



LOCAL

Resumen Trimestral

(Abril a Junio 2025)

#behlocal
Live the way you are

■ Crecimiento sostenido de ingresos

Durante el segundo trimestre de 2025, Be Local logró generar ingresos por **\$4,217,684 MXN**, lo que representa un crecimiento del **8%** con respecto al primer trimestre.

Esta tendencia refleja una operación saludable y con bases sólidas, incluso en un entorno competitivo.

La principal fuente de ingreso fue el arrendamiento habitacional, con **\$2,292,826 MXN**, lo que consolida a nuestro coliving como el núcleo estable del modelo de negocio.

El segmento de hospedaje también reportó un sólido desempeño, con **\$981,811 MXN**, demostrando la creciente preferencia del mercado por nuestras unidades de corta estancia.

Coworking y oficinas privadas continúan siendo una fuente relevante con **\$605,736 MXN**, destacando la versatilidad del espacio y su capacidad para atraer distintos perfiles de usuarios.



■ Rentabilidad y eficiencia operativa ■

Con una utilidad neta de **\$1,885,608 MXN**, se logró un margen neto de casi el 45%, superando ligeramente el trimestre anterior.

Esto refleja no solo buenos ingresos, sino un excelente control de los gastos operativos y administrativos.

- *Se mantuvieron niveles estables de gasto, lo que permitió capitalizar una mayor proporción de ingresos.*
- *La estructura de costos fue eficiente: cada peso invertido en operación tuvo un retorno positivo.*

■ *Uso dinámico de espacios y amenidades*

El modelo flexible de Be Local demostró su valor:

- *Se generaron ingresos adicionales por uso de espacios comunes y eventos.*
- *Las amenidades se mantuvieron activas como punto de encuentro y dinamización interna, reforzando la comunidad entre residentes.*

■ *Consolidación de la comunidad y fidelización*

El comportamiento de ingresos por arrendamiento indica una alta retención de inquilinos de largo plazo, lo cual refleja satisfacción del cliente, comunidad sólida y confianza en nuestro producto.

■ *Conclusión General* ■

Be Local cerró el segundo trimestre del año con ***ingresos crecientes, rentabilidad fuerte y una operación controlada***. El modelo mixto de coliving, coworking y hospitality sigue mostrando su capacidad de adaptación y solidez en el mercado.

Estamos en una posición privilegiada para seguir creciendo con foco en rentabilidad, experiencia del cliente y posicionamiento de marca.



EVENTOS MENSUALES MAYO

DAY & NITE



SABORES MEDITERRANEOS



KARAOKE & NETWORKING



TALLER DECORACIÓN Y GLOBOS



EVENTOS MENSUALES JUNIO

NOCHE DE SAN JUAN



ACTIVA TU BRILLO



EVENTOS MENSUALES JUNIO

EL VIAJE DE TUS SUEÑOS



MUAY THAI



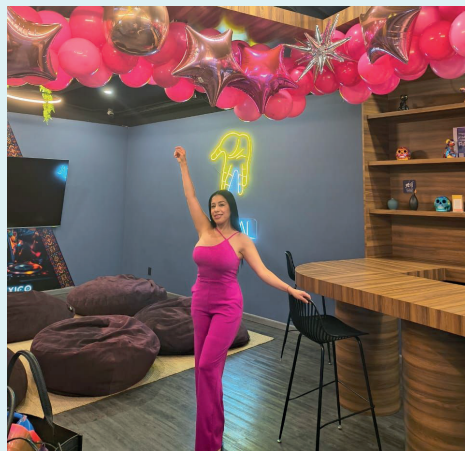
CATA DE VINO



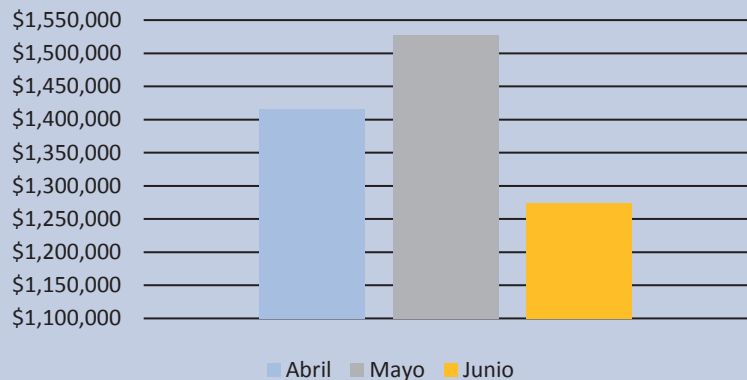
NOCHE DE LUNA LLENA



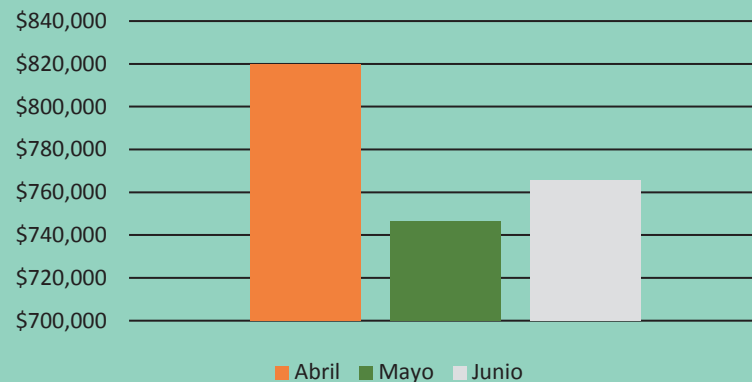
PINK PARTY



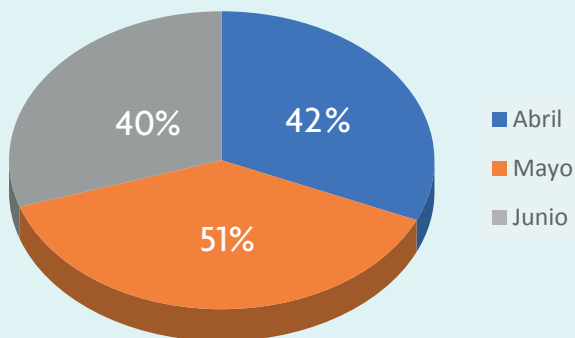
• TOTAL DE INGRESOS



• TOTAL DE GASTOS



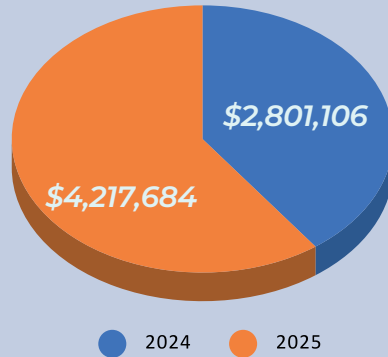
• UTILIDAD



COMPARATIVAS CON EL AÑO PASADO

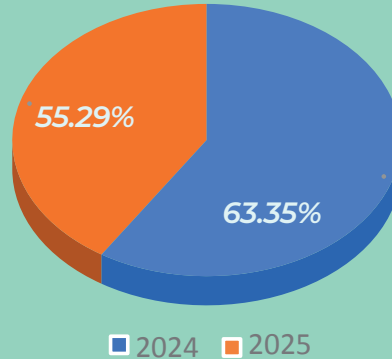
INGRESOS

Incremento de 66% con respecto al mismo periodo del año pasado, lo que representa 1,416,578



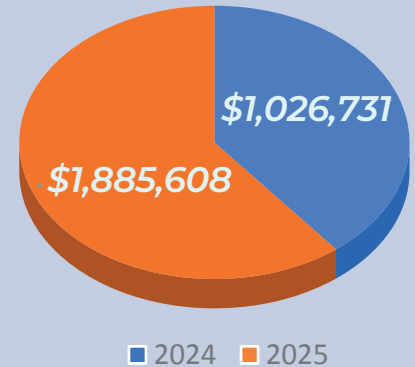
GASTOS

Se logro un decremento del 8%



UTILIDAD

Se experimento un incremento del 83.71%



2024					2025				
Mes	Ingresos	Gastos	Utilidad	%	Mes	Ingresos	Gastos	Utilidad	%
Abril	\$851,029	\$564,478	\$286,551	34%	Abril	\$1,415,665	\$819,974	\$595,691	42%
Mayo	\$1,009,087	\$587,103	\$421,984	42%	Mayo	\$1,527,959	\$746,392	\$781,567	51%
Junio	\$940,990	\$622,794	\$318,196	34%	Junio	\$1,274,060	\$765,710	\$508,350	40%
Total	\$2,801,106	\$1,774,375	\$1,026,731	37%	Total	\$4,217,684	\$2,332,076	\$1,885,608	45%

DIFERENCIA 2025 VS 2024			
2024	\$2,801,106.00	63%	37%
2025	\$4,217,684	55%	45%

Saldo Bancario Cta. 51166						
Total Ingresos	\$1,415,665	\$1,527,959	\$1,274,060	\$4,217,684	\$8,124,812	
Total Gastos	\$819,974	\$746,392	\$765,710	\$2,332,076	\$4,526,095	56%
Neto (Ingreso - Gastos)	\$595,691	\$781,567	\$508,350	\$1,885,608	\$3,598,717	44%
Acumulado Utilidad	\$595,691	\$1,377,258	\$1,885,608	44.7%		
% Gastos	57.9%	48.8%	60.1%	55.3%	56%	
Reinversiones	1.2%	0.3%	0.0%	0.5%		

Ingresos						
Ingresos Brutos por Coworking	\$226,922	\$188,623	\$190,191	\$605,736	\$1,273,109	16%
Ingresos por Renta de Oficinas	\$167,300	\$152,844	\$150,670	\$470,544	\$1,011,959	12%
Ingresos por Membresías	\$32,238	\$18,972	\$23,487	\$74,697	\$151,762	2%
Ingresos por Day Pass	\$1,350	\$3,356	\$5,644	\$10,350	\$14,529	0%
Ingresos por Renta de Lockers	\$1,560	\$1,950	\$1,170	\$4,680	\$7,409	0%
Ingresos por Oficinas Virtuales	\$4,260	\$3,600	\$3,600	\$11,460	\$22,032	0%
Ingresos por Salas de Juntas	\$15,553	\$7,896	\$3,320	\$26,769	\$56,198	1%
Ingresos por Otros Coworking	\$4,931	\$5	\$2,300	\$7,236	\$9,219	0%
Ingresos Brutos por Arrendamiento	\$793,938	\$791,391	\$707,456	\$2,292,826	\$4,925,503	56%
Ingresos Brutos por Hospedaje	\$342,722	\$372,033	\$267,057	\$981,811	\$1,727,703	21%
Ingresos Brutos por Renta Comercial	\$34,390	\$43,011	\$43,011	\$120,411	\$219,411	3%
Ingresos Brutos por Renta de Amenidades	\$6,969	\$99,331	\$44,621	\$150,921	\$246,362	3%
Otros Ingresos	\$14,960	\$33,570	\$21,685	\$70,215	\$136,961	2%
Estacionamiento	\$1,200	\$9,550	\$6,000	\$16,750	\$33,150	0%
Pension Estacionamiento	\$9,500	\$22,800	\$12,700	\$45,000	\$85,088	1%
Desayunos	\$1,260	\$720	\$360	\$2,340	\$8,100	0%
Cafes	\$0	\$0	\$0	\$0	\$158	0%
Limpiezas	\$3,000	\$500	\$2,625	\$6,125	\$10,405	0%
Devoluciones	-\$4,236	\$0	\$0	-\$4,236	-\$4,236	0%
Total Ingresos	\$1,415,665	\$1,527,959	\$1,274,060	\$4,217,684	\$8,124,812	100%
Ingreso Promedio día	\$47,189	\$49,289	\$42,469	\$46,348		

Gastos Fijos						
Electricidad	\$70,501	\$0	\$71,091	\$141,591	\$206,109	3%
Agua	\$974	\$0	\$0	\$974	\$2,388	0%
Gas	\$16,168	\$0	\$15,860	\$32,028	\$52,843	1%
Predial	\$6,640	\$0	\$0	\$6,640	\$13,280	0%
Insumos para Limpieza	\$10,840	\$11,202	\$9,577	\$31,619	\$60,749	1%
Internet Habitaciones	\$22,199	\$20,547	\$20,547	\$63,292	\$126,592	2%
Internet coworking	\$2,041	\$3,402	\$3,110	\$8,553	\$16,075	0%
Otros	\$14,324	\$14,324	\$0	\$28,647	\$71,618	1%
Total Gastos Fijos	\$143,687	\$49,473	\$120,185	\$313,346	\$549,984	7%
% de Ingreso	10%	3%	9%	7%	7%	

Gastos Administrativos						
Suscripciones (Ota s) y Plataformas	\$ 16,661	\$ 14,278	\$ 14,164	\$45,102	\$85,912	1%
Salarios	\$138,622	\$142,681	\$145,541	\$426,844	\$853,075	10%
Sueltos	\$85,242	\$ 95,593	\$ 85,747	\$266,582	\$651,214	8%
Comisiones y Gratificaciones empleados	\$9,612	\$ 9,659	\$ 21,322	\$40,593	\$69,435	1%
Comision Despacho	\$17,229	\$ 14,550	\$ 15,594	\$47,373	\$47,373	1%
Costo Laboral	\$19,015	\$ 16,393	\$ 16,393	\$51,801	\$51,801	1%
ISR	\$4,846	\$ 4,177	\$ 4,177	\$13,200	\$13,200	0%
ISN	\$2,678	\$ 2,309	\$ 2,309	\$7,296	\$7,296	0%
Finiquitos	\$0	\$ -	\$ -	\$0	\$12,756	0%
Otros Gastos Administrativos	\$34,000	\$35,823	\$35,000	\$104,823	\$255,385	3%
Otros Gastos Administrativos	\$0	\$ 1,823	\$ -	\$1,823	\$31,985	0%
Contabilidad	\$10,000	\$ 10,000	\$ 11,000	\$31,000	\$61,000	1%
Fotografo	\$0	\$ -	\$ -	\$0	\$0	0%
Asesoría Legal	\$0	\$ -	\$ -	\$0	\$18,400	0%
Valet Parking	\$8,000	\$ 8,000	\$ 8,000	\$24,000	\$48,000	1%
Administracion Karen	\$16,000	\$ 16,000	\$ 16,000	\$48,000	\$96,000	1%
Empresa de Seguridad	\$0	\$ -	\$ -	\$0	\$0	0%
Empresa de Limpieza Externa	\$33,700	\$ 31,250	\$ 30,666	\$95,616	\$182,016	2%
Seguros y Fianzas	\$13,214	\$ 13,214	\$ 13,214	\$39,642	\$78,284	1%
Marketing y Publicidad	\$ 12,590	\$ 14,171	\$ 11,406	\$38,166	\$94,173	1%
Papereria Habitaciones	\$880	\$ 926	\$ 583	\$2,389	\$2,389	0%
Papereria Coworking	\$2,634	\$ -	\$ -	\$2,634	\$2,634	0%
Total Gastos Administrativos	\$252,301	\$252,343	\$250,573	\$755,217	\$1,544,869	19%
% de Ingreso	18%	17%	20%	18%	19%	

Gastos Financieros						
Comisiones Bancarias	\$18,069	\$ 19,159	\$ 17,737	\$54,966	\$113,802	1%
Otras Comisiones	\$0	\$ -	\$ -	\$0	\$337	0%
Total Gastos Financieros	\$18,069	\$19,159	\$17,737	\$54,966	\$114,139	1%
% de Ingreso	1%	1%	1%	1%	1%	

Gastos Operativos/Mantenimiento						
Fee Operativo	\$247,741	\$267,393	\$222,961	\$738,095	\$1,421,842	18%
Lavanderia	\$13,106	\$8,156	\$11,784	\$33,046	\$67,222	1%
Mantenimiento	\$21,764	\$29,199	\$12,748	\$63,699	\$187,931	2%
Mantenimiento General inmueble	\$2,829	\$11,164	\$901	\$14,894	\$28,151	0%
Mantenimiento Mobiliario	\$0	\$7,820	\$0	\$7,820	\$7,820	0%
Mantenimiento Equipo	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0%
Pintura	\$1,951	\$4,656	\$0	\$6,607	\$9,909	0%
Adaptaciones y Mejoras	\$0	\$1,099	\$11,834	\$12,934	\$12,934	0%
Reinversiones	\$16,984	\$4,460	\$0	\$21,444	\$129,116	2%
Mobiliario y Equipo Coworking	\$4,307	\$0	\$10,343	\$14,650	\$20,941	0%
Mobiliario y Equipo para Depots	\$7,700	\$4,051	\$0	\$11,751	\$11,751	0%
Insumos Alimentos y Bebidas	\$8,226	\$4,583	\$1,553	\$14,363	\$20,921	0%
Uniformes	\$0	\$1,500	\$850	\$2,350	\$2,350	0%
Otros Gastos Operativos	\$4,277	\$4,951	\$10,888	\$20,116	\$53,128	1%
Pólizas y Servicios mensuales (elevadores fumigación)	\$8,810	\$8,810	\$2,360	\$19,981	\$41,748	1%
Insumos Coworking	\$1,307	\$0	\$3,876	\$5,183	\$27,859	0%
Insumos Coliving	\$686	\$0	\$2,129	\$2,816	\$2,816	0%
Insumos Comunidad	\$0	\$2,232	\$8,419	\$10,652	\$10,652	0%
Ropa de Cama y Blancos	\$0	\$0	\$9,161	\$9,161	\$9,161	0%
Caja Chica	\$0	\$0	\$0	\$0	\$8,690	0%
Total Gastos Operativos/Mantenimient	\$317,925	\$330,876	\$297,060	\$945,867	\$1,887,012	23%
% de Ingreso	22%	22%	23%	22%	23%	

Impuestos						
ISH	\$17,136	\$18,602	\$13,353	\$49,091	\$86,385	1%
Retención de ISR	\$1,691	\$1,202	\$1,522	\$4,416	\$6,806	0%
Otros impuestos	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1,650	0%
Total Impuestos	\$18,827	\$19,804	\$14,875	\$53,506	\$94,842	1%
% de Ingreso	1%	1%	1%	1%	1%	

Obligaciones						
Total Obligaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	\$ -	0%
% de Ingreso	0%	0%	0%	0%	0%	

Fondo de Reserva						
3% sobre Utilidad	\$19,165	\$24,737	\$15,279	\$59,180	\$110,250	1%
Anualidad Fideicomiso	\$25,000	\$25,000	\$25,000	\$75,000	\$75,000	1%
Otros Movimientos por Conciliar	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0	0%
Predial	\$25,000	\$25,000	\$25,000	\$75,000	\$150,000	2%
Total Fondo de Reserva	\$69,165	\$74,737	\$65,279	\$209,180	\$335,250	4%
% de Ingreso	5%	5%	5%	5%	4%	