



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.

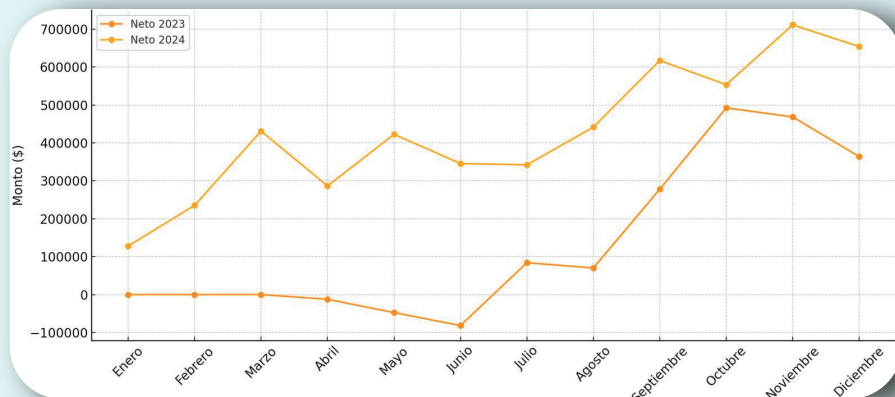
4. Amenidades como Fuente de Ingresos:

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.

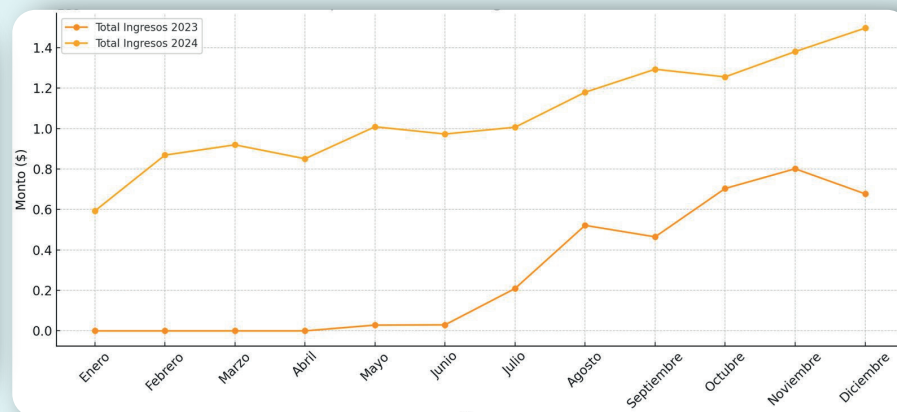
5. Eventos y Comunidad:

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 amenities:** 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.

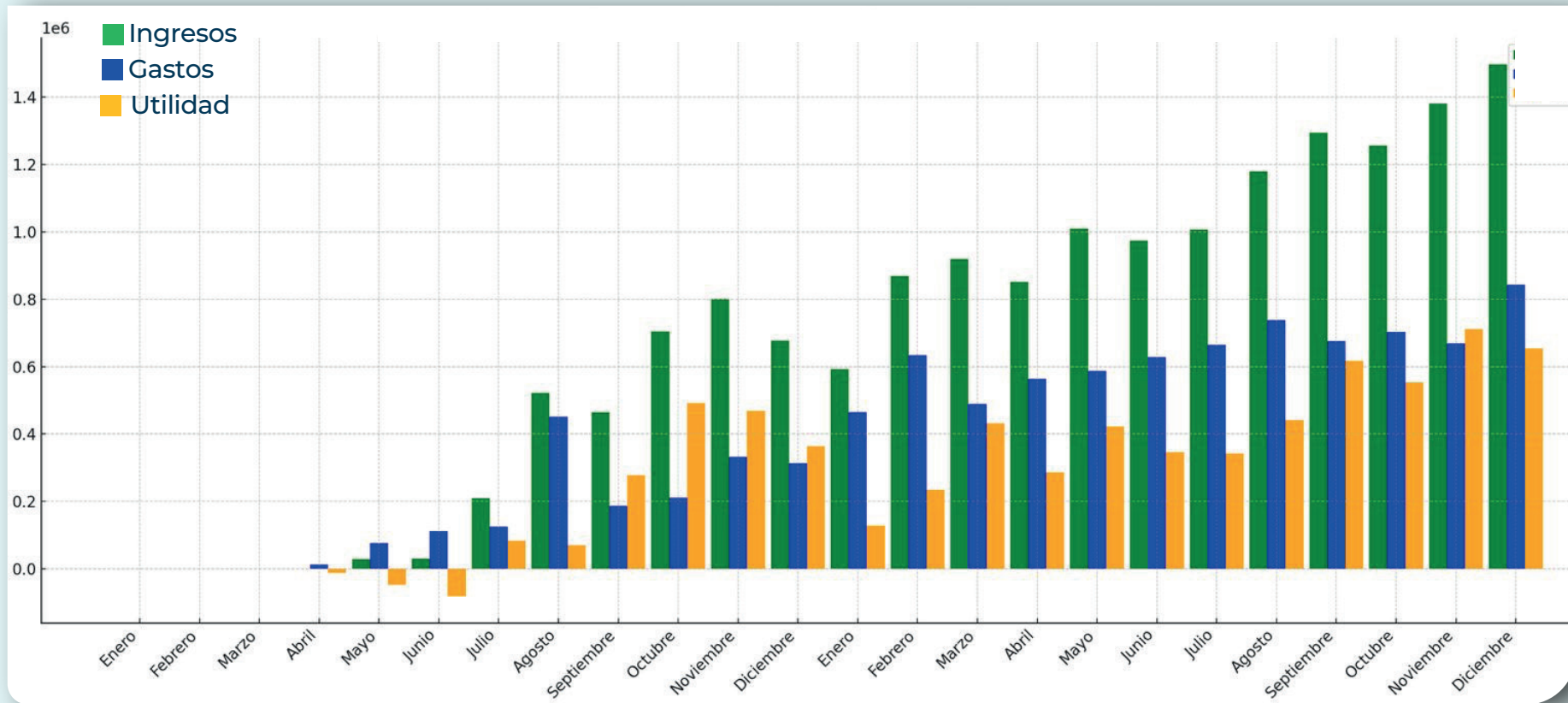
De cara a 2025, nuestro enfoque estará en optimizar aún más nuestras operaciones, priorizando la reducción de costos, maximizando la experiencia de la comunidad y de nuestros huéspedes, y capitalizando las áreas de oportunidad que aún existen. Esto incluye incrementar los rendimientos en las amenidades, 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.

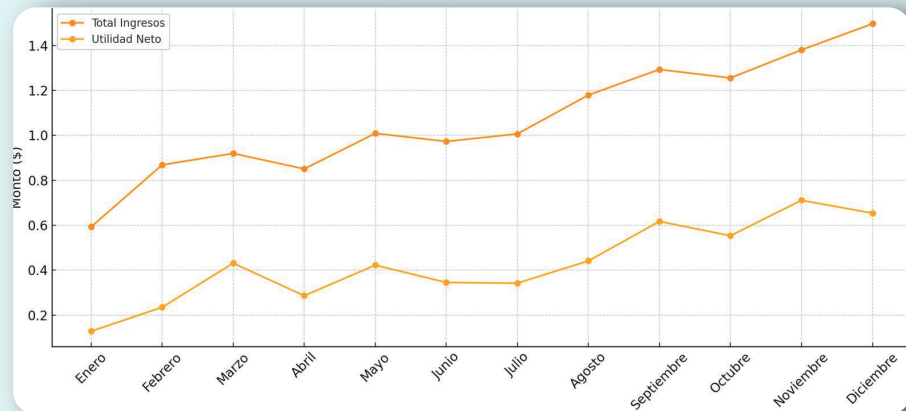
Atentamente,
Dirección Be Local



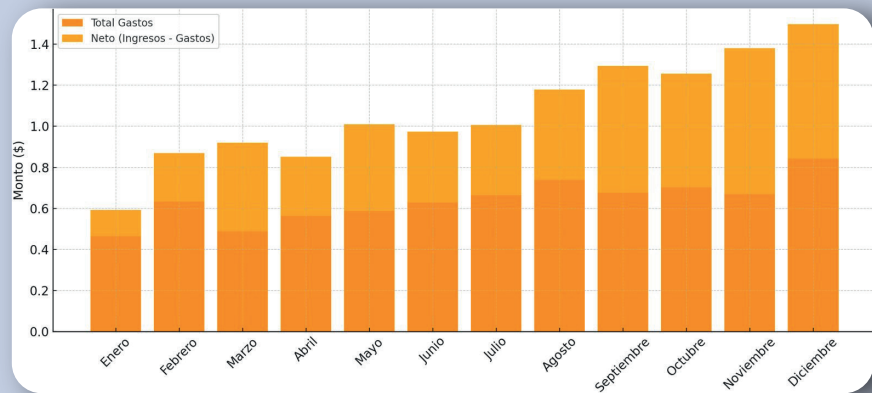
■ Ingresos, gastos y utilidad mensual (Enero 2023 - Diciembre 2024)



Incremento de ventas y utilidad 2024



Relación ingresos vs gastos 2024



																Total Anual
	Total Ingresos	\$ 592,971.95	\$ 868,907.71	\$ 919,737.71	\$ 851,029.39	\$ 1,009,087.61	\$ 973,143.42	\$ 1,006,836.55	\$ 1,179,570.50	\$ 1,293,463.26	\$ 1,255,775.52	\$ 1,380,702.46	\$ 1,496,884.43			\$ 12,828,110.50
	Total Gastos	\$ 464,591.23	\$ 633,683.02	\$ 488,492.49	\$ 564,478.09	\$ 586,493.13	\$ 627,567.94	\$ 664,659.81	\$ 738,010.87	\$ 676,221.74	\$ 702,221.04	\$ 669,322.31	\$ 842,942.32			\$ 7,658,683.98
	Neto (Ingresos - Gastos)	\$ 128,380.72	\$ 235,224.69	\$ 431,245.22	\$ 286,551.30	\$ 422,594.48	\$ 345,575.49	\$ 342,176.74	\$ 441,559.63	\$ 617,241.52	\$ 553,554.48	\$ 711,380.15	\$ 653,942.11			\$ 5,169,426.52
	Acumulado	\$ 128,380.72	\$ 363,605.41	\$ 794,850.63	\$ 1,081,401.93	\$ 1,503,996.41	\$ 1,849,571.89	\$ 2,191,748.63	\$ 2,633,308.26	\$ 3,250,549.78	\$ 3,804,104.25	\$ 4,516,484.41	\$ 5,169,426.52			

	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Total
Ingresos													Ingresos
Ingresos Brutos por Coworking	\$ 14,775.86	\$ 300.00	\$ 59,344.83	\$ 54,084.48	\$ 106,819.90	\$ 73,137.50	\$ 112,053.45	\$ 134,865.12	\$ 145,003.33	\$ 156,428.25	\$ 194,542.50	\$ 186,639.69	\$ 1,237,994.91
Ingresos Brutos por Arrendamiento	\$ 419,374.67	\$ 633,314.56	\$ 688,963.15	\$ 579,742.07	\$ 627,035.35	\$ 544,730.61	\$ 556,335.15	\$ 689,044.47	\$ 781,004.99	\$ 662,085.78	\$ 628,777.29	\$ 682,965.27	\$ 7,943,372.96
Ingresos Brutos por Hospedaje	\$ 146,214.52	\$ 221,675.51	\$ 130,829.72	\$ 166,105.03	\$ 218,671.32	\$ 299,619.95	\$ 267,796.22	\$ 283,661.95	\$ 261,317.97	\$ 290,137.74	\$ 304,286.47	\$ 201,917.92	\$ 3,037,029.72
Ingresos Brutos por Renta Comercial	\$ -	\$ -	\$ 33,000.00	\$ 33,000.00	\$ 33,000.00	\$ 33,000.00	\$ 33,000.00	\$ 33,000.00	\$ 50,241.38	\$ 50,241.38	\$ 50,241.38	\$ 50,241.38	\$ 398,965.52
Ingresos Brutos por Renta de Aménidades	\$ 3,724.14	\$ 5,275.86	\$ -	\$ -	\$ 10,672.76	\$ 5,900.00	\$ 24,600.00	\$ 6,000.00	\$ 28,120.00	\$ 13,799.20	\$ 53,568.97	\$ 57,262.07	\$ 208,922.99
Otros Ingresos (Estacionamiento pagos)	\$ 8,451.72	\$ 6,551.72	\$ 7,600.00	\$ 13,200.00	\$ 9,500.00	\$ 7,600.00	\$ 15,200.00	\$ 18,550.00	\$ 17,700.00	\$ 5,900.00	\$ 9,913.79	\$ 10,603.00	\$ 130,770.24
Otros Ingresos (B)	\$ 431.03	\$ 1,789.66	\$ -	\$ 4,897.80	\$ 3,388.28	\$ 9,155.36	\$ 2,851.72	\$ 4,750.00	\$ 5,080.00	\$ 77,183.17	\$ 103,372.08	\$ 108,155.06	\$ 321,054.16
Devoluciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Total Ingresos	\$ 592,971.95	\$ 868,907.71	\$ 919,737.71	\$ 851,029.39	\$ 1,009,087.61	\$ 973,143.42	\$ 1,006,836.55	\$ 1,179,570.50	\$ 1,293,463.26	\$ 1,255,775.52	\$ 1,380,702.46	\$ 1,496,884.43	\$ 12,828,110.50

Gastos Fijos														Gastos Fijos
Electricidad	\$ 1,967.24	\$ 106,473.28	\$ -	\$ 66,242.62	\$ -	\$ 70,446.55	\$ -	\$ 72,082.55	\$ -	\$ 68,725.00	\$ -	\$ 68,568.97	\$ -	\$ 454,506.21
Agua	\$ -	\$ -	\$ 2,113.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 656.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 565.52	\$ 565.52	\$ -	\$ 3,900.03
Gas	\$ -	\$ 18,596.55	\$ -	\$ 18,228.45	\$ -	\$ 11,841.38	\$ -	\$ -	\$ 15,343.97	\$ -	\$ 17,907.76	\$ -	\$ 16,219.83	\$ 98,137.39
Insumos para Limpieza	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 2,735.47	\$ 6,537.59	\$ 8,751.94	\$ 9,212.38	\$ 4,616.73	\$ 6,747.94	\$ 9,741.39	\$ 14,355.59	\$ 62,699.02	\$ -
Internet Habilitaciones	\$ 21,245.66	\$ 5,547.41	\$ 21,305.14	\$ 21,471.48	\$ 20,546.52	\$ 21,734.45	\$ 21,073.24	\$ 20,546.52	\$ 20,546.52	\$ 22,172.24	\$ 21,073.24	\$ 21,073.24	\$ 238,356.62	\$ -
Internet coworking	\$ -	\$ 1,967.24	\$ 2,075.86	\$ 2,021.55	\$ 1,935.34	\$ 1,908.62	\$ -	\$ 1,922.41	\$ 619.83	\$ 3,953.45	\$ 2,765.52	\$ 2,921.41	\$ -	\$ -
Otros	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.07	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1.07
Total Gastos Fijos	\$ 23,212.90	\$ 132,584.48	\$ 25,494.00	\$ 107,965.17	\$ 25,217.34	\$ 112,468.59	\$ 30,481.18	\$ 119,107.83	\$ 25,783.08	\$ 119,506.38	\$ 34,145.66	\$ 123,704.55	\$ 879,671.16	\$ -
% de Ingreso	4%	15%	3%	13%	2%	12%	3%	10%	2%	10%	2%	8%	7%	

Gastos Administrativos													Gtos Administrativos
Subscripciones (Ota's) y Plataformas	\$ 17,944.10	\$ 16,013.81	\$ 11,481.43	\$ 12,681.07	\$ 10,354.76	\$ 9,540.43	\$ 5,169.83	\$ 8,579.50	\$ 13,245.66	\$ 8,418.02	\$ 13,279.39	\$ 11,460.72	\$ 138,168.72
Sueldos	\$ 79,418.22	\$ 112,145.28	\$ 99,525.06	\$ 96,689.75	\$ 100,537.69	\$ 126,166.58	\$ 108,084.41	\$ 129,146.74	\$ 111,623.82	\$ 115,838.04	\$ 119,252.72	\$ 168,865.72	\$ 1,367,294.05
Otros Gastos Administrativos	\$ 16,974.06	\$ -	\$ 5,367.14	\$ 21,323.00	\$ 25,000.07	\$ 25,000.07	\$ 28,219.62	\$ 21,600.08	\$ 20,000.07	\$ 27,896.55	\$ 27,206.90	\$ 75,619.62	\$ 294,207.18
Honorarios Profesionales	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Fotografo	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,710.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 4,040.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 5,750.00
Asesoría Legal	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Empresa de Seguridad	\$ 34,000.00	\$ 17,000.00	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 51,000.00
Empresa de Limpieza Externa	\$ 34,900.00	\$ 38,600.00	\$ 40,400.00	\$ 42,360.00	\$ 37,200.00	\$ 16,548.56	\$ 26,000.00	\$ 26,000.00	\$ 26,000.00	\$ 26,000.00	\$ 35,896.00	\$ 28,800.00	\$ 378,704.56
Trasposos Para Compras en linea	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -
Seguros y Fianzas	\$ 55,102.36	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 55,102.36	\$ 9,183.72	\$ 9,183.72	\$ 9,183.72	\$ 9,183.72	\$ 9,183.72	\$ 156,123.32
Admin Fideicomiso	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 11,000.00	\$ 11,000.00	\$ 11,000.00	\$ 11,000.00	\$ 11,000.00	\$ 11,000.00	\$ 66,000.00
Marketing y Publicidad	\$ -	\$ -	\$ 3,194.50	\$ 14,658.69	\$ 45,737.79	\$ 14,962.05	\$ 37,877.65	\$ 33,203.18	\$ 5,986.00	\$ 16,480.11	\$ 14,968.75	\$ 13,867.54	\$ 200,936.26
Papelaria Habitaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 1,666.38	\$ -	\$ -	\$ 3,002.61	\$ -	\$ 4,668.99
Papelaria Coworking	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 447.00	\$ 447.00
Total Gastos Administrativos	\$ 238,338.75	\$ 183,759.09	\$ 159,968.13	\$ 189,422.51	\$ 218,830.31	\$ 192,217.68	\$ 271,453.87	\$ 244,419.60	\$ 197,039.27	\$ 214,814.44	\$ 233,790.09	\$ 319,244.32	\$ 2,663,300.07
% de Ingreso	40%	21%	17%	22%	22%	20%	27%	21%	15%	17%	21%	21%	21%

Gastos Financieros														Gtos Financieros
Comisiones Bancarias	\$ 1,084.17	\$ 5,740.62	\$ 6,438.64	\$ 5,690.07	\$ 12,717.05	\$ 7,051.10	\$ 9,311.31	\$ 15,070.73	\$ 21,184.98	\$ 11,665.75	\$ 13,488.75	\$ 11,224.26	\$	\$ 120,667.43
Comisiones por uso Terminal	\$ 3,453.01	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$	\$ 3,453.01
Comisiones por uso Cuenta	\$ 200.00	\$ 2,628.86	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$	\$ 2,828.86
Comisiones por INBURED	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$	\$ -
Otras Comisiones	\$ -	\$ 531.97	\$ 1,846.22	\$ 23.54	\$ 89.88	\$ 50.50	\$ 32,226.43	\$ 3,000.00	\$ 13,875.00	\$ -	\$ -	\$ 12,000.00	\$	\$ 63,643.54
Total Gastos Financieros	\$ 4,737.18	\$ 8,901.45	\$ 8,284.86	\$ 5,713.61	\$ 12,806.93	\$ 7,101.60	\$ 41,537.74	\$ 18,070.73	\$ 35,059.98	\$ 11,665.75	\$ 13,488.75	\$ 23,224.26	\$	\$ 190,592.84

\$	2,244,919.34
\$	172,580.76
\$	-
\$	-
\$	-
\$	-
\$	20,008.02
\$	41,334.77
\$	287,067.26
\$	6,639.84
\$	138,258.72
\$	238,581.03
\$	3,602,558.73

\$	-
\$	151,851.49
\$	-
\$	22,122.81
\$	173,974.30

\$	148,586.88
\$	-
\$	-
\$	148,586.88

Gastos versus Ingresos

Mes	Total Ingresos	Total Gastos	Neto (Ingresos - Gastos)
Enero	600,000	450,000	150,000
Febrero	850,000	600,000	250,000
Marzo	900,000	450,000	450,000
Abril	850,000	550,000	300,000
Mayo	1,000,000	550,000	450,000
Junio	950,000	600,000	350,000
Julio	1,000,000	650,000	350,000
Agosto	1,150,000	700,000	450,000
Septiembre	1,250,000	650,000	600,000
Octubre	1,200,000	650,000	550,000
Noviembre	1,350,000	650,000	700,000
Diciembre	1,500,000	850,000	650,000