



GACO&BA
OPERADOR INMOBILIARIO

WELCOME TO THE *garden*
BIENVENIDOS AL JARDIN

RESULTADOS MENSUALES

FEBRERO 2024



CIERRE FEBRERO

Concepto	Mes de FEBRERO 2024		Acumulado a FEBRERO 2024	
	Actual	Presupuesto	Actual	Presupuesto
Ocupación %	63%	61%	57%	60%
Tarifa promedio	\$1,335	\$1,291	\$1,287	\$1,286
Habitaciones RevPAR	\$847	\$792	\$737	\$777
Total de habitaciones disponibles	3,162	3,162	6,120	6,120
Total de habitaciones ocupadas	1,878	1,814	3,506	3,696
RevPAR total	\$988	\$955	\$864	\$936

FINANZAS ENERO

P&L	MES DE ENERO 2024					ACUMULADO A ENERO 2024				
	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
Ingresos operativos										
Habitaciones	2,005,340	85%	2,410,648	83%	- 405,309	2,005,340	85%	2,410,648	83%	- 405,309
Total de alimentos y bebidas	337,297	14%	449,856	15%	- 112,559	337,297	14%	449,856	15%	- 112,559
Otros departamentos operativos	19,855	1%	45,700	2%	- 25,845	19,855	1%	45,700	2%	- 25,845
Total de ingresos operativos	2,362,491	100%	2,906,205	100%	- 543,713	2,362,491	100%	2,906,205	100%	- 543,713
Utilidad por departamento										
Habitaciones	1,530,908	76%	1,881,944	78%	- 351,036	1,530,908	76%	1,881,944	78%	- 351,036
Total de alimentos y bebidas	- 14,474	-4%	97,151	22%	- 111,625	- 14,474	-4%	97,151	22%	- 111,625
Otros departamentos operativos	10,350	52%	32,105	70%	- 21,755	10,350	52%	32,105	70%	- 21,755
Utilidad por departamento	1,526,784	65%	2,011,200	69%	- 484,416	1,526,784	65%	2,011,200	69%	- 484,416
Administración	304,444	13%	388,125	13%	- 83,681	304,444	13%	388,125	13%	- 83,681
Recursos Humanos	65,917	3%	62,664	2%	3,253	65,917	3%	62,664	2%	3,253
Sistemas	83,558	4%	97,048	3%	- 13,490	83,558	4%	97,048	3%	- 13,490
Ventas	286,420	12%	352,205	12%	- 65,785	286,420	12%	352,205	12%	- 65,785
Mantenimiento	154,538	7%	165,640	6%	- 11,102	154,538	7%	165,640	6%	- 11,102
Energéticos	146,898	6%	170,819	6%	- 23,921	146,898	6%	170,819	6%	- 23,921
Total de gastos indirectos	1,041,774	44%	1,236,499	43%	- 194,725	1,041,774	44%	1,236,499	43%	- 194,725
Utilidad bruta de operación (GOP)	485,009	21%	774,701	27%	- 289,691	485,009	21%	774,701	27%	- 289,691

P&L

MES DE ENERO 2024

ACUMULADO A ENERO 2024

	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto		Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
Royalty fee	99,833	5%	110,890	5%	- 11,057		99,833	5%	110,890	5%	- 11,057
Base management Fee	34,118	1.4%	55,924	2%	- 21,805		34,118	1%	55,924	2%	- 21,805
Incentive management Fee	66,855	15%	72,655	10%	- 5,800		66,855	15%	72,655	10%	- 5,800
Total fee	200,806	8%	239,469	8%	- 38,663		200,806	8%	239,469	8%	- 38,663
Utilidad antes de ingresos y gastos no operativos	284,204	12%	535,232	18%	- 251,029		284,204	12%	535,232	18%	- 251,029
<i>Ingresos y gastos no operativos</i>											
Seguros	9,978	0%	10,000	0%	- 22		9,978	0%	10,000	0%	- 22
Otros gastos de la inmobiliaria	12,355	1%	16,500	1%	- 4,145		12,355	1%	16,500	1%	- 4,145
Ingresos y gastos no operativos	22,333		26,500		- 4,167		22,333		26,500		- 4,167
EBITDA ajustado	261,871	11%	508,732	18%	- 246,862		261,871	11%	508,732	18%	- 246,862
<i>Gastos no operativos adicionales</i>											
Utilidad cambiaria	2,036	0%	-	0%	2,036		2,036	0%	-	0%	2,036
Pérdida cambiaria	- 11,915	-1%	- 8,700	0%	- 3,215		- 11,915	-1%	- 8,700	0%	- 3,215
Total de gastos no operativos adicionales	- 9,879	0%	- 8,700	0%	- 1,179		- 9,879	0%	- 8,700	0%	- 1,179
EBITDA	251,991	11%	500,032	17%	- 248,041		251,991	11%	500,032	17%	- 248,041
Rendimientos bancarios	206	0%	7,000	0%	- 6,794		206	0%	7,000	0%	- 6,794
Rendimientos bancarios FF&E	-	0%	-	0%	-		-	0%	-	0%	-
Total de Rendimientos	206	0%	7,000	0%	- 6,794		206	0%	7,000	0%	- 6,794
Utilidad neta	252,197	11%	507,032	17%	- 254,835		252,197	11%	507,032	17%	- 254,835
Seguros Inmobiliaria	5,236	0	6,800	0	- 1,564		5,236	0	6,800	0	- 1,564
Despacho Auditores	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Impuesto Predial	12,000	0	12,000	0	0		12,000	0	12,000	0	0
Reserva FF&E	118,125	5%	145,310	5%	- 27,186		118,125	5%	145,310	5%	- 27,186
Televisores	27,500	1%	27,500	1%	-		27,500	1%	27,500	1%	-
Terminacion de Contrato Hilton	-	0%	-	0%	-		-	0%	-	0%	-
Depreciación	14,896	1%	14,896	1%	0		14,896	1%	14,896	1%	0
Total	177,756	0	206,506	0.07	- 28,750		177,756	0	206,506	0	- 28,750
EBITDA menos Reservas	74,441	3%	300,526	10%	- 226,085		74,441	3%	300,526	10%	- 226,085

FINANZAS FEBRERO

P&L	MES DE FEBRERO 2024					ACUMULADO A FEBRERO 2024				
	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
Ingresos operativos										
Habitaciones	2,506,207	86%	2,342,369	83%	163,837	4,511,546	85%	4,753,018	83%	- 241,472
Total de alimentos y bebidas	352,824	12%	436,737	15%	- 83,913	690,121	13%	886,593	15%	- 196,472
Otros departamentos operativos	64,125	2%	45,700	2%	18,425	83,979	2%	91,400	2%	- 7,421
Total de ingresos operativos	2,923,155	100%	2,824,806	100%	98,349	5,285,647	100%	5,731,011	100%	- 445,364
Utilidad por departamento										
Habitaciones	2,008,374	80%	1,846,004	79%	162,370	3,539,281	78%	3,727,948	78%	- 188,666
Total de alimentos y bebidas	- 3,650	-1%	104,464	24%	- 108,113	- 18,123	-3%	201,615	23%	- 219,739
Otros departamentos operativos	45,120	70%	32,105	70%	13,015	55,470	66%	64,210	70%	- 8,740
Utilidad por departamento	2,049,844	70%	1,982,573	70%	67,272	3,576,628	68%	3,993,773	70%	- 417,145
Administración	280,662	10%	365,601	13%	- 84,939	585,106	11%	753,726	13%	- 168,619
Recursos Humanos	65,061	2%	61,562	2%	3,499	130,978	2%	124,226	2%	6,752
Sistemas	89,564	3%	97,181	3%	- 7,617	173,122	3%	194,229	3%	- 21,107
Ventas	334,822	11%	335,995	12%	- 1,173	621,242	12%	688,200	12%	- 66,958
Mantenimiento	147,158	5%	160,119	6%	- 12,961	301,696	6%	325,759	6%	- 24,063
Energéticos	135,794	5%	164,825	6%	- 29,031	282,692	5%	335,643	6%	- 52,952
Total de gastos indirectos	1,053,061	36%	1,185,283	42%	- 132,222	2,094,836	40%	2,421,783	42%	- 326,947
Utilidad bruta de operación (GOP)	996,783	34%	797,290	28%	199,493	1,481,793	28%	1,571,990	27%	- 90,198

P&L

MES DE FEBRERO 2024

ACUMULADO A FEBRERO 2024

	Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto		Actual	%	Presupuesto	%	Variación contra presupuesto
Royalty fee	125,803	5%	107,749	5%	18,054		225,636	5%	218,639	5%	6,997
Base management Fee	73,078	2.5%	57,894	2%	15,185		107,196	2%	113,817	2%	- 6,621
Incentive management Fee	74,281	8%	70,620	10%	3,660		141,135	10%	143,275	10%	- 2,140
Total fee	273,161	9%	236,263	8%	36,899		473,967	9%	475,731	8%	- 1,764
Utilidad antes de ingresos y gastos no operativos	723,622	25%	561,027	20%	162,595		1,007,825	19%	1,096,259	19%	- 88,434
<i>Ingresos y gastos no operativos</i>											
Seguros	9,978	0%	10,000	0%	- 22		19,956	0%	20,000	0%	- 44
Otros gastos de la inmobiliaria	-	0%	16,500	1%	- 16,500		12,355	0%	33,000	1%	- 20,645
Ingresos y gastos no operativos	9,978		26,500		- 16,522		32,311		53,000		- 20,689
EBITDA ajustado	713,644	24%	534,527	19%	179,117		975,514	18%	1,043,259	18%	- 67,745
<i>Gastos no operativos adicionales</i>											
Utilidad cambiaria	147	0%	-	0%	147		2,183	0%	-	0%	2,183
Pérdida cambiaria	- 16,500	-1%	- 8,700	0%	- 7,800		- 28,416	-1%	- 17,400	0%	- 11,016
Total de gastos no operativos adicionales	- 16,353	-1%	- 8,700	0%	- 7,653		- 26,233	0%	- 17,400	0%	- 8,833
EBITDA	697,290	24%	525,827	19%	171,464		949,282	18%	1,025,859	18%	- 76,577
Rendimientos bancarios	-	0%	7,000	0%	- 7,000		206	0%	14,000	0%	- 13,794
Rendimientos bancarios FF&E	-	0%	-	0%	-		-	0%	-	0%	-
Total de Rendimientos	-	0%	7,000	0%	- 7,000		206	0%	14,000	0%	- 13,794
Utilidad neta	697,290	24%	532,827	19%	164,464		949,488	18%	1,039,859	18%	- 90,371
Seguros Inmobiliaria	5,236	0	6,800	0	- 1,564		10,471	0	13,600	0	- 3,129
Despacho Auditores	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-
Impuesto Predial	12,000	0	12,000	0	-		24,000	0	24,000	0	-
Reserva FF&E	146,158	5%	141,240	5%	4,917		264,282	5%	286,551	5%	- 22,268
Televisores	27,500	1%	27,500	1%	-		55,000	1%	55,000	1%	-
Terminacion de Contrato Hilton	-	0%	-	0%	-		-	0%	-	0%	-
Depreciación	-	0%	14,896	1%	- 14,896		14,896	0%	29,792	1%	- 14,896
Total	190,893	0	202,436	0.07	- 11,543		368,650	0	408,943	0	- 40,293
EBITDA menos Reservas	506,397	17%	330,391	12%	176,006		580,838	11%	630,917	11%	- 50,079

Hilton Garden Inn Queretaro.
Cuentas por Cobrar al 29 FEBRERO 2024
PESOS

Concepto	Total	Corriente	30 Días	60 Días	90 Días	120 Días+
HILTON HONORS	11,843.61	11,843.61	-	-	-	-
OPERADORA DE HOSPITALES ANGELES SA DE CV	1,434.00	-	-	-	-	1,434.00
Ílpea S de RL de CV	258,989.91	219,358.91	39,631.00	-	-	-
SAYERLACK MEXICANA SA DE CV	99,275.02	99,275.02	-	-	-	-
GBT TRAVEL SERVICE MEXICO S DE RL DE CV	95,405.13	35,264.45	6,632.25	14,073.43	13,981.50	25,453.50
MUBEA DE MEXICO S DE RL DE CV	56,285.46	34,668.98	9,824.50	-	-	11,791.98
CORPORATE TRAVEL SERVICES	59,451.68	6,692.00	1,613.25	33,639.25	-	17,507.18
ANFITRIONES NACIONALES APR SA DE CV	3,521.77	-	-	-	-	3,521.77
VIAJES EL CORTE INGLES SA DE CV	3,893.31	3,893.31	-	-	-	-
AEROENLACES NACIONALES (VIVAAEROBUS)	1,212,794.72	395,067.00	503,263.47	314,464.25	-	-
METAL ONE STEEL SERVICE	2,748.50	-	2,748.50	-	-	-
PRETEL ELECTRIC DEL BAJO	10,272.74	-	-	10,272.74	-	-
AMERICAN INDUSTRIES DEL CENTRO	1,481.80	1,481.80	-	-	-	-
Subtotal	1,817,397.65	807,545.08	563,712.97	372,449.67	13,981.50	59,708.43
Cxc Intercompañías propietarios	207,898.86	-	22,178.50	52,357.02	1,018.32	132,345.02
Total CXC hotel	2,025,296.51	807,545.08	585,891.47	424,806.69	14,999.82	192,053.45
Distribución Cartera	100%	40%	29%	21%	1%	9%








HILTON GARDEN INN QUERETARO

CUENTAS POR PAGAR AL 29 FEBRERO DE 2024

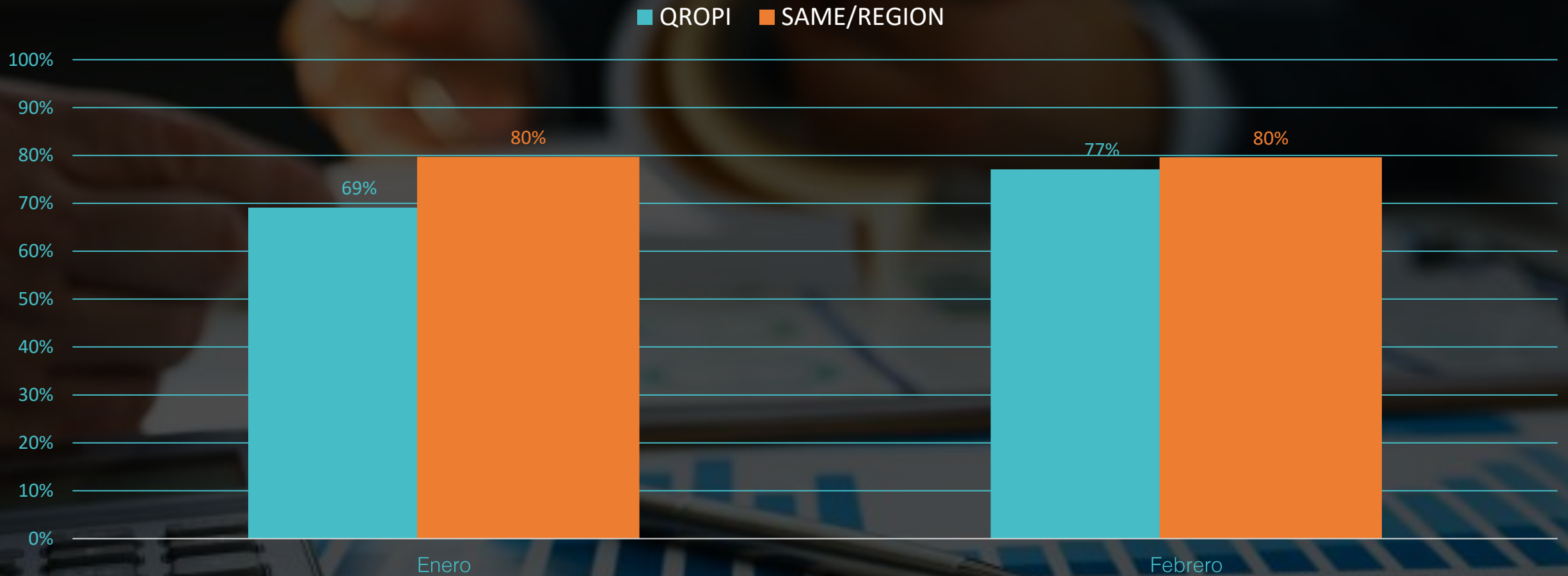
Pesos

CONCEPTO	TOTAL	CORRIENTE	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120+ DIAS
HOSPITALIDAD QUERETANA SA DE C	1,297,763.87	485,852.08			491,030.41	320,881.38
HILTON NUSS (USD)	1,210,995.65	118,130.12	142,767.80	23,289.40		926,808.33
GACوبا HOLDING SA DE CV	1,151,287.04	117,128.68	165,661.92	266,965.88	168,000.00	433,530.56
MARYEL CONSULTORIA DE NEGOCIOS SA DE CV	587,339.60					587,339.60
HILTON WORLDWIDE MANAGE (USD)	565,540.17	157,066.16	228,267.00			180,207.01
PEDRO PADILLA RODRIGUEZ	95,717.12	19,935.45	75,781.67			
HOSPITALIDAD REAL DE LOMAS SA DE CV	90,526.71	52,349.06			10,232.55	27,945.10
LODGING SOLUTIONS LLC	67,691.31					67,691.31
ARKAB LAVANDERIAS Y TINTORERIAS	65,466.93	42,954.58	22,512.35			
LITTLE GEORGE	59,061.58	59,061.58				
ASOCIACION DE CONDOMINIOS PLAZ	49,680.15	16,560.05	33,120.10			
GABRIELA GARCIA SANCHEZ	46,165.98	21,945.79	23,351.35	868.84		
MA. VICTORIA HERNANDEZ FERNANDEZ	43,575.00	34,337.50	9,237.50			
TOTAL	5,330,811.11	1,125,321.05	700,699.69	291,124.12	669,262.96	2,544,403.29
OTROS PROVEEDORES	606,655.84	458,511.92	51,402.61	32,740.51	15,981.82	48,018.98
DEUDA TOTAL	5,937,466.95	1,583,832.97	752,102.30	323,864.63	685,244.78	2,592,422.27

FORECAST CIERRE MARZO

 ADR 1% FRCST \$1,302 PPTO \$1,289	 Room Revenue -5% FRCST 2,643K PPTO 2,786K	 RevPAR -5% FRCST \$835 PPTO \$881	 OCC -4 ppc FRCST 64% PPTO 68%
 Utilidad Rooms 2% FRCST 82% PPTO 80%	 GOP -10% FRCST 1,004 K PPTO 1,116 K	 EBITDA -10% FRCST 652K PPTO 725K	

RESULTADO SALT MES A MES



KPIs MANTENIMIENTO

FEBRERO 2024



GACO&BA
OPERADOR INMOBILIARIO

QROPI DICIEMBRE 23

QROPI ENERO 24

QROPI FEBRERO 24



RN	1853	RN	1628	RN	1878
KW	34,231	KW	33,495	KW	32,136
FCO	18	FCO	21	FCO	17
\$CO	\$ 48	\$CO	\$ 53	\$CO	\$ 48



RN	1853	RN	1628	RN	1878
GJ	135	GJ	166	GJ	146
FCO	0.07	FCO	0.10	FCO	0.08
\$CO	10	\$CO	14	\$CO	11



RN	1853	RN	1628	RN	1878
AGUA	480	AGUA	420	AGUA	400
FCO	0.3	FCO	0.3	FCO	0.2
\$CO	16	\$CO	15	\$CO	13