**ANALISIS Y DISCUSION DE GERENCIA**

**ESTADO DE RESULTADOS**

El resultado de las operaciones de Inversiones Nacionales de Turismo S.A., al 30 de setiembre de 2017, muestra una utilidad neta de (en miles) S/. 4,355.- mientras que en el mismo período del año 2016, se obtuvo una utilidad neta de (en miles) S/. 12,487.-

La utilidad operativa del año 2017 es menor a la obtenida en el año 2016, lo cual resulta (en miles) S/. 13,917.-; impacta ligeramente a favor la diferencia de tipo de cambio (devaluación del sol frente al dólar) del 2017 frente al 2016, dicha diferencia es principalmente sobre los pasivos que la compañía tiene en dólares (préstamo a largo plazo) ascendiendo a una ganancia de (en miles) S/. 405.-, frente a la pérdida obtenida en el año 2016 por (en miles) S/. 325.-

Las Ventas al 30 de setiembre de 2017 fueron de (en miles) S/. 163,882.- y a setiembre de 2016 fueron (en miles) S/. 173,297.- reflejando una disminución de (en miles) S/. 9,415.- o 5.4 %. La menor venta estuvo relacionada principalmente con los eventos de LATINOSAN y APEC por US$ 2.8 millones que se realizaron en el primer semestre del año 2016 y no se repitieron ni reemplazaron por otros durante el año 2017.

La utilidad bruta disminuyó de (en miles) S/. 69,463.- (40.1 % de las ventas) en 2016 a (en miles) S/. 62,945.- (38.4 % de las ventas) en 2017, siendo ésta disminución (en miles) de S/. 6,518.- o 9.4%.

A setiembre 2017 obtuvimos una utilidad operativa de (en miles) S/. 13,317.- frente a lo reportado en el mismo periodo del año 2016, cuya ganancia ascendió a (en miles) S/. 20,513.- La menor utilidad operativa está constituida principalmente por la menor utilidad bruta del periodo 2017.

La utilidad antes de intereses, impuestos, depreciación y amortización (EBITDA), disminuyó de (en miles) S/. 47,811.- (27.6 % de las ventas) en 2016 a (en miles) S/. 42,655.- (26.0 % de las ventas) en 2017, siendo ésta disminución (en miles) de S/. 5,156.- o 10.8%.

Los gastos financieros, netos se han incrementado (en miles) S/. 1,635.- corresponde a un 20.8 % de mayor gasto en comparación a los incurridos en el mismo periodo del año 2016. Esta variación se explica principalmente por la comisión de estructuración de un financiamiento por US$60 millones para los 02 proyectos Aloft que están en obra.

La tasa promedio de ocupación durante el año 2017 fue de 55.4 %, (54.9 % en el 2016).

**ESTADO DE SITUACION FINANCIERA**

Al 30 de setiembre de 2017, el Total de Activos se incrementó en (en miles) S/. 181,270.- (18.9%) con respecto al 31 de diciembre de 2016, principalmente por el incremento de (en miles) S/ 164,043.- en Activos Corrientes y (en miles) S/ 17,227.- en Activos No Corrientes. La variación en Activos Corrientes se explica principalmente por el incremento de efectivo y equivalentes al efectivo. La variación en Activos No Corrientes se explica principalmente por el incremento en propiedades, planta y equipo.

El Efectivo y Equivalente al efectivo se incrementó de (en miles) S/ 92,400.- a diciembre de 2016 a (en miles) S/ 251,787.- a setiembre 2017.

El rubro de Propiedades, Planta y Equipo incrementó en un neto de (en miles) S/ 17,000.-, de (en miles) S/ 816,681.- a diciembre 2016 a (en miles) S/ 833,681.- a setiembre 2017.

Al 30 de setiembre de 2017, el Total de Pasivos se incrementó en (en miles) S/ 227,915.- (109.4%) con respecto al 31 de diciembre de 2016, principalmente por el incremento de otros pasivos financieros corrientes y no corrientes.

Los Pasivos Corrientes se incrementaron en (en miles) S/ 208,714.-, debido principalmente al incremento de (en miles) S/ 198,407.- de otros pasivos financieros corriente.

Los Pasivos No Corrientes se incrementaron en (en miles) S/ 19,201.-, por el incremento de otros pasivos financieros no corriente.

La Deuda Financiera Corriente totalizó (en miles) S/ 213,487.- a setiembre 2017. La Deuda Financiera No Corriente totalizó (en miles) S/ 152,023.- a setiembre 2017, representando el 41.6% del total de la deuda financiera.

El Patrimonio disminuyó en (en miles) S/ 46,645.- o un 6.2%, de (en miles) S/ 753,134.- a diciembre 2016 a (en miles) S/ 706,489.- a setiembre 2017, debido principalmente a la reducción de capital por (en miles) S/ 51,000.-, compensado por la utilidad del periodo de (en miles) S/ 4,355.-

**ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

El Flujo de Efectivo proveniente de las Actividades de Operación durante el 2017, fue de (en miles) S/ 47,413.-, menor a los (en miles) S/ 55,112.- obtenidos durante el mismo periodo del 2016. La variación entre ambos periodos se debió principalmente al menor flujo neto de cobranzas a clientes y pago a proveedores por (en miles) S/ 1,216.-, y la disminución neta en otros cobros netos relativos a las actividades de operación por (en miles) S/ 5,765.-

El Flujo de Efectivo utilizado en las Actividades de Inversión fue de (en miles) S/ 47,368.- durante el periodo 2017, mientras que en el mismo periodo del 2016 fue de (en miles) S/ 7,825.-. La variación entre ambos periodos se debió principalmente al mayor flujo de adquisiciones de propiedad, planta y equipo por (en miles) S/ 39,072.-

El Flujo de Efectivo proveniente de las Actividades de Financiación fue de (en miles) S/ 163,884.- durante el periodo 2017, mientras que en el mismo periodo del 2016 se utilizó (en miles) S/ 64,082.- Esto explicado principalmente por la obtención de préstamos por (en miles) S/ 229,070.-

Los resultados económicos de Inversiones Nacionales de Turismo S.A., al 30 de setiembre de 2017, están compuestos por las siguientes partidas:

**Estado de resultados integrales**

Por los periodos terminados al 30 de setiembre de 2016 y de 2017

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2017 | 2016 |
|  | S/.(000) | S/.(000) |
|  |  |  |
| Ingresos por servicios de hospedaje |  163,882 |  173,297 |
| Costos de servicios de hospedaje | (100,937) | (103,834) |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Utilidad bruta** | 62,945 | 69,463 |
|  |  |  |
| Gastos de administración  | (26,959) | (26,437) |
| Gastos de venta | (21,694)  | (22,535) |
| Otros gastos, neto | (975) | 22 |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Utilidad operativa** | 13,317 | 20,513 |
|  |  |  |
| Ingresos financieros | 272 | 284 |
| Gastos financieros | (9,766) | (8,143) |
| Diferencias de cambio neto | 405 | (325) |
| Valor de participación patrimonial en la subsidiaria | 127 | 158 |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Utilidad antes de impuesto a las ganancias** | 4,355 | 12,487 |
|  |  |  |
| Impuesto a las ganancias | - | - |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| **Utilidad neta** | 4,355 | 12,487 |
|  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
|  |  |  |
| **Utilidad básica y diluida por acción (en nuevos soles)** | 0.065 | 0.174 |