



GACO&BA  
OPERADOR INMOBILIARIO

# RESULTADOS MENSUALES

FEBRERO 2024



# FINANZAS

P&L	MES DE ENERO 2024					ACUMULADO A ENERO 2024				
	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
<b><i>Ingresos operativos</i></b>										
Habitaciones	795,432	95%	1,158,565	92%	- 363,133	795,432	95%	1,158,565	92%	- 363,133
Total de alimentos y bebidas	34,596	4%	75,500	6%	- 40,904	34,596	4%	75,500	6%	- 40,904
Otros departamentos operativos	7,997	1%	21,363	2%	- 13,366	7,997	1%	21,363	2%	- 13,366
<b>Total de ingresos operativos</b>	<b>838,025.36</b>	<b>100%</b>	<b>1,255,428</b>	<b>100%</b>	<b>- 417,403</b>	<b>838,025</b>	<b>100%</b>	<b>1,255,428</b>	<b>100%</b>	<b>- 417,403</b>
<b><i>Utilidad por departamento</i></b>										
Habitaciones	460,188	58%	800,254	69%	- 340,066	460,188	58%	800,254	69%	- 340,066
Total de alimentos y bebidas	11,116	32%	41,259	55%	- 30,144	11,116	32%	41,259	55%	- 30,144
Otros departamentos operativos	6,191	77%	15,671	73%	- 9,480	6,191	77%	15,671	73%	- 9,480
<b>Utilidad por departamento</b>	<b>477,495</b>	<b>57%</b>	<b>857,185</b>	<b>68%</b>	<b>- 379,689</b>	<b>477,495</b>	<b>57%</b>	<b>857,185</b>	<b>68%</b>	<b>- 379,689</b>
Administración	208,110	25%	275,384	22%	- 67,274	208,110	25%	275,384	22%	- 67,274
Recursos Humanos	39,116	5%	40,257	3%	- 1,141	39,116	5%	42,257	3%	- 3,141
Sistemas	85,030	10%	98,828	8%	- 13,798	85,030	10%	98,828	8%	- 13,798
Ventas	144,771	17%	183,124	15%	- 38,353	144,771	17%	183,124	15%	- 38,353
Mantenimiento	74,384	9%	91,394	7%	- 17,009	74,384	9%	91,394	7%	- 17,009
Energéticos	143,611	17%	168,030	13%	- 24,419	143,611	17%	168,030	13%	- 24,419
<b>Total de gastos indirectos</b>	<b>695,022</b>	<b>83%</b>	<b>857,017</b>	<b>68%</b>	<b>- 161,995</b>	<b>695,022</b>	<b>83%</b>	<b>859,017</b>	<b>68%</b>	<b>- 163,995</b>
<b>Utilidad bruta de operación (GOP)</b>	<b>- 217,527</b>	<b>-26%</b>	<b>167</b>	<b>0%</b>	<b>- 217,694</b>	<b>- 217,527</b>	<b>-26%</b>	<b>1,833</b>	<b>0%</b>	<b>- 215,694</b>



Royalty fee	39,766	5%	53,294	5%	13,528
Base management Fee	20,951	2.5%	31,386	2%	10,435
Incentive management Fee	-	0%	2,497	8%	2,497.00
Royalty Fee AyB	1,038	3%	2,265	3%	1,227.12
<b>Total fee</b>	<b>61,754</b>	<b>7%</b>	<b>84,448</b>	<b>7%</b>	<b>22,694</b>
<b>Utilidad antes de ingresos y gastos no operativos</b>	<b>- 279,281</b>	<b>-33%</b>	<b>84,280</b>	<b>-7%</b>	<b>195,000</b>
<b><i>Ingresos y gastos no operativos</i></b>					
Seguros	11,855	1%	10,737	1%	1,118
Seguros Inmobiliaria	9,863	1%	11,500	1%	1,637
Impuesto Predial	17,545	2%	19,000	2%	1,456
Depreciación	11,081	1%	11,081	1%	0
<b>Ingresos y gastos no operativos</b>	<b>50,344</b>	<b>6%</b>	<b>52,318</b>	<b>4%</b>	<b>1,974</b>
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>- 329,625</b>	<b>-39%</b>	<b>136,598</b>	<b>-11%</b>	<b>193,026</b>
<b><i>Gastos no operativos adicionales</i></b>					
Utilidad cambiaria	- 227	0%	-	0%	226.50
Pérdida cambiaria	551	0%	5,500.00	0%	4,948.69
<b>Total de gastos no operativos adicionales</b>	<b>325</b>	<b>0%</b>	<b>5,500</b>	<b>0%</b>	<b>5,175.19</b>
<b>EBITDA</b>	<b>- 329,949</b>	<b>-39%</b>	<b>131,098</b>	<b>-10%</b>	<b>187,851</b>
Rendimientos bancarios	-	0%	-	0%	-
Rendimientos bancarios FF&E	-	0%	-	0%	-
<b>Total de Rendimientos</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad neta</b>	<b>- 329,949</b>	<b>-39%</b>	<b>131,098</b>	<b>-10%</b>	<b>187,851</b>
Reserva FF&E	41,901	5%	62,771	5%	20,870
<b>Total</b>	<b>41,901</b>	<b>5%</b>	<b>62,771</b>	<b>5%</b>	<b>20,870</b>
<b>EBITDA menos Reservas</b>	<b>- 371,851</b>	<b>-44%</b>	<b>193,870</b>	<b>-15%</b>	<b>166,981</b>

39,766	5%	53,294	5%	13,528
20,951	2%	31,386	2%	10,435
-	0%	2,497	8%	2,497
1,038	0%	2,265	0%	1,227
<b>61,754</b>	<b>7%</b>	<b>84,448</b>	<b>7%</b>	<b>22,694</b>
<b>- 279,281</b>	<b>-33%</b>	<b>86,280</b>	<b>-7%</b>	<b>193,000</b>
11,855	1%	10,737	1%	1,118
9,863	1%	11,500	1%	1,637
17,545	2%	19,000	2%	1,456
11,081	1%	11,081	1%	0
<b>50,344</b>	<b>6%</b>	<b>52,318</b>	<b>4%</b>	<b>1,974</b>
<b>- 329,625</b>	<b>-39%</b>	<b>138,598</b>	<b>-11%</b>	<b>191,026</b>
- 227	0%	-	0%	227
551	0%	5,500.00	0%	4,949
325	0%	5,500	0%	5,175
<b>- 329,949</b>	<b>-39%</b>	<b>133,098</b>	<b>-11%</b>	<b>196,201</b>
-	0%	-	0%	-
-	0%	-	0%	-
-	0%	-	0%	-
<b>- 329,949</b>	<b>-39%</b>	<b>133,098</b>	<b>-11%</b>	<b>196,201</b>
41,901	5%	62,771	5%	20,870
<b>41,901</b>	<b>5%</b>	<b>62,771</b>	<b>5%</b>	<b>20,870</b>
<b>- 371,851</b>	<b>-44%</b>	<b>195,870</b>	<b>-16%</b>	<b>175,331</b>

# CIERRE FEBRERO

Concepto	Mes de FEBRERO 2024		Acumulado a FEBRERO 2024	
	Actual	Presupuesto	Actual	Presupuesto
Ocupación %	30 %	40 %	28 %	39 %
Tarifa promedio	\$ 952	\$ 892	\$ 928	\$ 890
Habitaciones RevPAR	\$ 284	\$ 357	\$ 256	\$ 345
Total de habitaciones disponibles	3,248	3,248	6,720	6,720
Total de habitaciones ocupadas	970	1,300	1,853	2,604
RevPAR total	\$ 298	\$ 386	\$ 269	\$ 373

# FINANZAS

P&L	MES DE FEBRERO 2024					ACUMULADO A FEBRERO 2024				
	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
<b>Ingresos operativos</b>										
Habitaciones	923,697	95%	1,160,172	93%	- 236,475	1,719,129	95%	2,318,737	92%	- 599,608
Total de alimentos y bebidas	34,985	4%	72,130	6%	- 37,145	69,581	4%	147,630	6%	- 78,049
Otros departamentos operativos	10,165	1%	21,221	2%	- 11,056	18,162	1%	42,584	2%	- 24,422
<b>Total de ingresos operativos</b>	<b>968,847</b>	<b>100%</b>	<b>1,253,523</b>	<b>100%</b>	<b>- 284,676</b>	<b>1,806,872</b>	<b>100%</b>	<b>2,508,951</b>	<b>100%</b>	<b>- 702,079</b>
<b>Utilidad por departamento</b>										
Habitaciones	596,175	65%	824,234	71%	- 228,059	1,056,363	61%	1,624,488	70%	- 568,124
Total de alimentos y bebidas	9,182	26%	39,761	55%	- 30,579	20,298	29%	81,020	55%	- 60,723
Otros departamentos operativos	8,337	82%	15,866	75%	- 7,528	14,529	80%	31,537	74%	- 17,008
<b>Utilidad por departamento</b>	<b>613,694</b>	<b>63%</b>	<b>879,860</b>	<b>70%</b>	<b>- 266,166</b>	<b>1,091,189</b>	<b>60%</b>	<b>1,737,045</b>	<b>69%</b>	<b>- 645,855</b>
Administración	206,451	21%	255,247	20%	- 48,796	414,561	23%	530,631	21%	- 116,071
Recursos Humanos	36,221	4%	38,075	3%	- 1,854	75,337	4%	78,332	3%	- 2,995
Sistemas	117,238	12%	97,140	8%	- 20,098	202,268	11%	195,968	8%	- 6,300
Ventas	145,624	15%	174,360	14%	- 28,736	290,395	16%	357,484	14%	- 67,089
Mantenimiento	82,347	8%	86,117	7%	- 3,770	156,731	9%	177,511	7%	- 20,780
Energéticos	141,109	15%	161,471	13%	- 20,362	284,720	16%	329,501	13%	- 44,781
<b>Total de gastos indirectos</b>	<b>728,990</b>	<b>75%</b>	<b>812,410</b>	<b>65%</b>	<b>- 83,420</b>	<b>1,424,012</b>	<b>79%</b>	<b>1,669,427</b>	<b>67%</b>	<b>- 245,415</b>
<b>Utilidad bruta de operación (GOP)</b>	<b>- 115,296</b>	<b>-12%</b>	<b>67,450</b>	<b>5%</b>	<b>- 182,746</b>	<b>- 332,823</b>	<b>-18%</b>	<b>67,617</b>	<b>3%</b>	<b>- 400,440</b>



Royalty fee	46,233	5%	53,368	5%	7,135
Base management Fee	24,222	2.5%	31,338	2%	7,117
Incentive management Fee	-	0%	2,889	8%	2,889.00
Royalty Fee AyB	12	0%	2,164	3%	2,152.22
<b>Total fee</b>	<b>70,466</b>	<b>7%</b>	<b>89,759</b>	<b>7%</b>	<b>19,293</b>
<b>Utilidad antes de ingresos y gastos no operativos</b>	<b>- 185,762</b>	<b>-19%</b>	<b>22,309</b>	<b>-2%</b>	<b>163,453</b>
<b><i>Ingresos y gastos no operativos</i></b>					
Seguros	11,855	1%	10,738	1%	1,117
Seguros Inmobiliaria	12,206	1%	11,500	1%	706
Impuesto Predial	19,000	2%	19,000	2%	-
Depreciación	11,081	1%	11,082	1%	1
<b>Ingresos y gastos no operativos</b>	<b>54,142</b>	<b>6%</b>	<b>52,320</b>	<b>4%</b>	<b>1,822</b>
<b>EBITDA ajustado</b>	<b>- 239,904</b>	<b>-25%</b>	<b>74,629</b>	<b>-6%</b>	<b>165,275</b>
<b><i>Gastos no operativos adicionales</i></b>					
Utilidad cambiaria	- 904	0%	-	0%	904.14
Pérdida cambiaria	-	0%	5,500.00	0%	5,500.00
<b>Total de gastos no operativos adicionales</b>	<b>- 904</b>	<b>0%</b>	<b>5,500</b>	<b>0%</b>	<b>6,404.14</b>
<b>EBITDA</b>	<b>- 239,000</b>	<b>-25%</b>	<b>69,129</b>	<b>-6%</b>	<b>158,871</b>
Rendimientos bancarios	-	0%	-	0%	-
Rendimientos bancarios FF&E	-	0%	-	0%	-
<b>Total de Rendimientos</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>	<b>0%</b>	<b>-</b>
<b>Utilidad neta</b>	<b>- 239,000</b>	<b>-25%</b>	<b>69,129</b>	<b>-6%</b>	<b>158,871</b>
Reserva FF&E	48,442	5%	62,676	5%	14,234
<b>Total</b>	<b>48,442</b>	<b>5%</b>	<b>62,676</b>	<b>5%</b>	<b>14,234</b>
<b>EBITDA menos Reservas</b>	<b>- 287,442</b>	<b>-30%</b>	<b>131,805</b>	<b>-11%</b>	<b>144,638</b>

	85,999	5%	106,662	5%	20,663
	45,172	3%	62,724	2%	17,552
	-	0%	392	8%	392
	1,050	0%	4,429	0%	3,379
	<b>132,220</b>	<b>7%</b>	<b>174,207</b>	<b>7%</b>	<b>41,986</b>
	<b>- 465,043</b>	<b>-26%</b>	<b>106,589</b>	<b>-4%</b>	<b>358,454</b>
	23,709	1%	21,475	1%	2,234
	22,070	1%	23,000	1%	930
	36,545	2%	38,000	2%	1,456
	22,163	1%	22,163	1%	0
	<b>104,486</b>	<b>6%</b>	<b>104,638</b>	<b>4%</b>	<b>152</b>
	<b>- 569,529</b>	<b>-32%</b>	<b>211,227</b>	<b>-8%</b>	<b>358,302</b>
	- 1,131	0%	-	0%	1,131
	551	0%	11,000.00	0%	10,449
	<b>- 579</b>	<b>0%</b>	<b>11,000</b>	<b>0%</b>	<b>11,579</b>
	<b>- 568,950</b>	<b>-31%</b>	<b>200,227</b>	<b>-8%</b>	<b>369,881</b>
	-	0%	-	0%	-
	-	0%	-	0%	-
	-	0%	-	0%	-
	<b>- 568,950</b>	<b>-31%</b>	<b>200,227</b>	<b>-8%</b>	<b>369,881</b>
	90,344	5%	125,448	5%	35,104
	<b>90,344</b>	<b>5%</b>	<b>125,448</b>	<b>5%</b>	<b>35,104</b>
	<b>- 659,293</b>	<b>-36%</b>	<b>325,675</b>	<b>-13%</b>	<b>334,777</b>

**HAMPTON INN BY HILTON IRAPUATO**

Cuentas por Cobrar al 29 de Febrero del 2024

Concepto	Total	Corriente	30 Días	60 Días	90 Días	120 Días+
SERVICIOS GRAHAM PACKAGING	16,570.80	5,100.00	11,470.80	-	-	-
HILTON HONORS	2,183.14	2,183.14				
CARHARTT DE MEXICO	-	-	-	-	-	-
UNIVERSIDAD QUETZALCOATL	10,703.40	10,703.40	-	-	-	-
CORPORATE TRAVEL SERVICES	17,986.20	17,986.20	-	-	-	-
AMERICAN EXPRESS GLOBAL BUSINESS	45,588.00	34,596.00	8,808.00	2,184.00	-	-
OZBLU SUN FARMS	1,042.80	1,042.80	-	-	-	-
CORTE INGLES	3,056.00	3,056.00	-	-	-	-
ANFITRIONES NACIONALES APR SA DE CV	-	-	-	-	-	-
FUNCIONARIOS Y EMPLEADOS	-	-	-	-	-	-
VILLATOURS	30,564.00	30,564.00	-	-	-	-
<b>Subtotal</b>	<b>127,694.34</b>	<b>105,231.54</b>	<b>20,278.80</b>	<b>2,184.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>








## HAMPTON INN BY HILTON IRAPUATO

Cuentas por Pagar al 29 de febrero del 2024

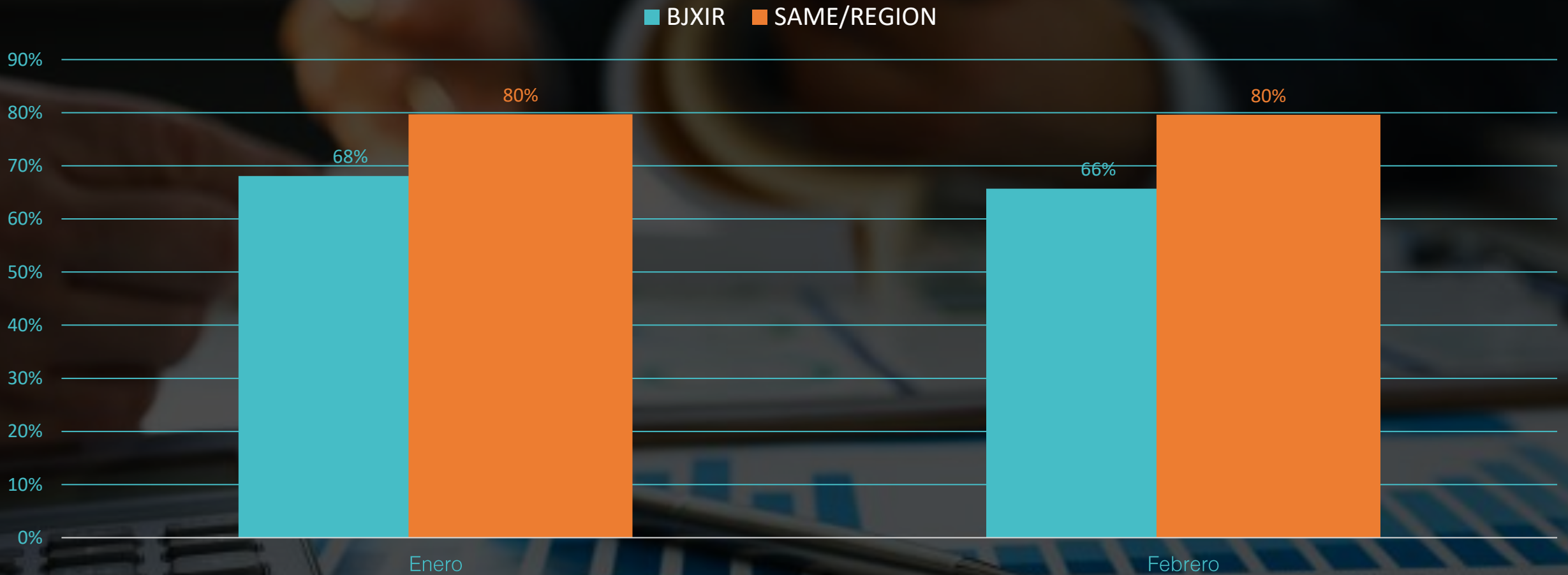
Concepto	Total	Corriente	30 Días	60 Días	90 Días	120 Días+
HOSPITALIDAD QUERETANA SA DE CV	932,913.59	166,506.43	152,969.31	230,532.69	382,905.16	
Hilton Nuss World Wide USD	681,092.35	66,108.04	191,057.25		423,927.06	
HILTON WORLDWIDE MANAGE	642,070.97	67,693.07		75,159.22	499,218.69	
GACOPA HOLDING SA DE CV	566,911.75	24,303.16		187,246.64	355,361.95	
MARYEL CONSULTORIA DE NEGOCIOS SA DE CV	452,668.22	-			452,668.22	
HOSPITALIDAD QUERETANA SOPORTE TEC Y ADMINISTRATIV	358,683.28	-			358,683.28	
HOSPITALIDAD REAL DE LOMAS SA	56,047.52	15,690.97		40,356.55		
MA GUADALUPE GARCIA ANGULO	32,586.00	20,163.70	12,422.30			
HOSPITALIDAD CORREGIDORA DE QUERETARO SA DE CV	26,178.51	-		26,178.51		
MARCELO DE LOS SANTOS Y CIA., S.C.	21,665.84	10,832.92	10,832.92			
HOSPITALIDAD DE JURQUILLA SA DE CV	20,269.61	18,783.36		1,486.25		
LILIANA LAGARDE APODACA	19,415.00	5,040.00	6,300.00	8,075.00		
EDGAR ALEJANDRO JIMENEZ MARINEZ	13,719.15	13,719.14				
FOOD SERVICE DE MEXICO SA DE CV	13,415.11	13,415.11				
GUEST TEK	13,293.82	6,705.35	6,588.47			
BETA PROCESOS SA DE CV	12,448.53	12,448.53				
OTROS PROVEEDORES	103,410.45	86,411.29	16,999.16		0.00	
<b>Subtotal</b>	<b>3,966,789.70</b>	<b>527,821.07</b>	<b>397,169.41</b>	<b>569,034.86</b>	<b>2,472,764.36</b>	-



# FORECAST CIERRE MARZO

 <p><b>ADR</b> 2%</p> <p>FRCST \$946</p> <p>PPTO \$922</p>	 <p><b>Room Revenue</b> -26%</p> <p>FRCST \$1,058 K</p> <p>PPTO \$1,434 K</p>	 <p><b>RevPAR</b> -26%</p> <p>FRCST \$304</p> <p>PPTO \$413</p>	 <p><b>OCC</b> -13 ppc</p> <p>FRCST 32%</p> <p>PPTO 45%</p>
 <p><b>Utilidad Rooms</b> -7</p> <p>FRCST 65%</p> <p>PPTO 72%</p>	<p>00</p>  <p><b>GOP</b> -24%</p> <p>FRCST 111 K</p> <p>PPTO 146 K</p>	 <p><b>EBITDA</b> -13 %</p> <p>FRCST -91 K</p> <p>PPTO -80 K</p>	

# RESULTADO SALT MES A MES





# KPIs MANTENIMIENTO

FEBRERO 2024



GACO&BA  
OPERADOR INMOBILIARIO

BJXIR DICIEMBRE 23

BJXIR ENE 24

BJXIR FEB 24



RN	1031	RN	889
KW	29,954	KW	31,559
FCO	29	FCO	35
\$CO	\$ 74	\$CO	\$ 81

RN	976
KW	30,076
FCO	31
\$CO	\$ 81



RN	1031	RN	889
LT.	3339	LT.	3607
FCO	3.24	FCO	4.06
\$CO	35	\$CO	41

RN	976
LT.	3409
FCO	3.49
\$CO	37



RN	1031	RN	889
AGUA	540	AGUA	560
FCO	0.5	FCO	0.6
\$CO	20	\$CO	22

RN	976
AGUA	580
FCO	0.6
\$CO	21