



Reporte Anual 2024

Resultados del Último Trimestre

#belocal
Live the way you are



Resumen General del Condominio

2024 fue un año de importantes logros y consolidación para Be Local.

Nuestro condominio, compuesto por 45 departamentos (*15 para estancias cortas y 30 para estancias largas*), un espacio de coworking con 11 oficinas privadas completamente ocupadas, y amenidades premium, ha demostrado ser un modelo innovador y resiliente en el sector de coliving y coworking.

Este año no solo destacó por un crecimiento financiero sostenido, sino también por un fortalecimiento de nuestra comunidad, una diversificación estratégica de servicios y un posicionamiento competitivo en el mercado.

Desempeño Financiero y Operativo

En términos financieros, Be Local cerró 2024 con ingresos totales de \$12,828,110.50 y un margen de utilidad del 40.3%, alcanzando una utilidad neta de \$5,169,426.52. Estos resultados reflejan un crecimiento sostenido en comparación con 2023, consolidando nuestra estrategia de incremento progresivo en tarifas, diversificación de ingresos y optimización operativa

•Distribución de ingresos:

- Estancias largas:** \$7,493,372.96, manteniéndose como la principal fuente de ingresos recurrentes.
- Estancias cortas:** \$3,037,029.72, con un notable crecimiento en la demanda impulsada por eventos en la ciudad y la llegada de nómadas digitales.
- Coworking:** \$1,237,994.91, logrando la ocupación total de oficinas privadas y un incremento sostenido en membresías.
- Locales comerciales:** \$398,965.52, gracias a la apertura del segundo local enfocado en servicios de belleza y masajes.
- Amenidades y otros servicios:** \$339,693.23, impulsado por eventos corporativos y sociales organizados en nuestras instalaciones.





Logros Destacados del Año

1. Coworking y Comunidad Empresarial:

La ocupación del coworking actualmente alcanza el 40% en membresías, mientras que los espacios de oficina privada están al 100% de su capacidad. Además, más de 15 empresas y 40 freelancers forman parte de nuestra comunidad, fomentando un entorno colaborativo y productivo. Estrategias como promociones en membresías, lockers incluidos y descuentos en la segunda membresía han sido clave para atraer nuevos usuarios y consolidar este segmento. Estamos adecuando los espacios del edificio para ofrecer 2 espacios de oficina adicionales derivado de la alta demanda.

2. Crecimiento del Coliving:

La ocupación promedio de los departamentos osciló entre el 75% y el 80%, con un 60% de los residentes provenientes del segmento de nómadas digitales. Nuestro enfoque en plataformas digitales y eventos clave en la ciudad ha sido esencial para atraer a este público, asegurando altos niveles de ocupación a tarifas competitivas.

3. Diversificación de Servicios:

Con la habilitación del segundo local comercial y el lanzamiento del servicio de room service con Dos Tapas, hemos incrementado el valor percibido de nuestras instalaciones. Estas mejoras nos permiten competir en plataformas como Booking y Expedia con una calificación proyectada de cuatro estrellas.

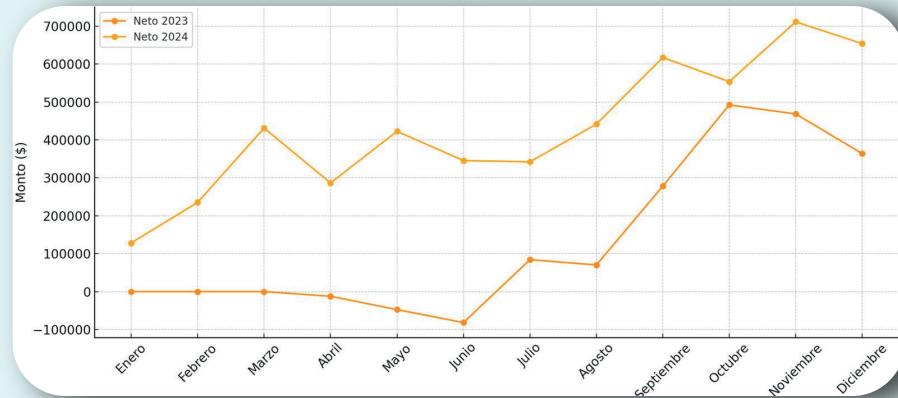
4. Amenidades como Fuente de Ingresos:

Durante noviembre y diciembre, las rentas de amenidades alcanzaron un ticket promedio de \$112,000, gracias a eventos como team buildings, hackathons, posadas y cenas corporativas. Estos espacios han sido clave para atraer tanto a clientes internos como externos, consolidando esta línea como una fuente significativa de ingresos adicionales.

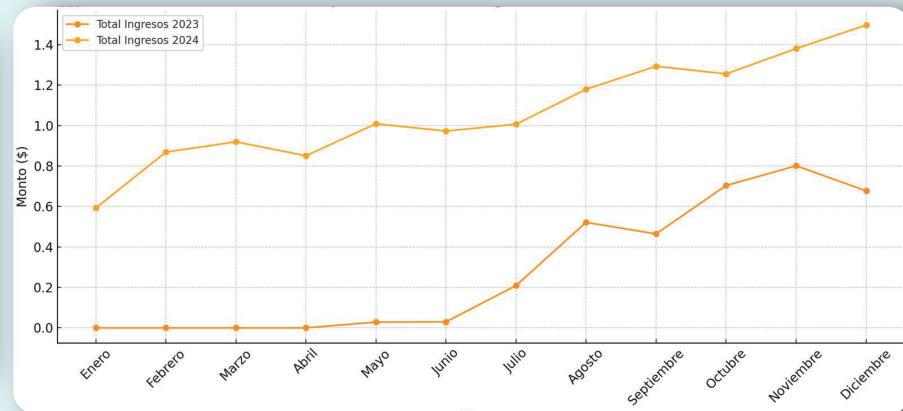
5. Eventos y Comunidad:

Nuestra comunidad creció exponencialmente en 2024 gracias a actividades que fomentan la convivencia, el networking y el bienestar. Desde talleres de cocina y noches de cine hasta celebraciones como nuestras Fiestas Patrias, estas iniciativas no solo aumentaron la satisfacción de los residentes, sino también la retención de inquilinos.

Comparativa de neto (ingresos - gastos) 2023 vs 2024



Comparativa de total ingresos 2023 vs 2024



Proyecciones para el 2025

El cierre del 2024 nos deja con una base sólida para seguir creciendo en 2025. Entre los objetivos clave para el próximo año se encuentran:

- 1. Expansión de membresías y servicios coworking:** Promoción de oficinas virtuales y membresías flexibles para captar nuevos clientes.
- 2. Renta de amenidades:** Mayor enfoque en eventos corporativos y sociales como fuente de ingresos recurrentes.
- 3. Fortalecimiento de la comunidad:** Continuar organizando eventos que promuevan la integración y colaboración entre residentes y clientes externos.
- 4. Optimización de ingresos por coliving:** Ajustes adicionales en tarifas para maximizar el valor por estancia, manteniendo altos niveles de ocupación.

Video Evidencia
de La Comunidad



Conclusión

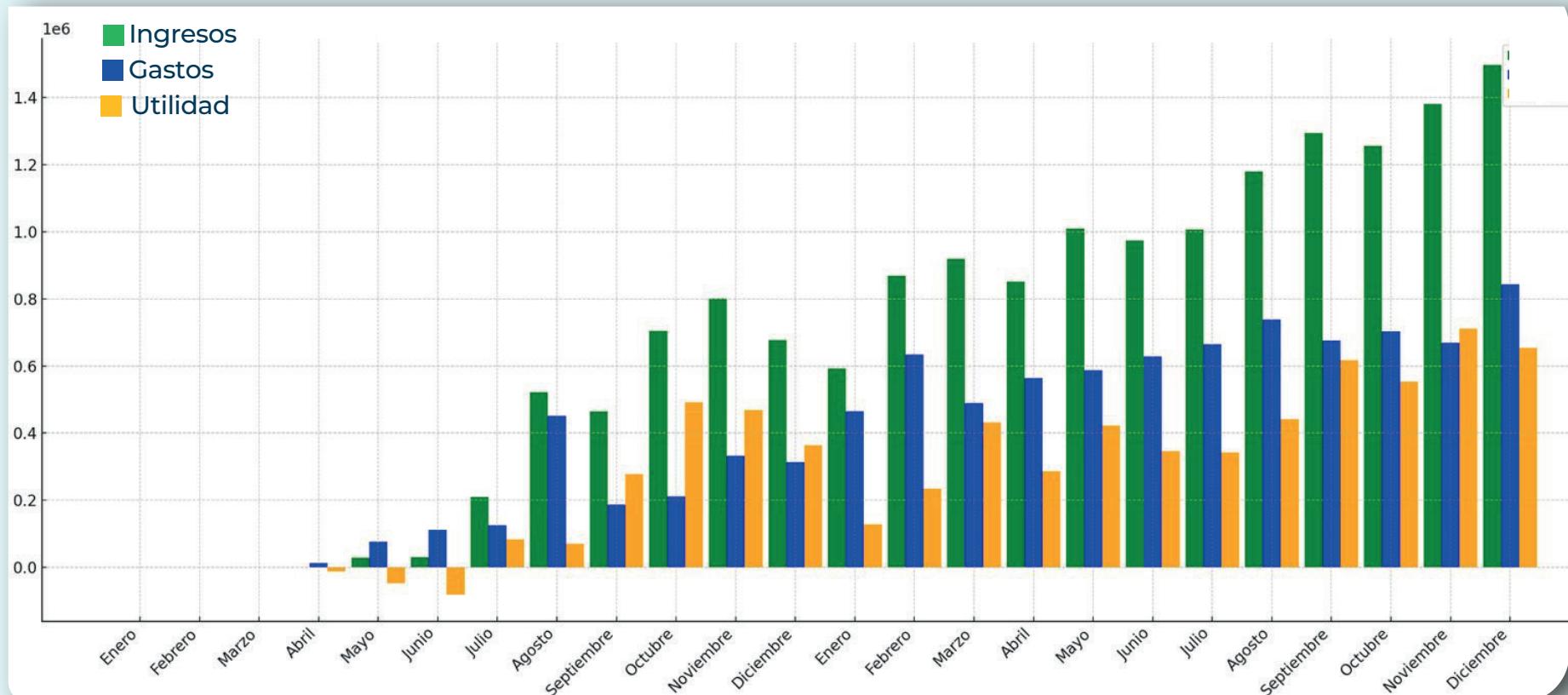
2024 ha sido un año de logros significativos para Be Local, marcado por un crecimiento sostenido en ingresos, una ocupación sólida y una comunidad vibrante. Este año nos ha permitido madurar nuestros productos y servicios, consolidando nuestra posición como líderes en coliving y coworking.

De cara a 2025, nuestro enfoque estará en optimizar aún más nuestras operaciones, priorizando la reducción de costos, maximizando la experiencia de la comunidad y de nuestros huéspedes, y capitalizando las áreas de oportunidad que aún existen. Esto incluye incrementar los rendimientos en las amenidades, reforzar las estrategias comerciales para espacios flexibles y aprovechar al máximo nuestras instalaciones para diversificar nuestras fuentes de ingresos.

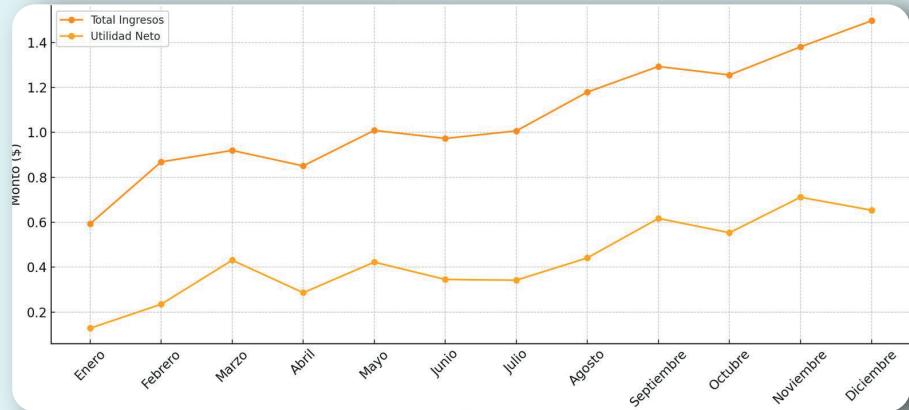
Gracias al apoyo y la confianza de nuestros socios inversionistas, hemos superado nuestras metas y estamos preparados para continuar esta trayectoria de éxito, con una base sólida para enfrentar nuevos retos y seguir creciendo en el próximo año.

Atentamente,
Dirección Be Local

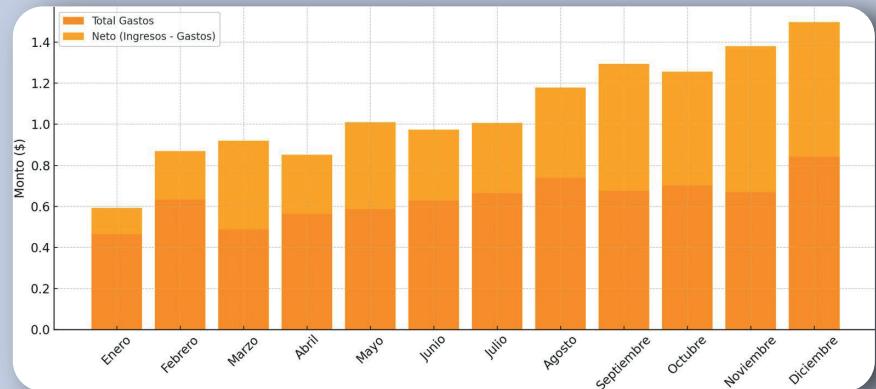


■ *Ingresos, gastos y utilidad mensual (Enero 2023 - Diciembre 2024)*

■ Incremento de ventas y utilidad 2024



■ Relación ingresos vs gastos 2024





Ingresos y Gastos Mensuales



Gastos Operativos/Mantenimiento												Gtos Operativos		
Fee Operativo	\$ 103,770.09	\$ 152,058.85	\$ 160,954.10	\$ 148,930.14	\$ 176,590.33	\$ 170,300.10	\$ 176,196.40	\$ 206,424.84	\$ 226,356.07	\$ 219,760.72	\$ 241,622.93	\$ 261,954.78	\$ 2,244,919.34	
Lavanderia	\$ 7,536.56	\$ 19,096.69	\$ 6,327.34	\$ 5,760.91	\$ 23,663.30	\$ 27,681.21	\$ 16,642.36	\$ 18,040.79	\$ 17,791.91	\$ 6,586.10	\$ 13,480.59	\$ 9,973.00	\$ 172,580.76	
Plomeria	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
Cerrajeria	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
Electrodomesticos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
Electronica	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
Pintura	\$ -	\$ -	\$ 4,637.50	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 3,630.00	\$ 3,377.59	\$ 2,730.17	\$ 3,129.31	\$ -	\$ 2,503.45	\$ -	
Adaptaciones y Mejoras	\$ 1,042.68	\$ -	\$ 5,607.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 10,655.09	\$ -	\$ 14,175.00	\$ 9,855.00	\$ -	\$ -	\$ -	
Mobiliario y Equipo Coworking	\$ -	\$ 26,734.40	\$ 20,746.49	\$ 10,947.44	\$ 22,338.36	\$ 4,227.17	\$ 2,892.00	\$ 32,405.60	\$ 45,374.72	\$ 290.00	\$ -	\$ -	\$ -	
Mobiliario y Equipo para Deptos	\$ 42,972.83	\$ 22,953.20	\$ 11,559.56	\$ 31,835.71	\$ 34,897.83	\$ 11,790.00	\$ 32,869.00	\$ 7,245.77	\$ 3,908.97	\$ 3,448.85	\$ 399.00	\$ -	\$ 20,008.02	
Uniformes	\$ -	\$ -	\$ 5,358.00	\$ 5,210.00	\$ 3,130.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,332.00	\$ -	\$ 1,752.00	\$ 1,665.00	\$ -	
Otros Gastos Operativos	\$ 6,818.09	\$ 56,522.60	\$ 42,576.66	\$ 13,443.66	\$ 4,093.91	\$ 13,641.03	\$ 9,126.83	\$ 7,000.00	\$ 21,696.52	\$ 32,007.05	\$ 44,214.46	\$ 35,926.43	\$ 287,067.26	
Pólizas y Servicios mensuales (elevadores, fumigación)	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 8,810.20	\$ 18,357.99	\$ 8,810.20	\$ 8,810.00	\$ 2,360.00	\$ 8,810.20	\$ 2,360.20	\$ 2,360.20	\$ -	
Insumos Coworking	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 655.60	\$ -	\$ -	\$ 1,567.00	\$ 400.00	\$ 4,017.24	\$ 6,639.84
Insumos Mantenimiento	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,600.00	\$ 308.88	\$ 152.00	\$ 2,144.84	
Servicio Externo de Mantenimiento	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,847.14	\$ 9,348.05	\$ 15,728.00	\$ 25,883.02	\$ 15,283.70	\$ 21,169.61	\$ 27,005.56	\$ 18,992.95	\$ -	
Caja Chica	\$ 25,000.00	\$ 13,000.00	\$ 17,500.00	\$ 23,500.00	\$ 23,155.17	\$ 14,500.00	\$ 16,500.00	\$ 15,050.00	\$ 33,275.86	\$ 25,300.00	\$ 14,100.00	\$ 17,700.00	\$ 138,258.72	
Total Gastos Operativos/Mantenimiento	\$ 187,140.26	\$ 290,365.74	\$ 275,266.65	\$ 244,475.00	\$ 306,027.16	\$ 290,511.64	\$ 292,952.98	\$ 328,497.87	\$ 386,517.97	\$ 326,836.40	\$ 339,890.59	\$ 334,076.48	\$ 3,602,558.73	
% de Ingreso	32%	33%	30%	29%	30%	30%	29%	28%	30%	26%	25%	22%	28%	
Impuestos												Impuestos		
IVA por Com Bancarias	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
IVA Pagado	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
ISH	\$ 7,310.73	\$ 11,083.80	\$ 6,541.49	\$ 8,305.25	\$ 10,933.57	\$ 14,981.00	\$ 13,139.81	\$ 14,668.05	\$ 13,315.70	\$ 14,506.89	\$ 17,014.32	\$ 20,050.90	\$ 151,851.49	
Retención de ISR	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	
Otros impuestos	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11,984.95	\$ 5,450.86	
Total Impuestos	\$ 7,310.73	\$ 11,083.80	\$ 6,541.49	\$ 8,305.25	\$ 10,933.57	\$ 14,981.00	\$ 17,826.81	\$ 14,668.05	\$ 13,315.70	\$ 14,506.89	\$ 26,999.27	\$ 25,501.76	\$ 173,974.30	
% de Ingreso	1%	1%	1%	1%	1%	2%	2%	1%	1%	1%	2%	2%	1%	
Fondo de Reserva												Fondo		
3% sobre Utilidad	\$ 3,851.42	\$ 6,988.46	\$ 12,937.36	\$ 8,596.54	\$ 12,677.83	\$ 10,287.43	\$ 10,407.23	\$ 13,246.79	\$ 518,505.75	\$ 14,889.18	\$ 19,007.95	\$ 17,190.94	\$ 148,586.88	
Inversión	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -		
Otros Movimientos por Conciliar	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -		
Otros Ahorros	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -		
Total Fondo de Reserva	\$ 3,851.42	\$ 6,988.46	\$ 12,937.36	\$ 8,596.54	\$ 12,677.83	\$ 10,287.43	\$ 10,407.23	\$ 13,246.79	\$ 18,505.75	\$ 14,889.18	\$ 19,007.95	\$ 17,190.94	\$ 148,586.88	
% de Ingreso	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	1%	

*Revisar Bono Adicional

