buena, siendo así para

el periodo 2014 de 57.91% de rentabilidad y para el periodo 2015 de 59.89% de rentabilidad.

### 5.2.4 Margen Bruto de Utilidad

$$\frac{UTILIDAD\ BRUTA}{VENTAS\ NETAS}$$

**CUADRO N° 21**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. - HOTEL CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA**  
**PRERIODOS**

2014	2015
$\frac{1,303,340.46}{1,704,397.28} = 76.47\%$	$\frac{1,192,949.71}{1,574,864.69} = 75.75\%$

**FUENTE:** ESTADOS FINANCIEROS

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Según el resultado obtenido del cuadro N° 21, observamos que la utilidad bruta, después de descontar los costos de ventas para el periodo 2014 fue de 76.47% y para el periodo 2015 es de 75.75%, observamos también que hay un ligero descenso en 0.72% para el periodo 2015, podemos afirmar que para este periodo los costos de venta han aumentado.

### 5.2.5 Margen Neto de Utilidad

$$\frac{UTILIDAD\ NETA}{VENTAS\ NETAS}$$

**CUADRO N° 22**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. - HOTEL CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA**  
**PRERIODOS**

2014	2015
$\frac{591,271.76}{1,704,397.28} = 34.69\%$	$\frac{580,111.36}{1,574,864.69} = 36.84\%$

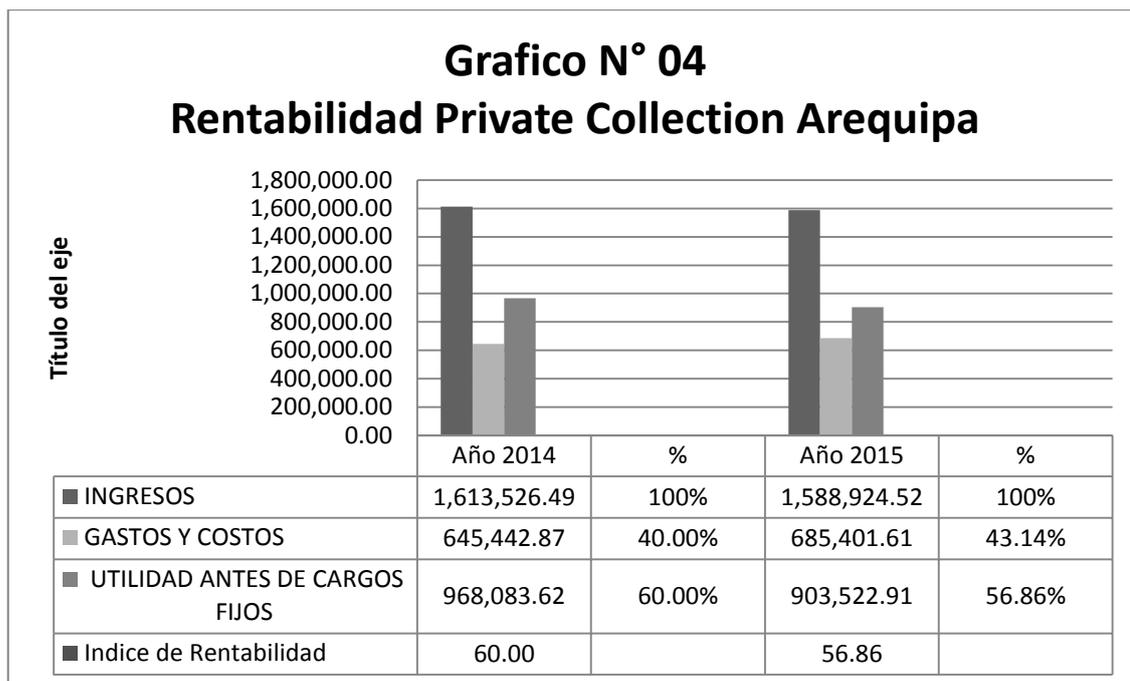
**FUENTE:** ESTADOS FINANCIEROS**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Según los resultados obtenidos en el cuadro N° 22, observamos que las ventas de Casa Andina Classic Arequipa para los periodos 2014 y 2015, han generado una utilidad de 34.69% y 36.84%, también podemos apreciar que se ha generado un incremento de 2.15% en la utilidad del 2015, adicionalmente podemos decir que a pesar que el periodo 2015 ha tenido una baja en los costos de ventas y en los gastos administrativos, han bajado lo suficiente como para obtener una buena rentabilidad.

**CUADRO N° 23**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. - HOTEL CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION**  
**AREQUIPA**  
**RENTABILIDAD**

	<b>Año 2014</b>	<b>%</b>	<b>Año 2015</b>	<b>%</b>
<b>INGRESOS</b>				
Alojamiento	S/ 1,183,963.83		S/ 1,069,474.11	
Alimentos y Bebidas	S/ 350,646.74		S/ 432,038.85	
Otros Ingresos	S/ 78,915.92		S/ 87,411.56	
<b>TOTAL Ingresos</b>	<b>S/ 1,613,526.49</b>	<b>100%</b>	<b>S/ 1,588,924.52</b>	<b>100%</b>
<b>GASTOS Y COSTOS</b>				
Alojamiento	S/ 165,834.43		S/ 172,981.14	
Alimentos y Bebidas	S/ 229,804.13		S/ 252,851.27	
Otros Costos y Gastos	S/ 24,144.43		S/ 31,408.39	
Otros Gastos no Distribuidos	S/ 225,659.88		S/ 228,160.81	
<b>TOTAL GASTOS Y COSTOS</b>	<b>S/ 645,442.87</b>	<b>40.00%</b>	<b>S/ 685,401.61</b>	<b>43.14%</b>
<b>UTILIDAD ANTES DE CARGOS FIJOS</b>	<b>S/ 968,083.62</b>	<b>60.00%</b>	<b>S/ 903,522.91</b>	<b>56.86%</b>
<b>Índice de Rentabilidad</b>	<b>60.00</b>		<b>56.86</b>	

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR



En el cuadro N° 23 y gráfico N° 4 muestra la rentabilidad del Hotel Casa Andina Private Collection Arequipa, y el índice de rentabilidad.

Para el periodo 2014 el hotel Casa Andina Private Collection Arequipa, ha obtenido una rentabilidad del 60.00%, el cual asciende a S/968,083.62, de igual forma para el periodo 2015 la rentabilidad es de 56.86% que asciende a S/903,522.91, podemos apreciar una disminución en el periodo 2015, esto debido a que el hotel se ha encontrado en permanentes mantenimiento, bloqueando habitaciones durante el periodo 2015.

Para determinar el nivel de rentabilidad de Casa Andina Private Collection Arequipa, procederemos a utilizar los siguientes ratios financieros:

### 5.2.6 Rentabilidad Sobre Capitales Propios

$$\frac{UTILIDAD\ NETA}{PATRIMONI}$$

**CUADRO N° 24**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. - HOTEL CASA ANDINA PRIVATE**  
**COLLECTION AREQUIPA**

PERIODO	
2014	2015
$\frac{430,618.88}{3,542,025.68} = 12.16\%$	$\frac{431,834.18}{3,713,395.56} = 11.63\%$

**FUENTE:** ESTADOS FINANCIEROS

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Según los resultados en el cuadro N° 24, podemos observar que la rentabilidad sobre capitales propios obtenida para el hotel Casa Andina Private Collection Arequipa en el periodo 2014 ha sido de 12.16%, esto nos indica que la empresa está obteniendo S/ 12.16 por cada S/100.00 invertidos, de igual manera para el periodo 2015 el resultado es de 11.63%, esto indica que la compañía está obteniendo S/11.63 por cada S/ 100.00 invertidos.

Comparando ambos resultados podemos afirmar que los márgenes de rentabilidad se están manteniendo,

### 5.2.7 Rentabilidad Económica

$$\frac{UTILIDAD OPERATIVA}{ACTIVO TOTAL}$$

**CUADRO N° 25**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. - HOTEL CASA ANDINA PRIVATE**  
**COLLECTION AREQUIPA**

PRERIODOS	
2014	2015
$\frac{968,083.62}{2,633,103.15} = 36.77\%$	$\frac{903,522.91}{2,645,535.73} = 34.15\%$

**FUENTE:** ESTADOS FINANCIEROS

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Según el cuadro N° 25, podemos observar que para el periodo 2014, el hotel CasaAndina Private Collection Arequipa tiene una rentabilidad económica del 36.77%, esto indica que por cada S/ 100.00 de inversión, retornan S/ 36.77 a la inversión, del mismo modo para el periodo 2015, la rentabilidad económica es de 34.15% el porcentaje entre ambos periodos ha variado en 2.61% teniendo menos rentabilidad económica en el periodo 2015.

**5.2.8 Margen Operacional de Utilidad**

$$\frac{UTILIDAD OPERATIVA}{VENTAS}$$

**CUADRO N° 26  
NESSUS HOTELES PERU S.A. - HOTEL CASA ANDINA PRIVATE  
COLLECTION AREQUIPA**

PRERIODOS		
2014		2015
$\frac{968,083.62}{1,613,526.49} = 60.00\%$		$\frac{903,522.91}{1,588,924.52} = 56.86\%$

**FUENTE:** ESTADOS FINANCIEROS

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

En los resultados obtenidos del cuadro N° 26, podemos observar que la utilidad del hotel Casa Andina Private collection Arequipa ha sido buena, teniendo así para el periodo 2014 una rentabilidad del 60.00% y para el periodo 2015 de 56.86% de rentabilidad.

**5.2.9 Margen Bruto de Utilidad**

$$\frac{UTILIDAD BRUTA}{VENTAS NETAS}$$

**CUADRO N° 27**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. - HOTEL CASA ANDINA PRIVATE**  
**COLLECTION AREQUIPA**

PRERIODOS		
2014		2015
$\frac{1,193,743.50}{1,613,526.49} = 73.98\%$		$\frac{1,131,683.72}{1,588,924.52} = 71.22\%$

**FUENTE:** ESTADOS FINANCIEROS

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Según el resultado obtenido del cuadro N° 27, observamos que la utilidad bruta, después de descontar los costos de ventas para el periodo 2014 fue de 73.98% y para el periodo 2015 es de 71.22%, observamos también que hay un descenso en 2.76% para el periodo 2015, podemos afirmar que para este periodo los costos de venta han aumentado.

**5.2.10 Margen Neto de Utilidad**

$$\frac{UTILIDAD\ NETA}{VENTAS\ NETAS}$$

**CUADRO N° 28**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A. - HOTEL CASA ANDINA PRIVATE**  
**COLLECTION AREQUIPA**

PRERIODOS		
2014		2015
$\frac{430,618.88}{1,613,526.49} = 26.69\%$		$\frac{431,834.18}{1,588,924.52} = 27.18\%$

**FUENTE:** ESTADOS FINANCIEROS

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Según los resultados obtenidos en el cuadro N° 28, observamos que las ventas de Casa Andina Private Collection Arequipa, para los periodos 2014 y 2015, han generado una utilidad de 26.69% y 27.18%, también podemos apreciar que se ha generado un incremento de 0.49% en la utilidad del 2015, adicionalmente podemos decir que en el periodo 2015 los costos de ventas se han mantenido y en los gastos administrativos, ha, bajado lo suficiente como para obtener una buena rentabilidad.

### **5.3. Proponer una estructura de costos que ayude a determinar de manera óptima los costos de servicio de Nessus Hoteles Perú S.A para sus marcas Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection.**

Luego de haber desarrollado el presente trabajo de investigación y sobre la base de los requerimientos para la adopción de un sistema de costos acorde a la necesidad de la empresa NESSUS HOTELES PERU S.A. proponemos la implementación de siguiente estructura de costos, que coadyuve a mejorar y determinar adecuadamente los costos de servicios de hospedaje, y de esta forma contribuir a conocer su rentabilidad por parte de los socios de la empresa.

La propuesta de la estructura de costos, nos permitirá:

- Nos ayudara a entender como es el comportamiento de la empresa.
- Esta herramienta nos permitirá hacer una gestión financiera y realizar proyecciones.
- Nos permitirá tener una visión real, de lo que sucede en la empresa.

- Tras la implementación de esta estructura de costos, nos proporciona información que reducirá los de estudios que algunos departamentos hacen.
- Nos permitirá conocer cuál es el rendimiento de cada departamento operativo.
- Nos permitirá realizar correcciones e identificar errores por cada departamento operativo

**CUADRO N° 29  
NESSUS HOTELES PERU S.A. HOTEL CASA ANDINA  
ESTRUCTURA DE COSTOS**

	2014	% ↓	ppto	% ↓	% →	2015	% ↓	% →
<b>Costos y Gastos Departamentales</b>								
<b>Alojamiento:</b>								
Costo Directo:								
Amenities								
Lavandería								
Gastos de planilla y relacionados								
Otros Gastos								
Fijos								
Variables								
Fijos x hab.								
Variables x hab.								
<b>A&amp;B:</b>								
Costo de Ventas								
Alimentos								
<i>Costo de ventas - Restaurante</i>								
<i>Costo de ventas - Desayuno</i>								
<i>Costo de ventas - Eventos</i>								
<i>Costo de ventas - Bar</i>								
<i>Costo de ventas - Room Service</i>								
<i>Costo de ventas - Sama</i>								
<i>Costo de ventas - Kiosko, pool bar</i>								
Bebidas								
<i>Costo de ventas - Restaurante</i>								
<i>Costo de ventas - Desayuno</i>								
<i>Costo de ventas - Eventos</i>								
<i>Costo de ventas - Bar</i>								
<i>Costo de ventas - Room Service</i>								
<i>Costo de ventas - Sama</i>								
<i>Costo de ventas - Kiosko, pool bar</i>								

Costo Directo							
Lavandería							
Alquiler							
Gastos de planilla y relacionados							
Gastos de planilla Eventos							
Otros Gastos							
Fijos							
Variables							
Fijos							
Variables							
<b>Otros:</b>							
Costo Directo Alquiler de salas y equipos							
Costo Directo Lavandería							
Costo Directo Telecomunicación							
Costo Directo Transporte							
Costo Directo SPA							
Costo Directo Minibares							
Costo Directo Sama2Go							
Costo Directo Visicooler							
Costo Directo Misceláneos							
Gastos de planilla y relacionados							
Otros Gastos							
Fijos							
Variables							
Fijos							
Variables							
<b>Gastos Operativos No Distribuidos:</b>							
<b>Administración y Generales</b>							
Gastos de planilla y relacionados							
Comisión de Ventas							
Otros Gastos							
Fijos							
Variables							
Fijos							
Variables							
<b>Marketing</b>							
Gastos de planilla y relacionados							
Otros Gastos							
Fijos							
Variables							
Fijos							
Variables							
<b>Propiedad</b>							
Gastos de planilla y relacionados							
Otros Gastos							
Fijos							
Variables							
Fijos							
Variables							
<b>Servicios Públicos:</b>							
Electricidad							
Fuerza (combustibles)							

Agua								
UTILIDAD ANTES DE CARGOS FIJOS								
Gastos Fijos:								
RESULTADO DEL EJERCICIO								

ELBORADO: POR EL EJECUTOR

**5.4. Contrastación de Hipótesis:**

**5.4.1 Hipótesis Especifica N° 1**

“El elemento que tiene mayor incidencia en la estructura de costos de servicio de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas Classic y Private Collection de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015, son los costos indirectos de fábrica.”

En el presente trabajo y con la obtención de los resultados según los cuadros de N° 04 al N° 08, para el Hotel Casa Andina Classic Arequipa, se ha demostrado que los elementos que conforman los costos totales de prestación de servicios son: los costos de alojamiento, que para el periodo 2014 representa un 29% y para el periodo 2015, representa un 31%, los costos de alimentos y bebidas que para el periodo 2014 representa un 20% y para el periodo 2015 representa un 24%, otros costos y gastos, que para el periodo 2014 representa un 6.42% y para el periodo 2015 representa un 5%, por ultimo tenemos los gastos no distribuidos que serían los costos indirectos de fábrica que para el periodo 2014 representa un 44% y para el periodo 2015 representa un 40%.

Por consiguiente, según el análisis podemos afirmar que los costos indirectos de fábrica influyen de manera significativa en la rentabilidad del Hotel Casa Andina Classic Arequipa, por lo tanto nuestra hipótesis es

aceptada.

Según los cuadros del N° 12 al N° 16, para el hotel Casa Andina Private Collection Arequipa, se ha demostrado que los elementos que conforman los costos totales de prestación de servicios, son: los costos de alojamiento, que para el periodo 2014 representa un 26% y para el periodo 2015, representa un 25%, los costos de alimentos y bebidas que para el periodo 2014 representa un 36% y para el periodo 2015 representa un 37%, otros costos y gastos, que para el periodo 2014 representa un 4% y para el periodo 2015 representa un 5%, por último tenemos los gastos no distribuidos que serían los costos indirectos de fábrica, que para el periodo 2014 representa un 35% y para el periodo 2015 representa un 33%.

Por consiguiente según el análisis podemos afirmar que los costos indirectos de fábrica no influyen en la rentabilidad del hotel Casa Andina Private Collection Arequipa, los costos y gastos que influyen en la rentabilidad del hotel son los de alimentos y bebidas, esto porque el restaurante de este hotel se encuentra abierto todo el día, demandando más gasto de planillas e insumos para la elaboración de platos a la carta, por lo tanto nuestra hipótesis para el Hotel Private Collection no es aceptada.

#### **5.4.2 Hipótesis Especifica N° 2**

“El nivel de rentabilidad de los Hoteles de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas Classic y Private Collection, de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015, es Baja e incide negativamente en

el crecimiento de la empresa”.

Según los cuadros del N° 18 al 22 y de 24 al 28, nos muestra que la rentabilidad obtenida, según las pruebas de rentabilidad para el Hotel Casa Andina Classic Arequipa, pruebas como: utilidad sobre capitales propios, para el periodo 2014 de 12.69% y para el periodo 2015 de 12.74% por la rentabilidad económica, para el periodo 2014 es de 28.18% y para el periodo 2015 de 27.94%, por el margen operacional de utilidad en el periodo 2014 ha sido de 57.91% y para el periodo 2015 de 59.89%, según el margen bruto de utilidad en el periodo 2014 ha sido de 76.47% y para el periodo 2015 de 75.75%, y por el margen neto de utilidad, para el periodo 2014 es de 34.69% y 36.84%, por otro lado para el Hotel Casa Andina Private Collection Arequipa, los análisis de rentabilidad nos indican que, según la utilidad sobre capitales propios, para el periodo 2014 es de 12.16% y para el periodo 2015 de 11.63%, por la rentabilidad económica para el periodo 2014 es de 36.77% y para el periodo 2015 de 34.15%, por el margen operacional de utilidad en el periodo 2014 ha sido de 60.00% y para el periodo 2015 de 56.86%, según el margen bruto de utilidad en el periodo 2014 ha sido de 73.98% y para el periodo 2015 de 71.22%, y por el margen neto de utilidad, para el periodo 2014 es de 26.69% y para el periodo 2015 de 27.18%.

Este análisis nos permite indicar que los márgenes de rentabilidad de Casa Andina Classic Arequipa y Casa Andina Private Collection Arequipa son buenos y favorables para la empresa, por lo tanto no es aceptada la hipótesis planteada.

## CONCLUSIONES

A lo largo del desarrollo de esta tesis se pudo demostrar que es posible realizar un estudio de costos, identificando también puntos importantes en los que la empresa NESSUS HOTELES PERU S.A. debe trabajar si desea mantener y mejorar su sistema de costeo y que a su vez le sirva como apoyo para la toma de decisiones y pueda mantenerse y crecer a lo largo del tiempo.

También tomamos las siguientes conclusiones:

**Primero:** La empresa NESSUS HOTELES PERU S.A. para su Hotel Classic Arequipa debe enfocarse en reducir los costos indirectos de fábrica por ejemplo los gastos de mantenimiento que son muy altos y que no permite que se obtenga la rentabilidad más óptima.

**Segundo:** Para su marca Private Collection Arequipa, la empresa debe enfocarse en el área de alimentos y bebidas, pues según nuestro análisis es el que más incurre en gastos.

**Tercero:** La empresa, a través de su departamento de ventas, debe impulsar más la venta de los hoteles y sus servicios, de esta manera podemos incrementar la rentabilidad de la empresa.

**Cuarto:** El personal responsable de cada Hotel debe tener un control permanente sobre sus costos y gastos de esta manera podemos mejorar aún más nuestras utilidades.

**Quinto:** Se debe tomar acciones en la captación de huéspedes, pues observamos que en ambos hoteles el porcentaje de ocupación va en un

promedio de 65% de ocupación, de subir el porcentaje de ocupación podremos compensar nuestros costos y gastos fijos.

**Sexto:** La creación de un check list codificado de cada actividad por departamento operativo, sería ideal para mejorar el control de los mismos.

## RECOMENDACIONES

**Primero:** Es fundamental encarar el problema de la competitividad, pues la hotelería es un sector de mucho crecimiento. Con la aplicación de herramientas podemos manejar de manera óptima nuestra productividad.

**Segundo:** es fundamental realizar capacitaciones constantes al personal que están encargado de controlar los costos de cada hotel, de esta manera puede a su vez obtener información oportuna y real y ayudar a la mejor toma de decisiones.

**Tercero:** El responsable de control de los costos debe saber diferenciar claramente los gastos que afectan a un Hotel Classis de un Hotel Private Coleccion, es decir un hotel de tres estrellas, de uno de 4 estrellas a superior.

**Cuarto:** Se recomienda implementar la propuesta establecida en el objetivo 3, relacionado a la implementación de una estructura de costos ABC que permitirá mejorar los resultados de la empresa.

**BIBLIOGRAFÍA**

- APAZA M. (2009). Contabilidad de costos
- BAHAMONTE, E. (2003). Manual teórico para construir una empresa
- BERNARD, J.H. y MUÑERA, C. (1999) Contabilidad de Costos.
- COAQUIRA, J. (2001) Formulación y evaluación de proyectos.
- COLLANTES, M. (2002) Contabilidad de Costos e Inversión.
- EYZAGUIRRE, C. (2003) Los Estados Financieros.
- FERNANDEZ, R. (2005) Costos y Gastos.
- FLORES, J. (2006) Costos y Presupuestos.
- YCHOCAN, S. (2009) Fundamentos de la contabilidad de Costos.
- DIAS, J. (2000) Diccionario anual de Contabilidad y Administración.
- GIRALDO, D. (2003). Contabilidad de Costos y Calidad Total.
- GIRALDO, D. (2008). Contabilidad de Costos y Valores Históricos y predeterminados.
- GOERLING, K. (2001). Consultores en administración.
- HIDALGO, J. (1996) Contabilidad de Costos.
- HERNANDEZ, F. (2008). Metodología de la Investigación.
- NEUMER, J.W. (1999). Contabilidad de Costos, Principios y Prácticas.
- PERDOMO, A. (2001). Métodos y Modelos Básicos de Planeación Financiera.
- REYES, E. (2007). Contabilidad de Costos.
- ROBINES, S.P. y OCULTAR, M. (2008) Administración.
- SIMON, A. (1996). Diccionario de Economía y Finanzas.

# ANEXOS

"ANÁLISIS DE LOS COSTOS DE SERVICIO Y RENTABILIDAD DE NESSUS HOTELES PERU S.A. EN SUS MARCAS CLASSIC Y PRIVATE COLLECTION DE LA REGION AREQUIPA PARA LOS PERIODOS 2014 - 2015"				
PROBLEMA GENERAL	OBJETIVOS GENERAL	HIPTESIS GENERAL	VARIABLES	INDICADORES
<p>¿De qué manera los costos de servicio influyen en la rentabilidad de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas Classic y Private Collection de la región Arequipa en los periodos 2014 y 2015?</p>	<p>Analizar y determinar en qué medida los costos de servicio influyen en la rentabilidad de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas Classic y Private Collection de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015</p>	<p>La gestión de los costos de servicio es un factor importante, que influye de manera significativa en la rentabilidad NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas Classic y Private Collection de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015</p>	<b>VARIABLE INDEPENDIENTE</b>	
			Costos de servicios	Materiales Insumos Amenities
			<b>VARIABLE DEPENDIENTE</b>	
			Rentabilidad	Ingresos Gastos
<p><b>PROBLEMAS ESPECIFICOS</b></p> <p>¿Qué elementos tienen mayor incidencia en los costos de servicios de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas Classic y Private Collection de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015?</p>	<p><b>OBJETIVOS ESPECIFICOS</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Determinar cuáles son los elementos que conforman el costo de servicio de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas Classic y Private Collection, de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015</li> </ul>	<p><b>HIPTESIS ESPECIFICA</b></p> <p>1. El elemento que tiene mayor incidencia en la estructura de costos de servicio de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas Classic y Private Collection, de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015, son los costos indirectos de fábrica.</p>	<b>VARIABLE INDEPENDIENTE</b>	
			Estructura de los costos de servicio	Materiales Insumos Amenities
			<b>VARIABLE DEPENDIENTE</b>	
			Costos indirectos de fabrica	mantenimiento agua luz Ratios Financieros
<p>¿Cómo es la rentabilidad de los servicios de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas Classic y Private Collection de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015?</p>	<p>Determinar el nivel de rentabilidad de los servicios usando los indicadores financieros de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas Classic y Private Collection, de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015.</p>	<p>2. El nivel de rentabilidad de los Hoteles de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas classic y private collection, de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015, es Baja e incide negativamente en el crecimiento de la empresa.</p>	<b>VARIABLE INDEPENDIENTE</b>	
			Rentabilidad	Estados financieros
			<b>VARIABLE DEPENDIENTE</b>	
			Crecimiento de la empresa	indicadores financieros
<p>¿Cómo debe ser la estructura de costos de servicio de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas Classic y Private Collection de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015 para optimizar su rentabilidad?</p>	<p>Proponer un sistema de costos que ayude a determinar de manera óptima los costos de servicio y mejore la rentabilidad de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas Classic y Private Collection, de la región Arequipa, en los periodos 2014 y 2015.</p>			

NESSUS HOTELES PERU S.A. CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA									
2014									
(Nuevos Soles)									
	****	ACTIVO DISPONIBLE Y EXIGIBLE							
	***	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO							
A301		10110001	Caja - Nuevos Soles			2,276.58			2,276.58
	**	101 - CAJA				2,276.58			2,276.58
A301		10210001	Fondos fijos - Nuevos Soles			-16,082.79			-16,082.79
A301		10210002	Fondos fijos - Dólares americanos			-60.64			-60.64
A301		10210003	Diferencia en cambio - Fondo Fijo			102.76			102.76
	**	102 - FONDOS FIJOS				-16,040.67			-16,040.67
A301		10310001	Efectivo en tránsito - Cobranzas Amex			64,989.01			64,989.01
A301		10310002	Efectivo en tránsito - Cobranzas Visa			-57,104.55			-57,104.55
A301		10310003	Efectivo en tránsito - Cobranzas Master			45,036.85			45,036.85
A301		10310004	Efectivo en tránsito - Cobranzas Dinner			4,832.41			4,832.41
A301		10310006	Efectivo en tránsito - Ingreso Cambio			339.37			339.37
A301		10310009	Remesas en Tránsito - Otros			13,321.37			13,321.37
A301		10310099	Diferencia en Cambio - Remesas en Trans			31,020.68			31,020.68
	**	103 - EFFECTIVOS EN TRANSITO				102,435.14			102,435.14
A301		10411001	INTERBA MN 057-3000085766 Principal			-1,392.30			-1,392.30
A301		10411010	INTERBANK MN 300-3000102615 Principal			-2,919.70			-2,919.70
A301		10411012	INTERBANK MN 300-3000102615 Egresos Che			-1,412.55			-1,412.55
A301		10411014	INTERBANK MN 300-3000102615 Compen Ingr			342.72			342.72
A301		10411220	BCP MN 215-1922632-0-41 Principal			1,094.05			1,094.05

A301	10411223		BCP MN 215-1922632-0-41 Egresos transfe	-1,755.76	-1,755.76	-1,755.76
A301	10411225		BCP MN 215-1922632-0-41 Compens egresos	-426	-426	-426
A301	10412020		Interbank ME 3003000102606 Principal	1,059.42	1,059.42	1,059.42
A301	10412022		Interbank ME 3003000102606 Egresos che	1,172.19	1,172.19	1,172.19
A301	10412071		BCP ME 194-1452142-1-10 Ingresos	-56.74	-56.74	-56.74
A301	10412250		BCP ME 215-1918657-1-99 Principal	171.82	171.82	171.82
A301	10421001		BN MN 00000721840 Ingresos	-118.8	-118.8	-118.8
A301	10491001		Diferencia en cambio - Cuenta corriente	-1,412.62	-1,412.62	-1,412.62
		** 104- CTAS CORRIENTES EN INST.FINANCIERAS		-5,654.27	-5,654.27	-5,654.27
		*** TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO		83,016.78	83,016.78	83,016.78
		*** CTAS POR COBRAR COMERCIALES - TERCEROS				
A301	12111001		Factura por cobrar país - No emitidas	4,272.24	4,272.24	4,272.24
A301	12121001		Factura por cobrar país – Emitidas	-24,062.77	-24,062.77	-24,062.77
A301	12121002		Factura por cobrar exterior – Emitidas	-14,677.67	-14,677.67	-14,677.67
A301	12121003		Facturas por cobrar esporádicas	-9,548.49	-9,548.49	-9,548.49
A301	12121004		Factura Canje – Emitidas	6,980.49	6,980.49	6,980.49
A301	12190009		Diferencia Cambio - Facturas por cobra	11,849.04	11,849.04	11,849.04
A301	12191001		Facturas cobranza dudosa	1,818.54	1,818.54	1,818.54
		** 121- FACT.BOL.Y OTROS X COBRAR		-23,368.62	-23,368.62	-23,368.62
A301	12201000		Anticipo comercial	1,509.66	1,509.66	1,509.66
A301	12210009		Diferencia Cambio - Anticipos recibidos	-320.92	-320.92	-320.92
		** 122- ANTIPIPOS DE CLIENTES		1,188.74	1,188.74	1,188.74
		*** TOTAL CTAS POR COBRAR COMERCIALES - TERC		-22,179.88	-22,179.88	-22,179.88
		*** CTAS POR COBRAR COMERCIALES - RELACION				
A301	13121001		Facturas por cobrar Relacionadas – Matr	-3,136.31	-3,136.31	-3,136.31

A301	13129001	Diferencia en cambio - FactxCobrar Rela	1.41	1.41	1.41
	** 131- FACT.BOL.Y OTROS X COBRAR		-3,134.90	-3,134.90	-3,134.90
	*** TOTAL CTAS POR COBRAR COMERCIALES - REL.		-3,134.90	-3,134.90	-3,134.90
	*** CTAS POR COBRAR AL PERSONAL, ACCI				
A301	14110001	Adelantos sueldos Personal	-13.12	-13.12	-13.12
A301	14111001	Préstamos al personal	-540	-540	-540
A301	14111002	Tarjeta de colaborador externo	-284.55	-284.55	-284.55
A301	14120001	Adelanto de vacaciones Personal	146.92	146.92	146.92
A301	14140001	Adelantos Gratificacion Personal	-60,591.69	-60,591.69	-60,591.69
A301	14191001	Otras CxC Personal -Beneficio Red Priva	-4,622.88	-4,622.88	-4,622.88
A301	14191003	Otras ctas x cobrar Personal_Seg. Vida	-4,126.53	-4,126.53	-4,126.53
	** 141- PERSONAL		-70,031.85	-70,031.85	-70,031.85
A301	14420001	Adelanto de vacaciones Gerente	-950.95	-950.95	-950.95
A301	14441001	Otras CxC Gerentes Beneficio Red Privat	-258.88	-258.88	-258.88
A301	14441002	Otras ctas x cobrar Gerentes_Seg.Vida R	-454.32	-454.32	-454.32
	** 144- GERENTES		-1,664.15	-1,664.15	-1,664.15
A301	14810001	Diferencia de Cambio - Cuentas x cobrar	-12.19	-12.19	-12.19
	** 148- DIVERSAS		-12.19	-12.19	-12.19
	*** TOTAL CTAS POR COBRAR AL PERSONAL, ACCI		-71,708.19	-71,708.19	-71,708.19
	*** CTAS POR COBRAR DIVERSAS - TERCEROS				
A301	16291001	Reclamos otros	-22,871.45	-22,871.45	-22,871.45
	** 162- RECLAMACIONES A TERCEROS		-22,871.45	-22,871.45	-22,871.45
A301	16821001	Cuentas por cobrar entre unidades	3,674,575.98	3,674,575.98	3,674,575.98
A301	16841001	Otras cuentas por cobrar subsidios.	-1,524.00	-1,524.00	-1,524.00
	** 168- OTRAS CTAS X COBRAR DIVERSAS		3,673,051.98	3,673,051.98	3,673,051.98

											3,650,180.53						3,650,180.53	
A301			18210001															
A301			18210005															
A301			18210006															
A301			18210007															
A301			18210008															
A301			18210009															
			** 182- SEGUROS															
A301			18900002															
A301			18900003															
			** 189- OTROS GTOS CONTRAT. X ANTIC.															
			*** TOTAL SERV. Y OTROS CONTRATADOS POR ANTIC															
			**** TOTAL ACTIVO DISPONIBLE Y EXIGIBLE															
			**** ACTIVO REALIZABLE															
			*** MATERIAS PRIMAS															
A301			24101001															
A301			24101002															
A301			24101003															
			** 241- MATERIAS PRIMAS - PROD.MANUFACT.															
			*** TOTAL MATERIAS PRIMAS															
			*** MATERIALES AUX., SUMINISTROS Y REP.															

A301		25241001	Suministros diversos - Útiles de Oficin	-1,402.97	-1,402.97	-1,402.97
A301		25241002	Suministros diversos - Impresos y folle	-13,201.71	-13,201.71	-13,201.71
A301		25241003	Suministros diversos - Amenities y Medi	5,228.70	5,228.70	5,228.70
A301		25241004	Suministros diversos - Limpieza y lavan	2,268.07	2,268.07	2,268.07
A301		25241005	Suministros diversos - Mantenimiento	-6,864.70	-6,864.70	-6,864.70
A301		25241006	Suministros diversos - A y B	-3,769.19	-3,769.19	-3,769.19
A301		25241007	Suministros diversos - Uniformes	-11,214.61	-11,214.61	-11,214.61
	**	252- SUMINISTROS		-28,956.41	-28,956.41	-28,956.41
	***	TOTAL MATERIALES AUX., SUMINISTROS Y REP.		-28,956.41	-28,956.41	-28,956.41
	***	DESVALORIZACIÓN DE EXISTENCIAS				
A301	**	29610001	Materiales auxiliares, suministros y re	1,774.64	1,774.64	1,774.64
	***	TOTAL DESVALORIZACIÓN DE EXISTENCIAS		1,774.64	1,774.64	1,774.64
	****	TOTAL ACTIVO REALIZABLE		-29,696.11	-29,696.11	-29,696.11
	****	ACTIVO INMOVILIZADO				
	***	ACT. ADQUIRIDOS EN ARRENDAMIENTO FINA.				
A301		32251001	Muebles y enseres Leasing	-9,440.84	-9,440.84	-9,440.84
A301		32261003	Costo - Equipos diversos Leasing	-843.53	-843.53	-843.53
	**	322- INMUEBLES, MAQUINARIAS Y EQUIPOS		-10,284.37	-10,284.37	-10,284.37
	***	TOTAL ACT. ADQ. EN ARRENDAMIENTO FINA.		-10,284.37	-10,284.37	-10,284.37
	***	INMUEBLES,MAQUINARIA Y EQUIPO				
A301		33241002	Instalaciones- Costo de adquisición o c	-0.7	-0.7	-0.7
	**	332- EDIFICACIONES		-0.7	-0.7	-0.7

A301	33311001		Costo de adquisición o construcción –ma	8,190.93	8,190.93
	** 333- MAQ.EQUIPO Y UNID.EXPLOTACIÓN			8,190.93	8,190.93
A301	33511001		Muebles –costo	30,488.71	30,488.71
A301	33521001		Enseres – costo	1,246.11	1,246.11
	** 334- UNIDADES DE TRANSPORTE			31,734.82	31,734.82
A301	33691001		Costo- Otros equipos de cómputo	2,275.34	2,275.34
A301	33691002		Otros Equipos diversos	57,859.85	57,859.85
A301	33691003		Activo Operación – Habitaciones	5,892.96	5,892.96
	** 336- EQUIPOS DIVERSOS			66,028.15	66,028.15
A301	33921001		Construcciones en curso	10,847.45	10,847.45
	** 339- CONSTRUCCIONES Y OBRAS EN CURSO			10,847.45	10,847.45
	*** TOTAL INMUEBLES,MAQUINARIA Y EQUIPO			116,800.65	116,800.65
	*** INTANGIBLES				
A301	34121101		Licencias de software – Costo	3,360.50	3,360.50
	** 341- CONCESIONES, LICENCIAS Y OTROS DER.			3,360.50	3,360.50
	*** TOTAL INTANGIBLES			3,360.50	3,360.50
	*** DEPR, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO				
A301	39123101		Maquinaria y equipos de explotación Le	-328.18	-328.18
A301	39125101		Muebles y enseres Leasing	-11,962.09	-11,962.09
A301	39126101		Equipos diversos Leasing	-3,986.16	-3,986.16
A301	39126103		Otros equipos diversos leasing	-28,058.27	-28,058.27
A301	39131101		Edificaciones – Costo	-93,839.96	-93,839.96
A301	39131102		Instalaciones – Costo	-3,443.80	-3,443.80
A301	39132101		Maquinaria y equipos de explotación – C	-405.12	-405.12
A301	39134101		Muebles y enseres – Costo	-8,664.37	-8,664.37

A301	39135101		Equipos diversos – Costo	-641.09	-641.09	-641.09
A301	39135103		Otros equipos diversos – costo	-18,802.03	-18,802.03	-18,802.03
	** 391- DEPRECIACIÓN ACUMULADA			-170,131.07	-170,131.07	-170,131.07
A301	39211102		Amortización Licencias de software	-13,563.67	-13,563.67	-13,563.67
A301	39213101		Amortización Software	-4,791.50	-4,791.50	-4,791.50
	** 392- AMORTIZACIÓN ACUMULADA			-18,355.17	-18,355.17	-18,355.17
	*** TOTAL DEPR, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO			-188,486.24	-188,486.24	-188,486.24
	**** TOTAL ACTIVO INMOVILIZADO			-78,609.46	-78,609.46	-78,609.46
	**** PASIVO					
	*** TRIBUTOS,CONTRES Y APORTES A SNP Y SALUD					
A301	40111001		IGV débito fiscal – ventas	-582,383.09	-582,383.09	-582,383.09
A301	40111002		IGV crédito fiscal – compras	219,080.07	219,080.07	219,080.07
A301	40111005		IGV Retención de IGV	-26,909.39	-26,909.39	-26,909.39
A301	40172001		Impuesto a la renta 4ta categoría	-446.1	-446.1	-446.1
A301	40173001		Impuesto a la renta 5ta categoría	-278.26	-278.26	-278.26
A301	40174001		Impuesto a la renta no domiciliados	-1,017.73	-1,017.73	-1,017.73
	** 401- GOBIERNO CENTRAL			-391,954.50	-391,954.50	-391,954.50
A301	40310001		Essalud	-38,390.63	-38,390.63	-38,390.63
A301	40320001		Sistema nacional de pensiones	-17,810.57	-17,810.57	-17,810.57
	** 402- CERTIFICADOS TRIBUTARIOS			-56,201.20	-56,201.20	-56,201.20
A301	40700001		AFP Integra	-13,913.39	-13,913.39	-13,913.39
A301	40700002		AFP Prima	-13,443.76	-13,443.76	-13,443.76
A301	40700003		AFP Horizonte	-3,892.96	-3,892.96	-3,892.96
A301	40700004		AFP Profuturo	-7,180.16	-7,180.16	-7,180.16
	** 407- ADMINISTR. DE FONDOS DE PENSIONES			-38,430.27	-38,430.27	-38,430.27

	***	TOTAL TRIBUTOS Y APORTES A SNP Y SALUD							-486,585.97	-486,585.97
	***	REMUNERACIONES Y PARTICIP. POR PAGAR								
A301			41111001				Sueldos y salarios por pagar		-340,454.18	-340,454.18
A301			41141001				Gratificaciones por pagar	423.06	423.06	423.06
A301			41151001				Vacaciones por pagar	2,642.07	2,642.07	2,642.07
	**	411- REMUNERACIONES X PAGAR							-337,389.05	-337,389.05
A301			41311001				Participaciones por pagar	3,004.22	3,004.22	3,004.22
	**	413- PARTICIP. DE TRABAJADORES X PAGAR							3,004.22	3,004.22
A301			41511001				Compensación por tiempo de servicios	-31,242.64	-31,242.64	-31,242.64
	**	415- BENEFICIOS DE TRABAJADORES X PAGAR							-31,242.64	-31,242.64
A301			41911003				Porcentaje de consumo	-427,764.23	-427,764.23	-427,764.23
A301			41911005				Propinas por pagar	20.64	20.64	20.64
A301			41911006				Propinas por pagar	-90.9	-90.9	-90.9
	**	419- OTRAS REMUN. Y PARTICIP. X PAGAR							-427,834.49	-427,834.49
	***	TOTAL REMUNERACIONES Y PARTICIP POR PAGAR							-793,461.96	-793,461.96
	***	CTAS POR PAGAR COMERCIALES - TERCEROS								
A301			42111001				EMRF Entrada de Material Vs. Recepción	-35,045.80	-35,045.80	-35,045.80
A301			42120009				Facturas Nacional Exterior – Diferencia	-2,771.52	-2,771.52	-2,771.52
A301			42121001				Facturas, boletas y otros por pagar- Em	162,305.75	162,305.75	162,305.75
	**	421- FACT.BOL.Y OTROS X PAGAR							124,488.43	124,488.43
A301			42210002				Anticipos a proveedores - Sin OC País	-2,025.52	-2,025.52	-2,025.52
A301			42220109				Diferencia en cambio - Anticipos a prov	0.07	0.07	0.07
	**	422- ANTICIPOS A PROVEEDORES							-2,025.45	-2,025.45
A301			42400001				Honorarios por pagar	354.5	354.5	354.5

	** 424- HONORARIOS X PAGAR						354.5	
	*** TOTAL CTAS POR PAGAR COMERCIALES- TERCEROS						122,817.48	122,817.48
	*** CTAS POR PAGAR COMERCIALES - RELAC							
A301	43111001			Fact,boletas y otros comprob x pagar-Re			-670.74	-670.74
	** 431- FACT.BOL.Y OTROS X PAGAR						-670.74	-670.74
	*** TOTAL CTAS POR PAGAR COMERCIALES - RELAC						-670.74	-670.74
	*** CTAS POR PAGAR DIVERSAS - TERCEROS							
A301	46930001			Retenciones judiciales trabajadores			-1,798.05	-1,798.05
	** 469- OTRAS CTAS X PAGAR DIVERSAS						-1,798.05	-1,798.05
	*** TOTAL CTAS POR PAGAR DIVERSAS - TERCEROS						-1,798.05	-1,798.05
	*** PROVISIONES							
A301	48900003			A301Centro CAC Arequipa			46,442.43	46,442.43
A301	48900099			Provisiones del ejercicio			-44,047.80	-44,047.80
A301	48900100			Diferencia Cambio - Provisiones del eje			-621.98	-621.98
	** 489- OTRAS PROVISIONES						1,772.65	1,772.65
	*** TOTAL PROVISIONES						1,772.65	1,772.65
	**** TOTAL PASIVO						-	-
	**** CAPITAL						1,157,926.59	1,157,926.59
A501	50000011			Patrimonio			4,660,099.15	4,660,099.15
	**** TOTAL CAPITAL							

NESSUS HOTELES PERU S.A. CASA ANDINA CLASSIC AREQUIPA									
2015									
(Nuevos Soles)									
	**** ACTIVO DISPONIBLE Y EXIGIBLE								
	*** EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO								
A301	10110001			Caja - Nuevos Soles				-2,076.92	-2,076.92
	** 101- CAJA							-2,076.92	-2,076.92
A301	10210001			Fondos fijos - Nuevos Soles				-11,755.05	-11,755.05
A301	10210002			Fondos fijos - Dólares americanos				-51.19	-51.19
A301	10210003			Diferencia en cambio - Fondo Fijo				61.53	61.53
	** 102- FONDOS FIJOS							-11,744.71	-11,744.71
A301	10310001			Efectivo en tránsito - Cobranzas Amex				-25,420.38	-25,420.38
A301	10310002			Efectivo en tránsito - Cobranzas Visa				87,541.39	87,541.39
A301	10310003			Efectivo en tránsito - Cobranzas Master				90,304.77	90,304.77
A301	10310004			Efectivo en tránsito - Cobranzas Dinner				-2,081.24	-2,081.24
A301	10310009			Remesas en Transito - Otros				-12,196.86	-12,196.86
A301	10310099			Diferencia en Cambio - Remesas en Trans				15,435.55	15,435.55
	** 103- EFECTIVOS EN TRANSITO							153,583.23	153,583.23
A301	10411010			INTERBANK MN 300-3000102615 Principal				47,660.49	47,660.49
A301	10411012			INTERBANK MN 300-3000102615 Egresos Che				-28,605.52	-28,605.52
A301	10411014			INTERBANK MN 300-3000102615 Compen Ingr				-119	-119
A301	10411220			BCP MN 215-1922632-0-41 Principal				-3,869.16	-3,869.16
A301	10412020			Interbank ME 3003000102606 Principal				-372.02	-372.02
A301	10412022			Interbank ME 3003000102606 Egresos che				-1,162.38	-1,162.38
A301	10412111			BCP - Miami ME 201-03-00-1000100-1 Ingr				271.01	271.01

A301		10412250			BCP ME 215-1918657-1-99 Principal		-286.98	-286.98
A301		10491001			Diferencia en cambio - Cuenta corriente		-929.94	-929.94
	**	104- CTAS CORRIENTES EN INST.FINANCIERAS					12,586.50	12,586.50
	***	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO					152,348.10	152,348.10
	***	CTAS POR COBRAR COMERCIALES - TERCEROS						
A301		12111001			Factura por cobrar país - No emitidas		1,828.88	1,828.88
A301		12121001			Factura por cobrar país - Emitidas		-93,889.54	-93,889.54
A301		12121002			Factura por cobrar exterior - Emitidas		1,601.57	1,601.57
A301		12121003			Facturas por cobrar esporádicas		-677.73	-677.73
A301		12121004			Factura Canje - Emitidas		-2,908.66	-2,908.66
A301		12190009			Diferencia Cambio - Facturas por cobra		9,522.07	9,522.07
A301		12191001			Facturas cobranza dudosa		-963.03	-963.03
	**	121- FACT.BOL.Y OTROS X COBRAR					-85,486.44	-85,486.44
A301		12201000			Anticipo comercial		-632.33	-632.33
	**	122- ANTICIPOS DE CLIENTES					-632.33	-632.33
	***	TOTAL CTAS POR COBRAR COMERCIALES - TERC					-86,118.77	-86,118.77
	***	CTAS POR COBRAR COMERCIALES - RELACION						
A301		13121001			Facturas por cobrar Relacionadas - Matr		-1,395.99	-1,395.99
A301		13129001			Diferencia en cambio - FactxCobrar Rela		2.13	2.13
	**	131- FACT.BOL.Y OTROS X COBRAR					-1,393.86	-1,393.86
	***	TOTAL CTAS POR COBRAR COMERCIALES - REL.					-1,393.86	-1,393.86
	***	CTAS POR COBRAR AL PERSONAL, ACCI						
A301		14111001			Préstamos al personal		-663.57	-663.57
A301		14111002			Tarjeta de colaborador externo		-68.39	-68.39

A301	14120001	Adelanto de vacaciones Personal	-1,086.99	-1,086.99	-1,086.99
A301	14130001	Entregas a rendir cuentas	6,000.00	6,000.00	6,000.00
A301	14140001	Adelantos Gratificacion Personal	-68,488.14	-68,488.14	-68,488.14
A301	14191001	Otras CxC Personal -Beneficio Red Priva	-13,456.24	-13,456.24	-13,456.24
A301	14191003	Otras ctas x cobrar Personal_Seg. Vida	-4,635.65	-4,635.65	-4,635.65
	** 141- PERSONAL		-82,398.98	-82,398.98	-82,398.98
A301	14441001	Otras CxC Gerentes Beneficio Red Privad	-171.61	-171.61	-171.61
A301	14441002	Otras ctas x cobrar Gerentes_Seg.Vida R	-241.04	-241.04	-241.04
	** 144- GERENTES		-412.65	-412.65	-412.65
A301	14810001	Diferencia de Cambio - Cuentas x cobrar	-9.3	-9.3	-9.3
	** 148- DIVERSAS		-9.3	-9.3	-9.3
	*** TOTAL CTAS POR COBRAR AL PERSONAL, ACCI		-82,820.93	-82,820.93	-82,820.93
	*** CTAS POR COBRAR DIVERSAS - TERCEROS				
A301	16821001	Cuentas por cobrar entre unidades	6,135,230.59	6,135,230.59	6,135,230.59
A301	16841001	Otras cuentas por cobrar subsidios.	-649	-649	-649
	** 168- OTRAS CTAS X COBRAR DIVERSAS		6,134,581.59	6,134,581.59	6,134,581.59
	*** TOTAL CTAS POR COBRAR DIVERSAS - TERCEROS		6,134,581.59	6,134,581.59	6,134,581.59
	*** SERV. Y OTROS CONTRATADOS POR ANTIC.				
A301	18210008	Seguro de Vida Ley	-22.31	-22.31	-22.31
A301	18210009	Otros Seguros	-18.02	-18.02	-18.02
	** 182- SEGUROS		-40.33	-40.33	-40.33
A301	18900002	Otros Gastos contratados por anticipad	314.19	314.19	314.19
A301	18900003	Dif de cambio seguros- otros gasto pag	-514.09	-514.09	-514.09
	** 189- OTROS GTOS CONTRAT. X ANTIC.		-199.9	-199.9	-199.9
	*** TOTAL SERV. Y OTROS CONTRATADOS POR		-240.23	-240.23	-240.23

	ANTIC								
	*** ESTIMACIÓN DE CTAS DE COBRANZA DUDOSA								
A301	19111001							793.51	793.51
A301	19111009							-50.81	-50.81
	** 191- CTAS X COBRAR COMERC. TERCEROS							742.7	742.7
	*** TOTAL ESTIMACIÓN DE CTAS DE COB. DUDOSA							742.7	742.7
	**** TOTAL ACTIVO DISPONIBLE Y EXIGIBLE							6,117,098.60	6,117,098.60
	*** ACTIVO REALIZABLE								
	*** MATERIAS PRIMAS								
A301	24101001							-6,012.79	-6,012.79
A301	24101002							-708.89	-708.89
A301	24101003							22.37	22.37
	** 241- MATERIAS PRIMAS - PROD.MANUFACT.							-6,699.31	-6,699.31
	*** TOTAL MATERIAS PRIMAS							-6,699.31	-6,699.31
	*** MATERIALES AUX., SUMINISTROS Y REP.								
A301	25241001							-2,263.70	-2,263.70
A301	25241002							-12,350.80	-12,350.80
A301	25241003							-8,003.94	-8,003.94
A301	25241004							-4,432.65	-4,432.65
A301	25241005							-717.78	-717.78
A301	25241006							-139.56	-139.56
A301	25241007							-4,435.62	-4,435.62
	** 252- SUMINISTROS							-32,344.05	-32,344.05



A301		33511001	Muebles –costo	337.3	337.3	337.3
	** 334- UNIDADES DE TRANSPORTE			337.3	337.3	337.3
A301		33691002	Otros Equipos diversos	86,334.96	86,334.96	86,334.96
A301		33691003	Activo Operación – Habitaciones	-181,011.27	-181,011.27	-181,011.27
	** 336- EQUIPOS DIVERSOS			-94,676.31	-94,676.31	-94,676.31
A301		33921001	Construcciones en curso	77,722.46	77,722.46	77,722.46
	** 339- CONSTRUCCIONES Y OBRAS EN CURSO			77,722.46	77,722.46	77,722.46
	*** TOTAL INMUEBLES, MAQUINARIA Y EQUIPO			-	-	-
				3,575,791.57	3,575,791.57	3,575,791.57
	*** INTANGIBLES					
A301		34121101	Licencias de software – Costo	3,968.94	3,968.94	3,968.94
	** 341- CONCESIONES, LICENCIAS Y OTROS DER.			3,968.94	3,968.94	3,968.94
	*** TOTAL INTANGIBLES			3,968.94	3,968.94	3,968.94
	*** DEPR, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO					
A301		39123101	Maquinaria y equipos de explotación Le	-328.18	-328.18	-328.18
A301		39125101	Muebles y enseres Leasing	-13,153.31	-13,153.31	-13,153.31
A301		39126101	Equipos diversos Leasing	-3,156.53	-3,156.53	-3,156.53
A301		39126102	Equipos de procesamiento de datos Leas	8,669.77	8,669.77	8,669.77
A301		39126103	Otros equipos diversos leasing	-22,429.86	-22,429.86	-22,429.86
A301		39131101	Edificaciones – Costo	968,011.35	968,011.35	968,011.35
A301		39131102	Instalaciones – Costo	12,251.05	12,251.05	12,251.05
A301		39132101	Maquinaria y equipos de explotación – C	-2,691.78	-2,691.78	-2,691.78
A301		39134101	Muebles y enseres – Costo	-10,109.73	-10,109.73	-10,109.73
A301		39135101	Equipos diversos – Costo	-1,092.12	-1,092.12	-1,092.12
A301		39135103	Otros equipos diversos – costo	-27,227.51	-27,227.51	-27,227.51



	*** REMUNERACIONES Y PARTICIP. POR PAGAR								
A301	41111001	Sueldos y salarios por pagar						-344,177.20	-344,177.20
A301	41141001	Gratificaciones por pagar						233.63	233.63
A301	41151001	Vacaciones por pagar						-5,225.25	-5,225.25
	** 411- REMUNERACIONES X PAGAR							-349,168.82	-349,168.82
A301	41311001	Participaciones por pagar						2,514.95	2,514.95
	** 413- PARTICIP. DE TRABAJADORES X PAGAR							2,514.95	2,514.95
A301	41511001	Compensación por tiempo de servicios						-35,968.65	-35,968.65
A301	41511002	Liquidación BBSS						393.63	393.63
	** 415- BENEFICIOS DE TRABAJADORES X PAGAR							-35,575.02	-35,575.02
A301	41911003	Porcentaje de consumo						-424,213.40	-424,213.40
A301	41911005	Propinas por pagar						516.3	516.3
A301	41911006	Propinas por pagar						-525	-525
	** 419- OTRAS REMUN. Y PARTICIP. X PAGAR							-424,222.10	-424,222.10
	*** TOTAL REMUNERACIONES Y PARTICIP POR PAGAR							-806,450.99	-806,450.99
	*** CTAS POR PAGAR COMERCIALES - TERCEROS								
A301	42111001	EMRF Entrada de Material Vs. Recepción						23,966.04	23,966.04
A301	42120009	Facturas Nacional Exterior – Diferencia						-1,319.87	-1,319.87
A301	42121001	Facturas, boletas y otros por pagar- Em						31,268.90	31,268.90
	** 421- FACT.BOL.Y OTROS X PAGAR							53,915.07	53,915.07
A301	42210002	Anticipos a proveedores - Sin OC País						19,037.46	19,037.46
	** 422- ANTIPIPOS A PROVEEDORES							19,037.46	19,037.46
A301	42400001	Honorarios por pagar						170	170
	** 424- HONORARIOS X PAGAR							170	170
	*** TOTAL CTAS POR PAGAR COMERCIALES-							73,122.53	73,122.53

	TERCEROS										
	*** CTAS POR PAGAR COMERCIALES - RELAC										
A301	43111001	Fact,boletas y otros comprob x pagar-Re		1,044.68					1,044.68		1,044.68
	** 431- FACT.BOL.Y OTROS X PAGAR			1,044.68					1,044.68		1,044.68
	*** TOTAL CTAS POR PAGAR COMERCIALES - RELAC			1,044.68					1,044.68		1,044.68
	*** CTAS POR PAGAR DIVERSAS - TERCEROS										
A301	46930001	Retenciones judiciales trabajadores		-26.88					-26.88		-26.88
	** 469- OTRAS CTAS X PAGAR DIVERSAS			-26.88					-26.88		-26.88
	*** TOTAL CTAS POR PAGAR DIVERSAS - TERCEROS			-26.88					-26.88		-26.88
	*** PROVISIONES										
A301	48900099	Provisiones del ejercicio		19,051.70					19,051.70		19,051.70
A301	48900100	Diferencia Cambio - Provisiones del eje		615.39					615.39		615.39
	** 489- OTRAS PROVISIONES			19,667.09					19,667.09		19,667.09
	*** TOTAL PROVISIONES			19,667.09					19,667.09		19,667.09
	**** TOTAL PASIVO			-					-		-
	**** CAPITAL			1,178,063.70					1,178,063.70		1,178,063.70
A501	50000011	Patrimonio		4,554,086.29					4,554,086.29		4,554,086.29
	**** TOTAL CAPITAL										

NESSUS HOTELES PERU S.A. CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION AREQUIPA									
2014									
(Nuevos Soles)									
	****	ACTIVO DISPONIBLE Y EXIGIBLE							
	***	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO							
A501		10110001	Caja - Nuevos Soles			1,845.31			1,845.31
A501		10110002	Caja - Dólares americanos			2,825.13			2,825.13
A501		10110003	Diferencia en cambio - Caja			2.31			2.31
	**	101- CAJA				4,672.75			4,672.75
A501		10210001	Fondos fijos - Nuevos Soles			-14,241.03			-14,241.03
A501		10210002	Fondos fijos - Dólares americanos			1.92			1.92
A501		10210003	Diferencia en cambio - Fondo Fijo			243.08			243.08
	**	102- FONDOS FIJOS				-13,996.03			-13,996.03
A501		10310001	Efectivo en tránsito - Cobranzas Amex			154,885.77			154,885.77
A501		10310002	Efectivo en tránsito - Cobranzas Visa			-154,720.07			-154,720.07
A501		10310003	Efectivo en tránsito - Cobranzas Master			72,021.18			72,021.18
A501		10310004	Efectivo en tránsito - Cobranzas Dinner			1,818.09			1,818.09
A501		10310006	Efectivo en tránsito - Ingreso Cambio			-22			-22
A501		10310009	Remesas en Tránsito - Otros			30,282.67			30,282.67
A501		10310099	Diferencia en Cambio - Remesas en Trans			51,673.26			51,673.26
	**	103- EFECTIVOS EN TRANSITO				155,938.90			155,938.90
A501		10421061	SCOTTIABANK MN 000-9657312 Ingresos			-490			-490
A501		10491001	Diferencia en cambio - Cuenta corriente			846.92			846.92
	**	104- CTAS CORRIENTES EN INST.FINANCIERAS				356.92			356.92
	***	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO				146,972.54			146,972.54

	*** CTAS POR COBRAR COMERCIALES - TERCEROS								
A501	12111001	Factura por cobrar país - No emitidas					6,585.69		6,585.69
A501	12121001	Factura por cobrar país - Emitidas					-141,606.80		-141,606.80
A501	12121002	Factura por cobrar exterior - Emitidas					-29,004.68		-29,004.68
A501	12121003	Facturas por cobrar esporádicas					-16,203.14		-16,203.14
A501	12121004	Factura Canje - Emitidas					-2,627.60		-2,627.60
A501	12190009	Diferencia Cambio - Facturas por cobra					3,224.53		3,224.53
A501	12191001	Facturas cobranza dudosa					-782.1		-782.1
	** 121- FACT.BOL.Y OTROS X COBRAR						-180,414.10		-180,414.10
	*** TOTAL CTAS POR COBRAR COMERCIALES - TERC						-180,414.10		-180,414.10
	*** CTAS POR COBRAR COMERCIALES - RELACION								
A501	13121001	Facturas por cobrar Relacionadas - Matr					-5,305.55		-5,305.55
A501	13129001	Diferencia en cambio - FactxCobrar Rela					5.43		5.43
	** 131- FACT.BOL.Y OTROS X COBRAR						-5,300.12		-5,300.12
	*** TOTAL CTAS POR COBRAR COMERCIALES - REL.						-5,300.12		-5,300.12
	*** CTAS POR COBRAR AL PERSONAL, ACCI								
A501	14111001	Préstamos al personal					-1,587.89		-1,587.89
A501	14120001	Adelanto de vacaciones Personal					727.98		727.98
A501	14140001	Adelantos Gratificación Personal					-61,592.05		-61,592.05
A501	14191001	Otras CxC Personal -Beneficio Red Priva					-4,320.37		-4,320.37
A501	14191003	Otras ctas x cobrar Personal_Seg. Vida					-513.52		-513.52
	** 141- PERSONAL						-67,285.85		-67,285.85
A501	14810001	Diferencia de Cambio - Cuentas x cobrar					-4.76		-4.76

	** 148- DIVERSAS								-4.76		-4.76
	*** TOTAL CTAS POR COBRAR AL PERSONAL, ACCI								-67,290.61		-67,290.61
	*** CTAS POR COBRAR DIVERSAS - TERCEROS										
A501	16291001		Reclamos otros						-68.8		-68.8
	** 162- RECLAMACIONES A TERCEROS								-68.8		-68.8
A501	16821001		Cuentas por cobrar entre unidades					2,824,421.64		2,824,421.64	2,824,421.64
A501	16841001		Otras cuentas por cobrar subsidios.					-75		-75	-75
	** 168- OTRAS CTAS X COBRAR DIVERSAS							2,824,346.64		2,824,346.64	2,824,346.64
	*** TOTAL CTAS POR COBRAR DIVERSAS - TERCEROS							2,824,277.84		2,824,277.84	2,824,277.84
	*** SERV. Y OTROS CONTRATADOS POR ANTIC.										
A501	18210001		Seguros de Vehiculos					-2,979.30		-2,979.30	-2,979.30
A501	18210003		Seguros Asistencia Medica					-655.15		-655.15	-655.15
A501	18210005		Póliza Multirisgos					-17,637.30		-17,637.30	-17,637.30
A501	18210006		Póliza 3-D					-420.9		-420.9	-420.9
A501	18210007		Responsabilidad Civil					-252.3		-252.3	-252.3
A501	18210008		Seguro de Vida Ley					-35.34		-35.34	-35.34
A501	18210009		Otros Seguros					-76.87		-76.87	-76.87
	** 182- SEGUROS							-22,057.16		-22,057.16	-22,057.16
A501	18900002		Otros Gastos contratados por anticipad					-1,623.01		-1,623.01	-1,623.01
A501	18900003		Dif de cambio seguros- otros gasto pag					251.85		251.85	251.85
	** 189- OTROS GTOS CONTRAT. X ANTIC.							-1,371.16		-1,371.16	-1,371.16
	*** TOTAL SERV. Y OTROS CONTRATADOS POR ANTIC							-23,428.32		-23,428.32	-23,428.32
	*** TOTAL ACTIVO DISPONIBLE Y EXIGIBLE							2,694,817.23		2,694,817.23	2,694,817.23

A501		24101001				Materias primas - Alimentos		-4,894.57	-4,894.57
A501		24101002				Materias primas - Licores y Bebidas		427.09	427.09
A501		24101003				Materias Primas - Hierbas y Condimentos		9,632.01	9,632.01
								5,164.53	5,164.53
								5,164.53	5,164.53
A501		25241001				Suministros diversos - Útiles de Oficin		1,216.06	1,216.06
A501		25241002				Suministros diversos - Impresos y folle		-396.64	-396.64
A501		25241003				Suministros diversos - Amenities y Medi		7,594.54	7,594.54
A501		25241004				Suministros diversos - Limpieza y lavan		2,204.15	2,204.15
A501		25241005				Suministros diversos - Mantenimiento		-515.01	-515.01
A501		25241006				Suministros diversos - A y B		8,291.73	8,291.73
A501		25241007				Suministros diversos - Uniformes		11,091.18	11,091.18
								29,486.01	29,486.01
								29,486.01	29,486.01
A501		29610001				Materiales auxiliares, suministros y re		603.91	603.91
								603.91	603.91
								603.91	603.91
								35,254.45	35,254.45

A501				32251001					Muebles y enseres Leasing		874.56	874.56
A501				32261003					Costo - Equipos diversos Leasing		-14,292.54	-14,292.54
											-13,417.98	-13,417.98
											-13,417.98	-13,417.98
A501				33241002					Instalaciones- Costo de adquisición o c		5,042.37	5,042.37
											5,042.37	5,042.37
A501				33511001					Muebles -costo		8,364.55	8,364.55
A501				33521001					Enseres - costo		288	288
											8,652.55	8,652.55
											2,173.08	2,173.08
A501				33691001					Costo- Otros equipos de cómputo		2,173.08	2,173.08
A501				33691002					Otros Equipos diversos		27,485.13	27,485.13
A501				33691003					Activo Operación - Habitaciones		941.45	941.45
											30,599.66	30,599.66
											44,294.58	44,294.58
A501				34121101					Licencias de software - Costo		3,877.50	3,877.50
											3,877.50	3,877.50
											3,877.50	3,877.50
A501				39121102					Instalaciones Leasing		-1,766.67	-1,766.67

A501	39123101	Maquinaria y equipos de explotación Le	-4,966.50	-4,966.50	-4,966.50
A501	39125101	Muebles y enseres Leasing	-52,382.72	-52,382.72	-52,382.72
A501	39126101	Equipos diversos Leasing	-1,010.31	-1,010.31	-1,010.31
A501	39126102	Equipos de procesamiento de datos Leas	-735.26	-735.26	-735.26
A501	39126103	Otros equipos diversos leasing	-9,020.63	-9,020.63	-9,020.63
A501	39131101	Edificaciones - Costo	-17,138.33	-17,138.33	-17,138.33
A501	39131102	Instalaciones - Costo	-5,444.65	-5,444.65	-5,444.65
A501	39132101	Maquinaria y equipos de explotación - C	-2,729.27	-2,729.27	-2,729.27
A501	39134101	Muebles y enseres - Costo	-4,008.86	-4,008.86	-4,008.86
A501	39135101	Equipos diversos - Costo	-2,707.09	-2,707.09	-2,707.09
A501	39135102	Equipos de procesamiento de datos - Cos	-1,051.91	-1,051.91	-1,051.91
A501	39135103	Otros equipos diversos - costo	-13,668.86	-13,668.86	-13,668.86
	** 391- DEPRECIACIÓN ACUMULADA		-116,631.06	-116,631.06	-116,631.06
A501	39211102	Amortización Licencias de software	-11,669.07	-11,669.07	-11,669.07
A501	39213101	Amortización Software	-3,422.50	-3,422.50	-3,422.50
	** 392- AMORTIZACIÓN ACUMULADA		-15,091.57	-15,091.57	-15,091.57
	*** TOTAL DEPR, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO		-131,722.63	-131,722.63	-131,722.63
	**** TOTAL ACTIVO INMOVILIZADO		-96,968.53	-96,968.53	-96,968.53
	***** PASIVO				
	*** TRIBUTOS,CONTRES Y APORTES A SNP Y SALUD				
A501	40111001	IGV débito fiscal - ventas	-406,933.53	-406,933.53	-406,933.53

A501		40111002				IGV crédito fiscal - compras		286,644.44		286,644.44
A501		40111005				IGV Retención de IGV		-20,835.07		-20,835.07
A501		40172001				Impuesto a la renta 4ta categoría		-177.4		-177.4
A501		40173001				Impuesto a la renta 5ta categoría		-938.9		-938.9
A501		40174001				Impuesto a la renta no domiciliados		-4,901.39		-4,901.39
		** 401- GOBIERNO CENTRAL						-147,141.85		-147,141.85
A501		40310001				Essalud		-40,090.68		-40,090.68
A501		40310002				Essalud Vida		-5		-5
A501		40320001				Sistema nacional de pensiones		-17,946.00		-17,946.00
		** 402- CERTIFICADOS TRIBUTARIOS						-58,041.68		-58,041.68
A501		40700001				AFP Integra		-15,587.81		-15,587.81
A501		40700002				AFP Prima		-12,487.94		-12,487.94
A501		40700003				AFP Horizonte		-7,972.12		-7,972.12
A501		40700004				AFP Profuturo		-2,120.93		-2,120.93
		** 407- ADMINISTR. DE FONDOS DE PENSIONES						-38,168.80		-38,168.80
		*** TOTAL TRIBUTOS Y APORTES A SNP Y SALUD						-243,352.33		-243,352.33
		*** REMUNERACIONES Y PARTICIP. POR PAGAR								
A501		41111001				Sueldos y salarios por pagar		-347,504.81		-347,504.81
A501		41141001				Gratificaciones por pagar		887.52		887.52
A501		41151001				Vacaciones por pagar		1,286.00		1,286.00
		** 411- REMUNERACIONES X PAGAR						-345,331.29		-345,331.29
A501		41311001				Participaciones por pagar		4,801.99		4,801.99
		** 413- PARTICIP. DE TRABAJADORES X PAGAR						4,801.99		4,801.99
A501		41511001				Compensación por tiempo de servicios		-31,608.62		-31,608.62
		** 415- BENEFICIOS DE TRABAJADORES X PAGAR						-31,608.62		-31,608.62
A501		41911003				Porcentaje de consumo		-421,546.15		-421,546.15

A501	41911005	Propinas por pagar	13,576.54	13,576.54	13,576.54
A501	41911006	Propinas por pagar	-14,698.79	-14,698.79	-14,698.79
	** 419- OTRAS REMUN. Y PARTICIP. X PAGAR		-422,668.40	-422,668.40	-422,668.40
	*** TOTAL REMUNERACIONES Y PARTICIP POR PAGAR		-794,806.32	-794,806.32	-794,806.32
	*** CTAS POR PAGAR COMERCIALES - TERCEROS				
A501	42111001	EMRF Entrada de Material Vs. Recepción	-10,701.06	-10,701.06	-10,701.06
A501	42120009	Facturas Nacional Exterior - Diferencia	-2,761.47	-2,761.47	-2,761.47
A501	42121001	Facturas, boletas y otros por pagar- Em	123,785.48	123,785.48	123,785.48
A501	42122001	Facturas, boletas y otros x pagar-Emitid	-467.99	-467.99	-467.99
	** 421- FACT.BOL.Y OTROS X PAGAR		109,854.96	109,854.96	109,854.96
A501	42210002	Anticipos a proveedores - Sin OC País	-3,232.22	-3,232.22	-3,232.22
A501	42220109	Diferencia en cambio - Anticipos a prov	0.34	0.34	0.34
	** 422- ANTIPIPOS A PROVEEDORES		-3,231.88	-3,231.88	-3,231.88
A501	42400001	Honorarios por pagar	1,278.50	1,278.50	1,278.50
	** 424- HONORARIOS X PAGAR		1,278.50	1,278.50	1,278.50
	*** TOTAL CTAS POR PAGAR COMERCIALES- TERCEROS		107,901.58	107,901.58	107,901.58
	*** CTAS POR PAGAR COMERCIALES - RELAC				
A501	43111001	Fact,boletas y otros comprob x pagar- Re	-459.28	-459.28	-459.28
	** 431- FACT.BOL.Y OTROS X PAGAR		-459.28	-459.28	-459.28
	*** TOTAL CTAS POR PAGAR COMERCIALES - RELAC		-459.28	-459.28	-459.28
	*** OBLIGACIONES FINANCIERAS				

A501	45110001	Préstamos bancarios	-874.56	-874.56	-874.56
A501	45120009	Diferencia Cambio - Financieros	1.87	1.87	1.87
	** 451- PRÉSTAMOS DE INST.FINANCIERAS Y OTRAS		-872.69	-872.69	-872.69
	*** TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS		-872.69	-872.69	-872.69
	*** CTAS POR PAGAR DIVERSAS - TERCEROS				
A501	46930001	Retenciones judiciales trabajadores	-346.45	-346.45	-346.45
	** 469- OTRAS CTAS X PAGAR DIVERSAS		-346.45	-346.45	-346.45
	*** TOTAL CTAS POR PAGAR DIVERSAS - TERCEROS		-346.45	-346.45	-346.45
	*** PROVISIONES				
A501	48900006	A501Centro CAL Arequipa	100,574.35	100,574.35	100,574.35
A501	48900099	Provisiones del ejercicio	-77,188.28	-77,188.28	-77,188.28
A501	48900100	Diferencia Cambio - Provisiones del eje	-373.11	-373.11	-373.11
	** 489- OTRAS PROVISIONES		23,012.96	23,012.96	23,012.96
	*** TOTAL PROVISIONES		23,012.96	23,012.96	23,012.96
	**** TOTAL PASIVO		-908,922.53	-908,922.53	-908,922.53
	**** CAPITAL				
A501	50000011	Patrimonio	3,542,025.68	3,542,025.68	3,542,025.68
	**** TOTAL CAPITAL				

NESSUS HOTELES PERU S.A. CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION AREQUIPA									
2015									
(Nuevos Soles)									
	****	ACTIVO DISPONIBLE Y EXIGIBLE							
	***	EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO							
A501		10110001	Caja - Nuevos Soles			-1,930.09			-1,930.09
A501		10110002	Caja - Dólares americanos			-2,825.13			-2,825.13
A501		10110003	Diferencia en cambio - Caja			-2.31			-2.31
	**	101- CAJA				-4,757.53			-4,757.53
A501		10210001	Fondos fijos - Nuevos Soles			-20,183.30			-20,183.30
A501		10210002	Fondos fijos - Dólares americanos			309.4			309.4
A501		10210003	Diferencia en cambio - Fondo Fijo			201.22			201.22
	**	102- FONDOS FIJOS				-19,672.68			-19,672.68
A501		10310001	Efectivo en tránsito - Cobranzas Amex			-1,389.92			-1,389.92
A501		10310002	Efectivo en tránsito - Cobranzas Visa			68,628.26			68,628.26
A501		10310003	Efectivo en tránsito - Cobranzas Master			223,793.44			223,793.44
A501		10310004	Efectivo en tránsito - Cobranzas Dinner			-1,891.18			-1,891.18
A501		10310006	Efectivo en tránsito - Ingreso Cambio			-6.5			-6.5
A501		10310009	Remesas en Tránsito - Otros			-17,792.00			-17,792.00
			Diferencia en Cambio - Remesas en Trans			30,099.95			30,099.95
	**	103- EFECTIVOS EN TRANSITO				301,442.05			301,442.05
A501		10491001	Diferencia en cambio - Cuenta corriente			646.43			646.43
	**	104- CTAS CORRIENTES EN INST.FINANCIERAS				646.43			646.43
	***	TOTAL EFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFECTIVO				277,658.27			277,658.27
	***	CTAS POR COBRAR COMERCIALES - TERCEROS							

A501	12111001		Factura por cobrar país - No emitidas	10,409.39	10,409.39	10,409.39
A501	12121001		Factura por cobrar país - Emitidas	-6,852.09	-6,852.09	-6,852.09
A501	12121002		Factura por cobrar exterior - Emitidas	-828.55	-828.55	-828.55
A501	12121003		Facturas por cobrar esporádicas	4,111.92	4,111.92	4,111.92
A501	12121004		Factura Canje - Emitidas	-1,415.49	-1,415.49	-1,415.49
A501	12190009		Diferencia Cambio - Facturas por cobra	2,237.88	2,237.88	2,237.88
A501	12191001		Facturas cobranza dudosa	-822.05	-822.05	-822.05
		** 121- FACT.BOL.Y OTROS X COBRAR		6,841.01	6,841.01	6,841.01
A501	12201000		Anticipo comercial	-3,633.49	-3,633.49	-3,633.49
A501	12202000		Anticipo prepago	-549.26	-549.26	-549.26
		** 122- ANTICIPOS DE CLIENTES		-4,182.75	-4,182.75	-4,182.75
		*** TOTAL CTAS POR COBRAR COMERCIALES - TERC		2,658.26	2,658.26	2,658.26
		*** CTAS POR COBRAR COMERCIALES - RELACION				
A501	13121001		Facturas por cobrar Relacionadas - Matr	2,573.22	2,573.22	2,573.22
A501	13129001		Diferencia en cambio - FactxCobrar Rela	11.1	11.1	11.1
		** 131- FACT.BOL.Y OTROS X COBRAR		2,584.32	2,584.32	2,584.32
		*** TOTAL CTAS POR COBRAR COMERCIALES - REL.		2,584.32	2,584.32	2,584.32
		*** CTAS POR COBRAR AL PERSONAL, ACCI				
A501	14110001		Adelantos sueldos Personal	-1,715.51	-1,715.51	-1,715.51
A501	14111001		Préstamos al personal	-330	-330	-330
A501	14111002		Tarjeta de colaborador externo	-186.86	-186.86	-186.86
A501	14120001		Adelanto de vacaciones Personal	-53.42	-53.42	-53.42
A501	14140001		Adelantos Gratificación Personal	-67,065.13	-67,065.13	-67,065.13
A501	14191001		Otras CxC Personal -Beneficio Red Priva	-12,226.98	-12,226.98	-12,226.98
A501	14191003		Otras ctas x cobrar Personal_Seg. Vida	-4,762.00	-4,762.00	-4,762.00

	** 141- PERSONAL								-86,339.90		-86,339.90
A501		14810001						Diferencia de Cambio - Cuentas x cobrar		-17.46	-17.46
	** 148- DIVERSAS									-17.46	-17.46
	*** TOTAL CTAS POR COBRAR AL PERSONAL, ACCI									-86,357.36	-86,357.36
	*** CTAS POR COBRAR DIVERSAS - TERCEROS										
A501		16821001						Cuentas por cobrar entre unidades		3,085,476.11	3,085,476.11
A501		16841001						Otras cuentas por cobrar subsidios.		188	188
	** 168- OTRAS CTAS X COBRAR DIVERSAS									3,085,664.11	3,085,664.11
	*** TOTAL CTAS POR COBRAR DIVERSAS - TERCEROS									3,085,664.11	3,085,664.11
	*** SERV. Y OTROS CONTRATADOS POR ANTIC.										
A501		18210008						Seguro de Vida Ley		-23.33	-23.33
A501		18210009						Otros Seguros		4.57	4.57
	** 182- SEGUROS									-18.76	-18.76
A501		18900002						Otros Gastos contratados por anticipad		627.53	627.53
A501		18900003						Dif de cambio seguros- otros gasto pag		1.85	1.85
	** 189- OTROS GTOS CONTRAT. X ANTIC.									629.38	629.38
	*** TOTAL SERV. Y OTROS CONTRATADOS POR ANTIC										
	*** ESTIMACIÓN DE CTAS DE COBRANZA DUDOSA									610.62	610.62
A501		19111001						Fact, boletas y otros comprobantes X cobra		-560	-560
A501		19111009						Diferencia de cambio- Prov cobranza Dudo		-36.2	-36.2
	** 191- CTAS X COBRAR COMERC. TERCEROS									-596.2	-596.2
	*** TOTAL ESTIMACIÓN DE CTAS DE COB. DUDOSA									-596.2	-596.2

										3,282,222.02		3,282,222.02	
		****	TOTAL ACTIVO DISPONIBLE Y EXIGIBLE										
		****	ACTIVO REALIZABLE										
		***	MATERIAS PRIMAS										
A501			24101001				Materias primas - Alimentos					-2,893.56	-2,893.56
A501			24101002				Materias primas - Licores y Bebidas					-20,165.33	-20,165.33
A501			24101003				Materias Primas - Hierbas y Condimentos					-240.25	-240.25
		**	241- MATERIAS PRIMAS - PROD.MANUFACT.									-23,299.14	-23,299.14
		***	TOTAL MATERIAS PRIMAS									-23,299.14	-23,299.14
		***	MATERIALES AUX., SUMINISTROS Y REP.										
A501			25241001				Suministros diversos - Útiles de Oficin					-2,587.78	-2,587.78
A501			25241002				Suministros diversos - Impresos y folle					-16,901.92	-16,901.92
A501			25241003				Suministros diversos - Amenities y Medi					-26,613.45	-26,613.45
A501			25241004				Suministros diversos - Limpieza y lavan					-2,564.64	-2,564.64
A501			25241005				Suministros diversos - Mantenimiento					-1,660.12	-1,660.12
A501			25241006				Suministros diversos - A y B					-231.17	-231.17
A501			25241007				Suministros diversos - Uniformes					-15,662.25	-15,662.25
		**	252- SUMINISTROS									-66,221.33	-66,221.33
		***	TOTAL MATERIALES AUX., SUMINISTROS Y REP.									-66,221.33	-66,221.33
		***	DESVALORIZACIÓN DE EXISTENCIAS										
A501			29610001				Materiales auxiliares, suministros y re					-5,926.77	-5,926.77
		**	296- MATERIALES AUX.SUMINISTROS Y REPUEST									-5,926.77	-5,926.77
		***	TOTAL DESVALORIZACIÓN DE EXISTENCIAS									-5,926.77	-5,926.77



	** 341- CONCESIONES, LICENCIAS Y OTROS DER.						3,020.68	3,020.68
	*** TOTAL INTANGIBLES						3,020.68	3,020.68
	*** DEPR, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO							
A501	39121102	Instalaciones Leasing					-1,766.67	-1,766.67
A501	39123101	Maquinaria y equipos de explotación Le					16,158.14	16,158.14
A501	39125101	Muebles y enseres Leasing					-780.97	-780.97
A501	39126101	Equipos diversos Leasing					-647.66	-647.66
A501	39126102	Equipos de procesamiento de datos Leas					7,090.33	7,090.33
A501	39126103	Otros equipos diversos leasing					-11,849.01	-11,849.01
A501	39131101	Edificaciones - Costo					-87,405.58	-87,405.58
A501	39131102	Instalaciones - Costo					-15,586.15	-15,586.15
A501	39132101	Maquinaria y equipos de explotación - C					-2,729.27	-2,729.27
A501	39134101	Muebles y enseres - Costo					-4,227.91	-4,227.91
A501	39135101	Equipos diversos - Costo					-3,282.07	-3,282.07
A501	39135102	Equipos de procesamiento de datos - Cos					4,590.16	4,590.16
A501	39135103	Otros equipos diversos - costo					-14,334.16	-14,334.16
	** 391- DEPRECIACIÓN ACUMULADA						-114,770.82	-114,770.82
A501	39211102	Amortización Licencias de software					-4,132.91	-4,132.91
A501	39213101	Amortización Software					-3,422.50	-3,422.50
	** 392- AMORTIZACIÓN ACUMULADA						-7,555.41	-7,555.41
	*** TOTAL DEPR, AMORTIZACIÓN Y AGOTAMIENTO						-122,326.23	-122,326.23
	**** TOTAL ACTIVO INMOVILIZADO						-541,239.05	-541,239.05

	**** PASIVO							
	*** TRIBUTOS,CONTRES Y APORTES A SNP Y SALUD							
A501	40111001	IGV débito fiscal - ventas				-393,262.41		-393,262.41
A501	40111002	IGV crédito fiscal - compras				243,566.89		243,566.89
A501	40111005	IGV Retención de IGV				-10,906.43		-10,906.43
A501	40173001	Impuesto a la renta 5ta categoría				-3,487.29		-3,487.29
A501	40174001	Impuesto a la renta no domiciliados				-16,805.06		-16,805.06
	** 401- GOBIERNO CENTRAL					-180,894.30		-180,894.30
A501	40310001	Essalud				-42,592.71		-42,592.71
A501	40320001	Sistema nacional de pensiones				-17,426.54		-17,426.54
	** 402- CERTIFICADOS TRIBUTARIOS					-60,019.25		-60,019.25
A501	40700001	AFP Integra				-21,608.96		-21,608.96
A501	40700002	AFP Prima				-12,706.76		-12,706.76
A501	40700004	AFP Profuturo				-7,333.57		-7,333.57
	** 407- ADMINISTR. DE FONDOS DE PENSIONES					-41,649.29		-41,649.29
	*** TOTAL TRIBUTOS Y APORTES A SNP Y SALUD					-282,562.84		-282,562.84
	*** REMUNERACIONES Y PARTICIP. POR PAGAR							
A501	41111001	Sueldos y salarios por pagar				-353,824.73		-353,824.73
A501	41141001	Gratificaciones por pagar				-728.3		-728.3
A501	41151001	Vacaciones por pagar				1,213.18		1,213.18
	** 411- REMUNERACIONES X PAGAR					-353,339.85		-353,339.85
A501	41311001	Participaciones por pagar				3,366.39		3,366.39
	** 413- PARTICIP. DE TRABAJADORES X PAGAR					3,366.39		3,366.39
A501	41511001	Compensación por tiempo de servicios				-33,025.06		-33,025.06
A501	41511002	Liquidación BBSS				-311.32		-311.32

	<b>** 415- BENEFICIOS DE TRABAJADORES X PAGAR</b>									
A501	41911003					Porcentaje de consumo	-33,336.38	-33,336.38	-33,336.38	
A501	41911005					Propinas por pagar	-432,212.27	-432,212.27	-432,212.27	
A501	41911006					Propinas por pagar	14,968.04	14,968.04	14,968.04	
	<b>** 419- OTRAS REMUN. Y PARTICIP. X PAGAR</b>						-15,476.05	-15,476.05	-15,476.05	
	<b>*** TOTAL REMUNERACIONES Y PARTICIP POR PAGAR</b>						-432,720.28	-432,720.28	-432,720.28	
							-816,030.12	-816,030.12	-816,030.12	
	<b>*** CTAS POR PAGAR COMERCIALES - TERCEROS</b>									
A501	42111001					EMRF Entrada de Material Vs. Recepción	11,165.00	11,165.00	11,165.00	
A501	42120009					Facturas Nacional Exterior - Diferencia	-879.68	-879.68	-879.68	
A501	42121001					Facturas, boletas y otros por pagar- En	25,429.65	25,429.65	25,429.65	
A501	42122001					Facturas, boletas y otros x pagar-Emitid	467.99	467.99	467.99	
	<b>** 421- FACT.BOL.Y OTROS X PAGAR</b>						36,182.96	36,182.96	36,182.96	
A501	42210002					Anticipos a proveedores - Sin OC País	-55.05	-55.05	-55.05	
	<b>** 422- ANTIPOSO A PROVEEDORES</b>						-55.05	-55.05	-55.05	
A501	42400001					Honorarios por pagar	140	140	140	
	<b>** 424- HONORARIOS X PAGAR</b>						140	140	140	
	<b>*** TOTAL CTAS POR PAGAR COMERCIALES- TERCEROS</b>						36,267.91	36,267.91	36,267.91	
	<b>*** CTAS POR PAGAR COMERCIALES - RELAC</b>									
A501	43111001					Fact,boletas y otros comprob x pagar-Re	655.12	655.12	655.12	
	<b>** 431- FACT.BOL.Y OTROS X PAGAR</b>						655.12	655.12	655.12	
	<b>*** TOTAL CTAS POR PAGAR COMERCIALES - RELAC</b>						655.12	655.12	655.12	
	<b>*** OBLIGACIONES FINANCIERAS</b>									

A501					Préstamos bancarios	874.56	874.56	874.56
A501	45110001				Diferencia Cambio - Financieros	-1.87	-1.87	-1.87
	45120009					872.69	872.69	872.69
	** 451- PRÉSTAMOS DE INST.FINANCIERAS Y OTRAS					872.69	872.69	872.69
	*** TOTAL OBLIGACIONES FINANCIERAS							
	*** PROVISIONES							
A501	48900099				Provisiones del ejercicio	-7,442.62	-7,442.62	-7,442.62
A501	48900100				Diferencia Cambio - Provisiones del eje	380.03	380.03	380.03
	** 489- OTRAS PROVISIONES					-7,062.59	-7,062.59	-7,062.59
	*** TOTAL PROVISIONES					-7,062.59	-7,062.59	-7,062.59
	**** TOTAL PASIVO					-	-	-
						1,067,859.83	1,067,859.83	1,067,859.83
	**** CAPITAL							
A501	50000011				Patrimonio	3,713,395.56	3,713,395.56	3,713,395.56
	**** TOTAL CAPITAL							

**UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO**  
**FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y ADMINISTRATIVAS ESCUELA**  
**PROFESIONAL DE CIENCIAS CONTABLES**

---

**ANÁLISIS DE LOS COSTOS DE SERVICIOS Y RENTABILIDAD DE**  
**NESSUS HOTELES PERU S.A., EN SUS PRODUCTOS CASA ANDINA**  
**CLASSIC Y CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION, DE LA REGION**  
**AREQUIPA, EN LOS PERIODOS 2014 – 2015**

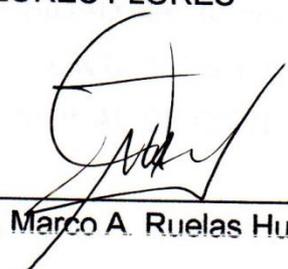
**ANALYSIS OF THE COSTS OF SERVICES AND PROFITABILITY OF**  
**NESSUS HOTELS PERU S.A., IN ITS PRODUCTS CASA ANDINA**  
**CLASSIC AND CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION, OF THE REGION**  
**AREQUIPA, IN THE YEARS 2014 - 2015**

**ARTÍCULO CIENTÍFICO**

**PRESENTADO POR:**

**WILFREDO EDGARD FLORES FLORES**

**DIRECTOR DE TESIS :**

  
\_\_\_\_\_  
Dr. Marco A. Ruelas Humpiri

**COORDINADOR  
DE INVESTIGACIÓN :**

  
\_\_\_\_\_  
Dr. German Alberto Medina Colque

**PUNO – PERÚ**

**2019**

**ANALISIS DE LOS COSTOS DE SERVICIOS Y RENTABILIDAD DE NESSUS  
HOTELES PERU S.A., EN SUS PRODUCTOS CASA ANDINA CLASSIC Y  
CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION, DE LA REGION AREQUIPA, EN LOS  
PERIODOS 2014 – 2015**

ANALYSIS OF THE COSTS OF SERVICES AND PROFITABILITY OF NESSUS  
HOTELS PERU S.A., IN ITS PRODUCTS CASA ANDINA CLASSIC AND CASA  
ANDINA PRIVATE COLLECTION, OF THE REGION AREQUIPA, IN THE  
YEARS 2014 - 2015

**WILFREDO EDGARD FLORES FLORES**

UNIVERSIDAD NACIONAL DEL ALTIPLANO  
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y ADMINISTRATIVAS  
ESCUELA PROFESIONAL DE CIENCIAS CONTABLES

**ARTÍCULO CIENTÍFICO****ANÁLISIS DE LOS COSTOS DE SERVICIOS Y RENTABILIDAD DE NESSUS  
HOTELES PERU S.A., EN SUS PRODUCTOS CASA ANDINA CLASSIC Y  
CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION, DE LA REGION AREQUIPA, EN LOS  
PERIODOS 2014 – 2015**

ANALYSIS OF THE COSTS OF SERVICES AND PROFITABILITY OF NESSUS  
HOTELS PERU S.A., IN ITS PRODUCTS CASA ANDINA CLASSIC AND CASA  
ANDINA PRIVATE COLLECTION, OF THE REGION AREQUIPA, IN THE  
YEARS 2014 - 2015

**AUTOR: WILFREDO EDGARD FLORES FLORES**

CORREO ELECTRONICO: [wildgard1978@gmail.com](mailto:wildgard1978@gmail.com)

FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES Y ADMINISTRATIVAS – UNA PUNO

---

**RESUMEN**

El presente trabajo de investigación, tiene como principal objetivo hacer el análisis y determinar los costos de servicios del Hotel Casa Andina Classic y el Hotel Casa Andina Private Collection de la región Arequipa para los periodos 2014 y 2015, para el desarrollo de la presente investigación, hemos definido nuestro problema general a través de las siguientes interrogantes: ¿De qué manera los costos de servicio influyen en la rentabilidad de NESSUS HOTELES PERU S.A., en sus marcas Classic y Private Collection de la región Arequipa en los periodos 2014 y 2015?, analizando la cantidad de habitaciones ofertadas y vendidas anualmente, hemos determinando un porcentaje de ocupación y una tarifa promedio por habitación vendida, también se ha determinado que el hotel Casa Andina Classic Arequipa, tiene los costos altos en los gastos no distribuidos, como son los gastos de Administración, Comercial, mantenimiento, agua, luz y fuerza, involucrando a la responsabilidad que tienen las personas (jefatura), encargadas de llevar un buen control de estos, por otro lado, para el análisis de la rentabilidad del Hotel Casa Andina Classic y el Hotel Casa Andina Private collection de Arequipa, se ha utilizado los principales indicadores de rentabilidad, que nos permitió saber realmente cual es el comportamiento financiero de estos, es así que llegamos a la conclusión que los hoteles son rentables, tanto para el periodo 2014 como

para el periodo 2015. El trabajo se ha estructurado en cinco capítulos conformados de la siguiente manera:

**CAPITULO I:** Se detalla el planteamiento del problema, antecedentes y objetivos del análisis de los costos de servicios y rentabilidad de Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection de la región Arequipa, donde presentamos en desarrollo del tema de investigación.

**CAPITULO II:** Marco teórico, marco conceptual e hipótesis de la investigación, donde conceptuaremos las definiciones relacionadas al tema de investigación, para así poder formular la hipótesis respectiva.

**CAPITULO III:** Metodología de la investigación técnicas e instrumentos de la investigación.

**CAPITULO IV:** Características del área de investigación ámbito de estudio, ubicación y descripción del estudio.

**CAPITULO V:** Exposición y análisis de los resultados.

**Palabras clave:** Costos de Servicios, Rentabilidad, Estructura de Costos de Servicios, Costos Indirectos de Fábrica, Crecimiento de la Empresa.

#### ABSTRACT

The main objective of this research work is to analyze and determine the service costs of the Casa Andina Classic Hotel and the Casa Andina Private Collection Hotel of the Arequipa region for the periods 2014 and 2015, for the development of this research, We have defined our general problem through the following questions: How does service costs influence the profitability of NESSUS HOTELES PERU SA, in its Classic and Private Collection brands in the Arequipa region in the 2014 and 2015 periods ?, analyzing the number of rooms offered and sold annually, we have determined a percentage of occupation and an average rate per room sold, it has also been determined that the Casa Andina Classic Arequipa hotel, has high costs in undistributed expenses, such as the expenses of Administration, Commercial, maintenance, water, light and force, involving the responsibility that they have as people (heads), responsible for keeping good control of these, on the other hand, for the analysis of the profitability of the Casa Andina Classic Hotel and the Casa Andina Private Collection of Arequipa, the main profitability indicators have been used, It allowed us to really know what the financial behavior of these is, so we came to the conclusion that the hotels are profitable, both for the period 2014 and for the period 2015. The work has been structured into five chapters formed as follows:

CHAPTER I: The problem statement, background and objectives of the analysis of the costs of services and profitability of Casa Andina Classic and Casa Andina Private Collection of the Arequipa region are detailed, where we present the development of the research topic.

CHAPTER II: Theoretical framework, conceptual framework and research hypothesis, where we will conceptualize the definitions related to the research topic, in order to formulate the respective hypothesis.

CHAPTER III: Methodology of the investigation techniques and instruments of the investigation.

CHAPTER IV: Characteristics of the research area scope of study, location and description of the study.

CHAPTER V: Exposition and analysis of the results.

**Keywords:** Service Costs, Profitability, Cost Structure of Services, Indirect Factory Costs, Company Growth.

## INTRODUCCIÓN

El conocimiento de los costos de servicio de hospedaje y su aplicabilidad del mismo en el Hotel determina e influye en la rentabilidad obtenida al fin de cada ejercicio correspondiente. En la cual es sumamente necesaria la aplicación y el mecanismo para proporcionar los datos relativos a los costos de servicio de hospedaje, para la evaluación, forma y control, con el fin de impulsar el crecimiento de la empresa. Es por eso que surge la inquietud de desarrollar la presente investigación, surge precisamente para analizar la aplicación de costos, con la realización de un análisis exhaustivo de la situación actual en el que se encuentra, asimismo tiene como fin la contribución con los conocimientos en costos de servicios de hospedaje y rentabilidad respectivamente. La presente investigación manifiesta su relevancia puesto que permitirá mejorar deficiencias referentes al tema de costos y resultados, para la culminación del mismo, se tiene acceso a todo tipo de información lo que favorecerá el logro de objetivos ya trazados.

### MÉTODOS Y MATERIALES

**MÉTODO DESCRIPTIVO:** Se tomó este método porque nos ha permitido la explicación de la situación actual de los Hoteles de Casa Andina. En consecuencia se ha llegado al conocimiento real de la organización en su conjunto.

**MÉTODO ANALÍTICO:** Este método se usó para el análisis de la normatividad, documentación, e información financiera de la empresa materia del presente trabajo de investigación.

**MÉTODO DEDUCTIVO:** Este método nos ha permitido partir de lo general a lo particular la que nos ha permitido establecer la rentabilidad de los hoteles de Casa Andina de Arequipa.

### RESULTADOS

**Determinar cuáles son los elementos que conforman los costos de servicios de Nessus Hoteles Perú S.A. en sus marcas Casa Andina Classic y Casa Andina Private Collection de la región Arequipa en los Periodos 2014 y 2015**

Para el Hotel Casa Andina Classic tenemos para los periodos 2014 y 2015 lo siguiente.

**Tabla 1.** Determinamos cuantas son las habitaciones que se han vendido en los años 2014 y 2015, así mismo determinamos la tarifa promedio y el ingreso por la venta de habitaciones.

OCUPACION E INGRESO POR VENTA DE HABITACIONES					
Casa Andina Classic Arequipa					
AÑO	HAB DISPONIBLES	HAB OCUPADAS	% DE OCUPACION	TARIFA PROMEDIO	INGRESO POR VENTAS
2014	37,960	27,133	71.48%	S/ 45.78	S/ 1,242,236.00
2015	37,960	25,228	66.63%	S/ 45.61	S/ 1,150,666.00

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Como podemos apreciar en la Tabla 1, la venta de habitaciones de Casa Andina Classic Arequipa en el periodo 2014 fue de 27,133 habitaciones, generando un ingreso de S/ 1,242,236.00 soles; Para el Periodo 2015 la venta de habitaciones fue de 25,228, teniendo un ingreso de S/1,150,666.00, podemos ver que en el periodo 2015 el hotel ha tenido menor venta de habitaciones.

**Tabla 2.** Determinamos otros ingresos por ventas que ha tenido el Hotel Casa Andina Classic Arequipa

**INGRESO POR VENTAS OTROS DEPARTAMENTOS**

**Casa Andina Classic Arequipa**

	2014	2015
RESTAURANTE	S/ 109,406.86	S/ 105,455.46
DESAYUNOS	S/ 207,171.32	S/ 190,071.57
EVENTOS	S/ 47,667.00	S/ 55,988.01
OTROS INGRESO	S/ 97,916.10	S/ 72,683.65
<b>TOTAL Ingresos</b>	<b>S/ 462,161.28</b>	<b>S/ 424,198.69</b>

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

En la tabla 2, podemos ver que el hotel ha tenido otros ingresos como las ventas en Restaurante, desayunos, eventos y otros (frio bar, Lavandería,..Etc.). El total de ingresos generados por los otros departamentos del Hotel son para el periodo 2014 S/ 462,161.28 soles y para el periodo del 2015 S/ 424,198.69, teniendo un mayor ingreso en el periodo 2014.

**Tabla 3.** Determinamos cuales son los costos y Gastos en lo que ha incurrido el Hotel Casa Andina Classic Arequipa en los periodos 2014 y 2015.

**RESUMEN DE COSTOS Y GASTOS**

**Casa Andina Classic Arequipa**

	Año 2014		Año 2015	
<b>COSTOS HABITACIONES</b>	<b>S/ 209,001.28</b>	<b>29%</b>	<b>S/ 195,951.86</b>	<b>31%</b>
Gastos Fijos	S/ 140,020.42		S/ 132,124.63	
Gastos Variables	S/ 68,980.86		S/ 63,827.23	
<b>COSTOS ALIMENTOS Y BEBIDAD</b>	<b>S/ 145,998.55</b>	<b>20%</b>	<b>S/ 152,601.61</b>	<b>24%</b>
Gastos Fijos	S/ 45,816.63		S/ 48,581.53	
Gastos Variables	S/ 100,181.92		S/ 104,020.08	
<b>OTROS COSTOS Y GASTOS</b>	<b>S/ 46,057.01</b>	<b>6%</b>	<b>S/ 33,361.80</b>	<b>5%</b>
Gastos Variables	S/ 46,057.01		S/ 33,361.80	
<b>COSTOS Y GASTOS NO DISTRIBUIDOS</b>	<b>S/ 316,406.96</b>	<b>44%</b>	<b>S/ 249,763.95</b>	<b>40%</b>
<b>ADMINISTRACION Y GENERALES</b>	<b>S/ 110,083.20</b>		<b>S/ 104,179.05</b>	
Costos Fijos	S/ 104,125.95		S/ 98,156.85	
Costos Variables	S/ 5,957.25		S/ 6,022.20	
<b>MARKETING – COMERCIAL</b>	<b>S/ 6.18</b>		<b>S/ 1,015.89</b>	
Costos Fijos	S/ 6.18		S/ 1,015.89	

<b>PROPIEDADES – MANTENIMIENTO</b>	<b>S/ 139,193.00</b>		<b>S/ 65,151.88</b>	
Costos Fijos	S/ 25,338.23		S/ 28,860.80	
Costos Variables	S/ 113,854.77		S/ 36,291.08	
<b>AGUA, LUZ Y FUERZA</b>	<b>S/ 67,124.58</b>		<b>S/ 79,417.13</b>	
Costos Fijos	S/ 67,124.58		S/ 79,417.13	
<b>Total COSTOS Y GASTOS</b>	<b>S/ 717,463.80</b>	<b>100%</b>	<b>S/ 631,679.22</b>	<b>100%</b>

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Como podemos ver en la tabla 3 El Hotel Casa Andina Classic ha tenido Costos y Gastos en sus diferentes departamentos, tales como Costos de Habitaciones, Costos de Alimentos y Bebidas, Otros Costos y Gastos no distribuidos, teniendo para el periodo 2014 un total de costos y gastos de S/ 717,463.80 y para el periodo 2015 de S/ 631,679.22, teniendo más gastos en el periodo 2014.

**Para el Hotel Casa Andina Private Collection tenemos para los periodos 2014 y 2015 lo siguiente.**

**Tabla 4.** Determinamos cuantas son las habitaciones que se han vendido en los años 2014 y 2015, así mismo determinamos la tarifa promedio y el ingreso por la venta de habitaciones.

<b>OCUPACION E INGRESO POR VENTA DE HABITACIONES</b>					
<b>Casa Andina Private Collection Arequipa</b>					
<b>AÑO</b>	<b>HAB DISPONIBLES</b>	<b>HAB OCUPADAS</b>	<b>% DE OCUPACION</b>	<b>TARIFA PROMEDIO</b>	<b>INGRESO POR VENTAS</b>
2014	14,600	9,746	66.75%	S/ 121.48	S/ 1,183,963.83
2015	14,600	10,246	70.18%	S/ 104.38	S/ 1,069,474.11

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Como podemos apreciar en la Tabla 4, la venta de habitaciones de Casa Andina Private Collection Arequipa en el periodo 2014 fue de 9,746 habitaciones, generando un ingreso de S/ 1,183,963.83 soles; Para el Periodo 2015 la venta de habitaciones fue de 10,246, teniendo un ingreso de S/1,069,474.11 soles, podemos ver que en el periodo 2015 el hotel ha tenido mayor venta de habitaciones, pero el ingreso por sus ventas ha sido menor comparándolo con el periodo 2014.

**Tabla 5.** Determinamos otros ingresos por ventas que ha tenido el Hotel Casa Andina Private Collection Arequipa

<b>INGRESO POR VENTAS OTROS DEPARTAMENTOS</b>				
<b>Casa Andina Private collection Arequipa</b>				
	<b>2014</b>		<b>2015</b>	
RESTAURANTE	S/	130,372.50	S/	143,465.17
DESAYUNOS	S/	153,710.23	S/	163,048.97
BAR	S/	26,544.40	S/	34,966.75
ROOM SERVICE			S/	3,632.92
EVENTOS	S/	40,019.61	S/	86,925.04
OTROS INGRESOS	S/	78,915.92	S/	87,411.56
<b>TOTAL Ingresos</b>	<b>S/</b>	<b>429,562.66</b>	<b>S/</b>	<b>519,450.41</b>

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

En la tabla 5, podemos ver que el hotel ha tenido otros ingresos como las ventas en Restaurante, desayunos, bar, room service, eventos y otros (Lavandería, telefonía, traslados, Spa..etc). El total de ingresos generados por los otros departamentos del Hotel son para el periodo 2014 S/ 429,562.66 soles y para el periodo del 2015 S/ 519,450.41 soles, teniendo un mayor ingreso en el periodo 2015.

**Tabla 6.** Determinamos cuales son los costos y Gastos en lo que ha incurrido el Hotel Casa Andina Private Collection Arequipa en los periodos 2014 y 2015.

<b>OCUPACION E INGRESO POR VENTA DE HABITACIONES</b>				
<b>Casa Andina Private Collection Arequipa</b>				
	<b>Año 2014</b>		<b>Año 2015</b>	
<b>COSTOS HABITACIONES</b>	<b>S/ 165,834.43</b>	<b>26%</b>	<b>S/ 172,981.14</b>	<b>25%</b>
Gastos Fijos	S/ 106,519.60		S/ 97,833.04	
Gastos Variables	S/ 59,314.83		S/ 75,148.10	
<b>COSTOS ALIMENTOS Y BEBIDAD</b>	<b>S/ 229,804.13</b>	<b>36%</b>	<b>S/ 252,851.27</b>	<b>37%</b>
Costos Fijos	S/ 121,971.48		S/ 122,822.24	
Costos Variables	S/ 107,832.65		S/ 130,029.03	
<b>OTROS COSTOS Y GASTOS</b>	<b>S/ 24,144.43</b>	<b>4%</b>	<b>S/ 31,408.39</b>	<b>5%</b>
Costos Variables	S/ 24,144.43		S/ 31,408.39	
<b>COSTOS Y GASTOS NO DISTRIBUIDOS</b>	<b>S/ 225,659.88</b>	<b>35%</b>	<b>S/ 228,160.81</b>	<b>33%</b>
<b>ADMINISTRACION Y GENERALES</b>	<b>S/ 119,451.07</b>		<b>S/ 125,418.19</b>	
Costos Fijos	S/ 108,325.52		S/ 115,237.93	

Costos Variables	S/ 11,125.55		S/ 10,180.26	
<b>MARKETING – COMERCIAL</b>	<b>S/ 472.04</b>		<b>S/ 1,417.82</b>	
Costos Fijos	S/ 472.04		S/ 1,417.82	
<b>PROPIEDADES – MANTENIMIENTO</b>	<b>S/ 62,085.25</b>		<b>S/ 45,411.69</b>	
Costos Fijos	S/ 18,750.17		S/ 17,578.09	
Costos Variables	S/ 43,335.08		S/ 27,833.60	
<b>AGUA, LUZ Y FUERZA</b>	<b>S/ 43,651.52</b>		<b>S/ 55,913.11</b>	
Costos Fijos	S/ 43,651.52		S/ 55,913.11	
<b>Total COSTOS Y GASTOS</b>	<b>S/ 645,442.87</b>	<b>100%</b>	<b>S/ 685,401.61</b>	<b>100%</b>

**FUENTE:** ANALISIS OPERACIONAL

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Como podemos ver en la tabla 6 El Hotel Casa Andina Private Collection ha tenido Costos y Gastos en sus diferentes departamentos, tales como Costos de Habitaciones, Costos de Alimentos y Bebidas, Otros Costos y Gastos no distribuidos, teniendo para el periodo 2014 un total de costos y gastos de S/ 645,442.87 y para el periodo 2015 de S/ 685,401.61, teniendo más gastos en el periodo 2015.

**DETERMINAMOS EL NIVEL DE RENTABILIDAD DE LOS SERVICIOS USANDO LOS INDICADORES FINANCIEROS DE NESSUS HOTELES PERU S.A. EN SUS MARCAS CASA ANDINA CLASSIC Y CASA ANDINA PRIVATE COLLECTION DE LA REGION AREQUIPA, EN LOS PERIODOS 2014 Y 2015.**

**Para el Hotel Casa Andina Classic Arequipa en los periodos 2014 y 2015 tenemos:**

**Tabla 7.** Determinamos el índice de rentabilidad con los siguientes indicadores:

<b>INDICADORES FINANCIEROS</b>		
<b>Casa Andina Classic Arequipa</b>		
<b>INDICADOR FINANCIERO</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>
RENTABILIDAD SOBRE CAPITALES	12.62%	12.74%
RENTABILIDAD ECONOMICA	28.18%	27.94%
MARGEN OPERACIONAL DE UTILIDAD	57.91%	59.89%
MARGEN BRUTO DE UTILIDAD	76.47%	75.75%
MARGEN NETO DE UTILIDAD	34.69%	36.84%

**FUENTE:** ESTADOS FINANCIEROS

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Según la tabla 7 podemos observar que, los siguientes indicadores como: rentabilidad sobre capitales para el periodo 2014 no da a conocer que por cada S/ 100.00 soles de inversión la empresa está obteniendo S/ 12.62 soles y para el periodo 2015 S/ 12.74 soles; El indicador de rentabilidad económica no da a conocer que para el periodo 2014 por cada S/ 100.00 soles de inversión, retornan S/ 28.18 soles a la inversión y para el periodo 2015 S/ 27.94 soles; El margen operacional de utilidad, nos da a conocer que para el periodo 2014, el hotel ha tenido una rentabilidad de 57.91% y para el año 2015 una rentabilidad del 59.89%; El margen Bruto de Utilidad nos da a conocer que para el periodo 2014 el hotel tiene un 76.47% de utilidad luego del descuento de sus costos de venta, y para el periodo 2015 es de 75.75%, El Margen Neto de utilidad no da a conocer que el hotel para el periodo 2014 tiene un 34.69% de renta neta y para el periodo 2015 tiene una 36.84% de renta neta.

**Para el Hotel Casa Andina Private Collection Arequipa en los periodos 2014 y 2015 tenemos:**

**Tabla 8.** Determinamos el índice de rentabilidad con los siguientes indicadores:

INDICADORES FINANCIEROS		
Casa Andina Private collection Arequipa		
INDICADOR FINANCIERO	2014	2015
RENTABILIDAD SOBRE CAPITALES	12.16%	11.63%
RENTABILIDAD ECONOMICA	36.77%	34.15%
MARGEN OPERACIONAL DE UTILIDAD	60.00%	56.86%
MARGEN BRUTO DE UTILIDAD	73.98%	71.22%
MARGEN NETO DE UTILIDAD	26.79%	27.18%

**FUENTE:** ESTADOS FINANCIEROS

**ELABORADO:** POR EL EJECUTOR

Según la tabla 8 podemos observar que los siguientes indicadores, como: Rentabilidad Sobre Capitales para el periodo 2014 nos da a conocer que por cada S/ 100.00 soles de inversión la empresa está obteniendo S/ 12.16 soles y para el periodo 2015 S/ 11.63 soles; El indicador de Rentabilidad Económica no da a conocer que para el periodo 2014 por cada S/ 100.00 soles de inversión, retornan S/ 36.77 soles a la inversión y para el periodo 2015 S/ 34.15 soles; El margen operacional de utilidad, nos da a conocer que para el periodo 2014, el hotel ha tenido una rentabilidad de 60.00% y para el año 2015 una rentabilidad del 56.86%; El margen Bruto de Utilidad nos da a conocer que para el periodo 2014 el hotel tiene un 73.98% de utilidad luego del descuento de

sus costos de venta, y para el periodo 2015 es de 71.22%, El Margen Neto de utilidad no da a conocer que el hotel para el periodo 2014 tiene un 26.79% de renta neta y para el periodo 2015 tiene una 27.18% de renta neta.

## DISCUSIÓN

Romero, N. (1999). "Costo y rentabilidad de los servicios de hospedaje de la ciudad de Puno - Periodos 1997-1998". Tesis para optar el título de Contabilidad Pública Universidad Nacional del Altiplano, Puno. Concluye: Se ha comprobado definitivamente que la incidencia de los costos en la obtención de un margen de utilidad es determinante en los establecimientos de hospedaje, por ello concluimos en la aplicación del modelo expuesto como alternativa de solución a los múltiples problemas que ocasionan como productos del desconocimiento de costo y rentabilidad.

Sullca, E.(2010). Gestión de costos y Rentabilidad de la Empresa Industrial Alimentaria El Altiplano – Puno. Tesis para optar el título de Contabilidad Pública Universidad Nacional del Altiplano, Puno. Concluye: "En la actualidad la alta competitividad exige a las empresas una adecuada gestión de sus costos e impulsando esfuerzos constantes en la mejora de sus procesos de producción, el conocimiento de los costos de cada uno de los elementos que han intervenido en la producción permiten determinar sus costos globales unitarios y manejar sus precios de ventas y tomar decisiones acertadas.

A lo largo del desarrollo del presente análisis, se pudo determinar que es posible hacer un estudio de costos, identificando puntos importantes en los que la empresa debe trabajar como hemos vistos en las tablas de 1 al 6 donde identificamos los ingresos de cada área operativa y los gastos de los mismos, donde podemos afirmar que los costos son de vital importancia para las empresas ya que son los costos los que nos ayudan a determinar la rentabilidad de una empresa:

## CONCLUSIONES

Luego de haber analizado los diferentes puntos del presente trabajo de investigación, y de acuerdo a los resultados obtenidos, se llegó a las siguientes conclusiones.

La empresa NESSUS HOTELES PERU S.A. para su Hotel Casa Andina Classic Arequipa, debe enfocarse en reducir los costos indirectos de fábrica, por ejemplo los

gastos de mantenimiento que soy muy altos y que no permite que se obtenga la rentabilidad más óptima.

Para su marca Casa Andina Private Collection Arequipa, la empresa debe enfocarse en el área de alimentos y bebidas, pues según nuestro análisis es el que más incurre en gastos.

La empresa, a través de su departamento de ventas, debe impulsar más la venta de los hoteles y sus servicios, de esta manera podemos incrementar la rentabilidad de la empresa.

El personal responsable de cada Hotel debe tener un control permanente sobre sus costos y gastos de esta manera podemos mejorar aún más nuestras utilidades.

Se debe tomar acciones en la captación de huéspedes, pues observamos que en ambos hoteles el porcentaje de ocupación va en un promedio de 65% de ocupación, de subir el porcentaje de ocupación podremos compensar nuestros costos y gastos fijos.

La creación de un check list codificado de cada actividad por departamento operativo, sería ideal para mejorar el control de los mismos.

## BIBLIOGRAFÍA

- APAZA M. (2009). Contabilidad de costos
- BAHAMONTE, E. (2003). Manual teórico para construir una empresa
- BERNARD, J.H. y MUÑERA, C. (1999) Contabilidad de Costos.
- COAQUIRA, J. (2001) Formulación y evaluación de proyectos.
- COLLANTES, M. (2002) Contabilidad de Costos e Inversión.
- EYZAGUIRRE, C. (2003) Los Estados Financieros.
- FERNANDEZ, R. (2005) Costos y Gastos.
- FLORES, J. (2006) Costos y Presupuestos.
- YCHOCAN, S. (2009) Fundamentos de la contabilidad de Costos.
- DIAS, J. (2000) Diccionario anual de Contabilidad y Administración.
- GIRALDO, D. (2003). Contabilidad de Costos y Calidad Total.
- GIRALDO, D. (2008). Contabilidad de Costos y Valores Históricos y predeterminados.

- GOERLING, K. (2001). Consultores en administración.
- HIDALGO, J. (1996) Contabilidad de Costos.
- HERNANDEZ, F. (2008). Metodología de la Investigación.
- NEUMER, J.W. (1999). Contabilidad de Costos, Principios y Prácticas.
- PERDOMO, A. (2001). Métodos y Modelos Básicos de Planeación Financiera.
- REYES, E. (2007). Contabilidad de Costos.
- ROBINES, S.P. y OCULTAR, M. (2008) Administración.
- SIMON, A. (1996). Diccionario de Economía y Finanzas.

[wildgard1978@gmail.com](mailto:wildgard1978@gmail.com)