



GACO&BA
OPERADOR INMOBILIARIO

RESULTADOS MENSUALES
FEBRERO 2024



CIERRE ENERO

Concepto	Mes de FEBRERO 2024		Acumulado a FEBRERO 2024	
	Actual	Presupuesto	Actual	Presupuesto
Ocupación %	61 %	58%	56 %	50 %
Tarifa promedio	\$ 1,366	\$ 1,349	\$ 1,381	\$ 1,348
Habitaciones RevPAR	\$ 840	\$ 789	\$ 771	\$ 679
Total de habitaciones disponibles	2,813	2,813	5,820	5,820
Total de habitaciones ocupadas	1,729	1,645	3,250	2,932
RevPAR total	\$ 869	\$ 826	\$ 798	\$ 712

FINANZAS

Enero 2024		MES ENERO 2024					MES ENERO 2024				
P&L		Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuest o	Actual	%	Presupues to	%	Variación contra presupuesto
<i>Ingresos operativos</i>											
Habitaciones		2,126,526	97%	1,733,001	95%	393,525	2,126,526	97%	1,733,001	95%	393,525
Total de alimentos y bebidas		37,193	2%	51,287	3%	- 14,094	37,193	2%	51,287	3%	- 14,094
Otros departamentos operativos		35,525	2%	33,500	2%	2,025	35,525	2%	33,500	2%	2,025
Total de ingresos operativos		2,199,243	100%	1,817,788	100%	381,455	2,199,243	100%	1,817,788	100%	381,455
<i>Utilidad por departamento</i>											
Habitaciones		1,543,571	73%	1,239,250	72%	304,322	1,543,571	73%	1,239,250	72%	304,322
Total de alimentos y bebidas		- 62,353	-168%	13,580	26%	- 75,932	- 62,353	-168%	13,580	26%	- 75,932
Otros departamentos operativos		29,195	82%	27,300	81%	1,895	29,195	82%	27,300	81%	1,895
Utilidad por departamento		1,510,414	69%	1,280,129	70%	230,285	1,510,414	69%	1,280,129	70%	230,285
Administración		316,513	14%	316,279	17%	233	316,513	14%	316,279	17%	233
Recursos Humanos		107,699	5%	85,820	5%	21,879	107,699	5%	85,820	5%	21,879
Sistemas		96,249	4%	121,945	7%	- 25,696	96,249	4%	121,945	7%	- 25,696
Ventas		287,962	13%	280,100	15%	7,862	287,962	13%	280,100	15%	7,862
Mantenimiento		166,042	8%	172,625	9%	- 6,583	166,042	8%	172,625	9%	- 6,583
Energéticos		121,839	6%	111,640	6%	10,199	121,839	6%	111,640	6%	10,199
Total de gastos indirectos		1,096,304	50%	1,088,410	60%	7,894	1,096,304	50%	1,088,410	60%	7,894
Utilidad bruta de operación (GOP)		414,110	19%	191,719	11%	222,391	414,110	19%	191,719	11%	222,391

P&L	MES ENERO 2024					MES ENERO 2024				
	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
Royalty fee	106,025	0.0499	79,718	5%	26,307	106,025	5%	79,718	5%	26,307
Royalty A&B	-	0%	1,539	0%	- 1,539	-	0%	1,539	0%	- 1,539
Base management Fee	54,981	2.5%	45,445	2.5%	9,537	54,981	2.5%	45,445	2.5%	9,537
Incentive management Fee	5,847	2%	-	0%	5,847	5,847	2%	-	0%	5,847
Total fee	166,853	8%	126,701	7%	40,152	166,853	8%	126,701	7%	40,152
Utilidad antes de ingresos y gastos no operativos	247,257	11%	65,018	4%	182,239	247,257	11%	65,018	4%	182,239
<i>Ingresos y gastos no operativos</i>										
Seguros	19,698	1%	11,800	1%	7,898	19,698	1%	11,800	1%	7,898
Otros gastos de la inmobiliaria	10,276	0%	11,500	1%	- 1,224	10,276	0%	11,500	1%	- 1,224
Ingresos y gastos no operativos	29,974		23,300		6,674	29,974		23,300		6,674
EBITDA ajustado	217,283	10%	41,718	2%	175,565	217,283	10%	41,718	2%	175,565
<i>Gastos no operativos adicionales</i>										
Utilidad cambiaria	-	0%	- 9,000.00	0%	9,000.00	-	0%	- 9,000.00	0%	9,000
Pérdida cambiaria	173	0%	18,000.00	1%	- 17,827.03	173	0%	18,000.00	1%	- 17,827
Total de gastos no operativos adicionales	173	0%	9,000	0%	- 8,827.03	173	0%	9,000	0%	- 8,827
EBITDA	217,110	10%	32,718	2%	184,392	217,110	10%	32,718	2%	184,392
Rendimientos bancarios	-	0%	2,000.00	0%	- 2,000	-	0%	2,000.00	0%	- 2,000
Rendimientos bancarios FF&E	-	0%	-	0%	-	-	0%	-	0%	-
Total de Rendimientos	-	0%	2,000.00	0%	- 2,000	-	0%	2,000	0%	- 2,000
Utilidad neta	217,110	10%	34,718	2%	182,392	217,110	10%	34,718	2%	182,392
Seguros Inmobiliaria	8,608	0%	10,000	1%	- 1,392	8,608	0%	10,000	1%	- 1,392
Despacho Auditores	13,846	1%	-	0%	13,846	13,846	1%	-	0%	13,846
Impuesto Predial	-	0%	13,821	1%	- 13,821	-	0%	13,821	1%	- 13,821
Reserva FF&E	109,962	5%	90,889	5%	19,073	109,962	5%	90,889	5%	19,073
Depreciación	11,081	1%	11,081	1%	-	11,081	1%	11,081	1%	-
Pantallas TV's	27,750	1%	25,250	1%	2,500	27,750	1%	25,250	1%	2,500
Terminación Contrato Hilton	-	0%	-	0%	-	-	0%	-	0%	-
Total	171,247	8%	151,042	8%	20,206	171,247	8%	151,042	8%	20,206
EBITDA menos Reservas	45,863	2%	- 116,324	-6%	162,186	45,863	2%	- 116,324	-6%	162,186

P&L	MES FEBRERO 2024					ACUMILADO MES FEBRERO 2024				
	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
Ingresos operativos										
Habitaciones	2,362,643	97%	2,219,688	96%	142,955	4,489,169	97%	3,952,689	95%	536,480
Total de alimentos y bebidas	48,113	2%	65,805	3%	- 17,691	85,306	2%	117,092	3%	- 31,786
Otros departamentos operativos	33,814	1%	38,000	2%	- 4,186	69,339	1%	71,500	2%	- 2,161
Total de ingresos operativos	2,444,570	100%	2,323,493	100%	121,078	4,643,814	100%	4,141,281	100%	502,533
Utilidad por departamento										
Habitaciones	1,650,320	70%	1,690,465	76%	- 40,145	3,193,891	71%	2,929,714	74%	264,177
Total de alimentos y bebidas	- 7,203	-15%	24,392	37%	- 31,595	- 69,556	-82%	37,972	32%	- 107,528
Otros departamentos operativos	21,998	65%	31,160	82%	- 9,162	51,193	74%	58,460	82%	- 7,267
Utilidad por departamento	1,665,115	68%	1,746,017	75%	- 80,902	3,175,528	68%	3,026,146	73%	149,383
Gastos indirectos										
Administración	299,012	12%	309,108	13%	- 10,096	615,525	13%	625,388	15%	- 9,863
Recursos Humanos	98,181	4%	81,225	3%	16,956	205,880	4%	167,046	4%	38,834
Sistemas	148,758	6%	120,272	5%	28,487	245,007	5%	242,216	6%	2,791
Ventas	321,606	13%	288,496	12%	33,111	609,568	13%	568,596	14%	40,973
Mantenimiento	175,935	7%	168,963	7%	6,973	341,977	7%	341,588	8%	389
Energéticos	118,678	5%	161,477	7%	- 42,799	240,517	5%	273,117	7%	- 32,600
Total de gastos indirectos	1,162,171	48%	1,129,540	49%	32,631	2,258,475	49%	2,217,950	54%	40,525
Utilidad bruta de operación (GOP)	502,943	21%	616,476	27%	- 113,533	917,054	20%	808,196	20%	108,858

P&L	MES FEBRERO 2024					ACUMILADO MES FEBRERO 2024				
	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
Royalty fee	118,906	0.05033	102,106	5%	16,801	224,931	5%	181,824	5%	43,107
Royalty A&B	-	0%	1,974	0%	- 1,974	-	0%	3,513	0%	- 3,513
Base management Fee	61,232	2.5%	58,087	2.5%	3,144	116,213	2.5%	103,532	2.5%	12,681
Incentive management Fee	35,336	8%	44,471	8%	- 9,135	41,184	5%	44,471	6%	- 3,288
Total fee	215,474	9%	206,638	9%	8,836	382,328	8%	333,340	8%	48,988
Utilidad antes de ingresos y gastos no operativos	287,469	12%	409,838	18%	- 122,369	534,726	12%	474,856	11%	59,870
<i>Ingresos y gastos no operativos</i>										
Seguros	19,698	1%	11,800	1%	7,898	39,397	1%	23,600	1%	15,797
Otros gastos de la inmobiliaria	9,511	0%	11,500	0%	- 1,989	19,786	0%	23,000	1%	- 3,214
Ingresos y gastos no operativos	29,209		23,300		5,909	59,183		46,600		12,583
EBITDA ajustado	258,260	11%	386,538	17%	- 128,278	475,543	10%	428,256	10%	47,287
<i>Gastos no operativos adicionales</i>										
Utilidad cambiaria	- 2,113	0%	- 9,000.00	0%	6,887.38	- 2,113	0%	- 18,000.00	0%	15,887
Pérdida cambiaria	827	0%	18,000.00	1%	- 17,173.39	1,000	0%	36,000.00	1%	- 35,000
Total de gastos no operativos adicionales	- 1,286	0%	9,000	0%	- 10,286.01	- 1,113	0%	18,000	0%	- 19,113
EBITDA	259,546	11%	377,538	16%	- 117,992	476,656	10%	410,256	10%	66,400
Rendimientos bancarios	-	0%	2,000.00	0%	- 2,000	-	0%	4,000.00	0%	- 4,000
Rendimientos bancarios FF&E	-	0%	-	0%	-	-	0%	-	0%	-
Total de Rendimientos	-	0%	2,000.00	0%	- 2,000	-	0%	4,000	0%	- 4,000
Utilidad neta	259,546	11%	379,538	16%	- 119,992	476,656	10%	414,256	10%	62,400
Seguros Inmobiliaria	8,608	0%	10,000	0%	- 1,392	17,216	0%	20,000	0%	- 2,784
Despacho Auditores	-	0%	-	0%	-	13,846	0%	-	0%	13,846
Impuesto Predial	-	0%	13,821	1%	- 13,821	-	0%	27,642	1%	- 27,642
Reserva FF&E	122,464	5%	116,175	5%	6,289	232,426	5%	207,064	5%	25,362
Depreciación	11,081	0%	11,081	0%	-	22,163	0%	22,163	1%	-
Pantallas TV's	27,750	1%	25,250	1%	2,500	55,500	1%	50,500	1%	5,000
Terminacion Contrato Hilton	-	0%	-	0%	-	-	0%	-	0%	-
Total	169,903	7%	176,327	8%	- 6,424	341,150	7%	327,369	8%	13,781
EBITDA menos Reservas	89,643	4%	203,211	9%	- 113,568	135,506	3%	86,888	2%	48,618

HOMWOOD SUITES BY HILTON QUERETARO

CUENTAS POR COBRAR AL 29 DE FEBRERO 2024

Pesos

CONCEPTO	TOTAL	CORRIENTE	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120+ DIAS
Personas morales						
HILTON HONORS	\$28,461.50	28,461.50				
America Express Global Business Travel	\$76,180.74	50,190.00	5,019.00	20,971.74		
Hitachi Automotive Systems Mexico SA de CV	\$34,717.66	12,368.25		1,314.50	21,024.91	
Corporate Travel Services	\$161,898.70	118,893.20		43,005.50		
Villatours SA de CV	\$47,935.08	35,136.63	12,798.45			
Viajes El Corte Ingles SA de CV	\$22,618.11		6,852.13		15,765.98	
FRACCIONADORA LA ROMITA S.A DE C.V.	\$3,200.00		3,200.00			
Comercial City Fresko	\$1,071,237.31	3,190.65		3,752.30		1,064,294.36
Faurecia Sistemas Automotrices de Mexico	\$35,283.00			35,283.00		
Pollmann de Mexico SA de CV	\$1,434.00		1,434.00			
Super Mercados Internacionales HEB	\$24,473.60	24,473.60				
HM Foods Juriquilla SA de CV	\$5,600.29	5,600.29				
SUBTOTAL	1,513,039.99	278,314.12	29,303.58	104,327.04	36,790.89	1,064,294.36
C X C INTERCOMPANIAS-PROPIETARIOS	101,335.23	85,702.16	0.00	4,458.75	11,174.32	0.00
SUBTOTAL	101,335.23	85,702.16	0.00	4,458.75	11,174.32	0.00
TOTAL CXC HOTEL	1,614,375.22	364,016.28	29,303.58	108,785.79	47,965.21	1,064,294.36
DISTRIBUCION CARTERA	100%	23%	2%	7%	3%	66%








HOMEWOOD SUITES BY HILTON QUERETARO

CUENTAS POR PAGAR AL 29 DE FEBRERO 2024

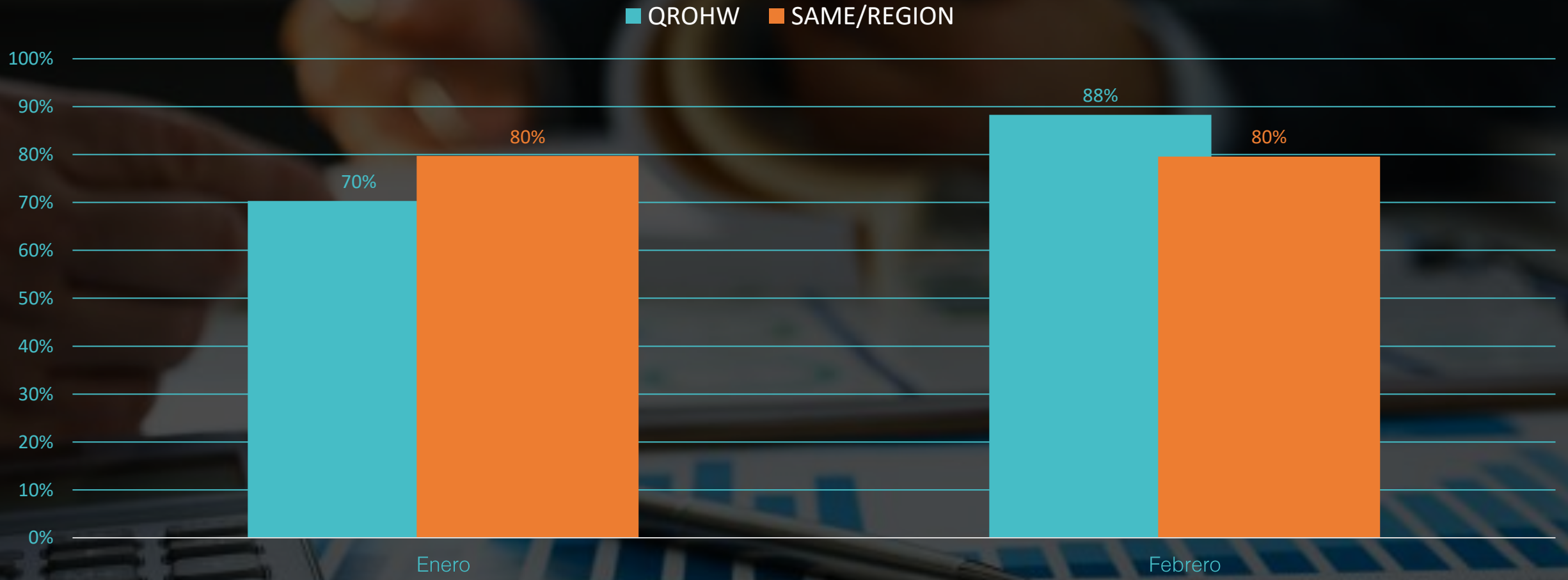
Pesos

CONCEPTO	TOTAL	CORRIENTE	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120+ DIAS
PROVEEDORES						
PROVEEDORES MN						
Personas morales						
HILTON NUSS	\$698,733.86	189,869.44	486,467.22		1,066.62	21,330.58
HILTON WORLDWIDE MANAGE	\$759,005.38	165,419.81	205,050.32			388,535.25
INTERCOMPAÑIAS	\$813,080.48	302,836.98	248,488.27	182,101.15	10,232.55	69,421.53
PEDRO PADILLA RODRIGUEZ	\$107,452.32	11,204.72	96,247.60			
QYT LAVANDERIAS Y TINTORERIAS	\$103,910.85	51,617.18	52,293.67			
LITTLE GEORGE	\$66,669.82	66,669.82				
TOTAL PLAY TELECOMINICACIONES SA DE CV.	\$53,998.00	53,998.00				
ANDREA ALVAREZ GARCIA	\$52,496.09				52,496.09	
GABRIELA GARCIA SANCHEZ	\$41,474.95	22,190.49	19,284.46			
TIENDAS SORIANA SA DE CV	\$45,986.38	23,018.10	20,790.26	2,178.02		
UNIFORMES MIEREL SAS	\$35,960.00	35,960.00				
MA. VICTORIA HERNANDEZ FERNANDEZ	\$34,918.00	31,658.00	3,260.00			
OTROS PROVEEDORES	\$624,033.50	\$323,378.28	\$178,906.37	\$73,192.86	\$22,349.95	\$26,206.05
SUBTOTAL	3,437,719.63	1,277,820.83	1,310,788.17	257,472.03	86,145.21	505,493.41
	100.0%	37%	38%	7%	3%	15%

FORECAST CIERRE MARZO

 <p>ADR 75%</p> <p>FRCST \$1,421</p> <p>PPTO \$1,346</p>	 <p>Room Revenue -197%</p> <p>FRCST 2,740 K</p> <p>PPTO 2,937 K</p>	 <p>RevPAR -6%</p> <p>FRCST \$911</p> <p>PPTO \$976</p>	 <p>OCC -9 ppc</p> <p>FRCST 64 %</p> <p>PPTO 73 %</p>
 <p>Utilidad Rooms 1.5%</p> <p>FRCST 82 %</p> <p>PPTO 78 %</p>	 <p>GOP -0.1%</p> <p>FRCST 1,143 K</p> <p>PPTO 1,144 K</p>	 <p>EBITDA -0.8%</p> <p>FRCST 631 K</p> <p>PPTO 637 K</p>	

RESULTADO SALT MES A MES



KPIs MANTENIMIENTO

FEBRERO 2024



GACO&BA
OPERADOR INMOBILIARIO

QROHW DICIEMBRE. 23

QROHW ENERO . 24

QROHW FEBRERO. 24



RN	1633	RN	1513	RN	1701
KW	31,888	KW	28,789	KW	29,144
FCO	20	FCO	19	FCO	17
\$CO	\$ 55	\$CO	\$ 54	\$CO	\$ 48



RN	1633	RN	1513	RN	1701
GJ	35	GJ	35	GJ	36
FCO	0.02	FCO	0.02	FCO	0.02
\$CO	4	\$CO	5	\$CO	4



RN	1633	RN	1513	RN	1701
AGUA	448	AGUA	448	AGUA	448
FCO	0.3	FCO	0.3	FCO	0.3
\$CO	16	\$CO	18	\$CO	16