



# Resumen Trimestral

---

(Julio a Septiembre 2025)

#beto Live the way you like

## Contexto General

Este trimestre ha representado un desafío operativo estratégico, al tratarse de la temporada baja en Ciudad de México, periodo durante el cual históricamente se reduce la demanda tanto turística como de movilidad ejecutiva.

Sin embargo, a pesar de estas condiciones estacionales, en BeLocal hemos logrado mantener una operación sólida, con indicadores financieros positivos y una ocupación estable.

Este resultado refleja un avance importante hacia la consolidación del negocio, así como una madurez operativa que nos permite adaptarnos a los ciclos del mercado sin afectar significativamente la rentabilidad.

## Estabilidad Financiera

Durante el trimestre se generó un ingreso total de \$3,652,088 pesos, lo cual representa un crecimiento del 4.79% con respecto al mismo trimestre del año anterior, a pesar de tratarse de un periodo de baja demanda.

Este desempeño reafirma la resiliencia del modelo de negocio, gracias a una mezcla equilibrada entre clientes de corto y largo plazo

- **Ingreso Q3 2024: \$3,485,140**
- **Ingreso Q3 2025: \$3,652,088**
- **Crecimiento neto: \$166,948**





### ■ **Ocupación de Largo Plazo: Pilar de Estabilidad**

Una de las claves en el éxito de este periodo ha sido la alta ocupación de largo plazo, que ha funcionado como un colchón de ingresos estables frente a la baja estacional.

Esta estrategia ha permitido una mejor planificación operativa, mayor eficiencia en costos y una base constante de ingresos.

Simultáneamente, el segmento de corto plazo ha mostrado señales de recuperación, derivado de acciones puntuales de marketing, mejoras en canales de distribución y atención personalizada al cliente.

### ■ **Incremento en la Tarifa Promedio**

Uno de los logros más destacados de este trimestre ha sido el incremento acumulado del 20% en la tarifa promedio anual, un reflejo directo de la revalorización del producto BeLocal y de una gestión más eficiente del revenue.

*Este aumento ha sido posible gracias a:*

- *Mejor segmentación de tarifas.*
- *Optimización de inventarios por canal.*
- *Enfoque en clientes de valor.*

### ■ **Gestión de Gastos y Rentabilidad**

A nivel de gastos, se mantuvo una estricta disciplina financiera que permitió contener los costos, incluso dentro de un entorno de menor volumen operativo.

Se reportó una reducción significativa del gasto operativo en comparación al año anterior, lo cual generó una utilidad neta acumulada de \$1,578,174 pesos, un aumento del 12.3% anualizado.



### *Perspectivas para el Último Trimestre*

El panorama para el último trimestre del año es muy optimista. Se espera una reactivación natural de la demanda conforme se acerca la temporada alta (noviembre-diciembre), acompañada de los siguientes factores:

- *Renovaciones de contratos corporativos de largo plazo.*
- *Mayor movimiento turístico y cultural en la ciudad.*
- *Eventos internos y activaciones comunitarias en BeLocal.*
- *Consolidación de nuevos productos como los eventos y espacios comunes.*

*Todo indica que cerraremos el año con uno de los mejores trimestres, tanto en ocupación como en ingresos, consolidando aún más el modelo BeLocal como referente del coliving y la hospitalidad moderna en la ciudad*

## RED PARTY

## MAL DE AMORES

## GREEN PARTY

# EVENTOS JULIO



## CIRCULO LUNA LLENA

## PAELLA

## STANDUP



# EVENTOS AGOSTO

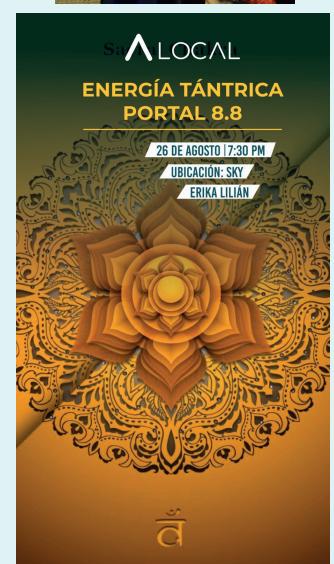
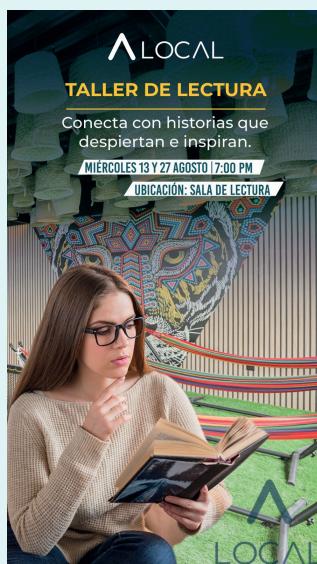
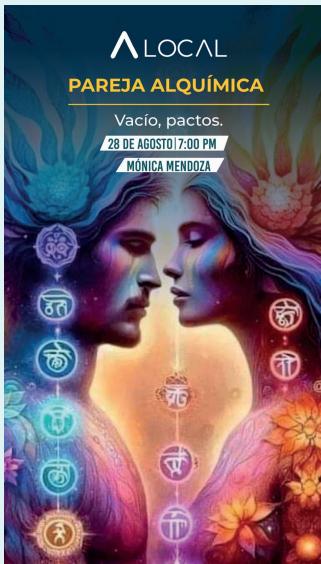
TÚ B'AV



SOUNDHEALING

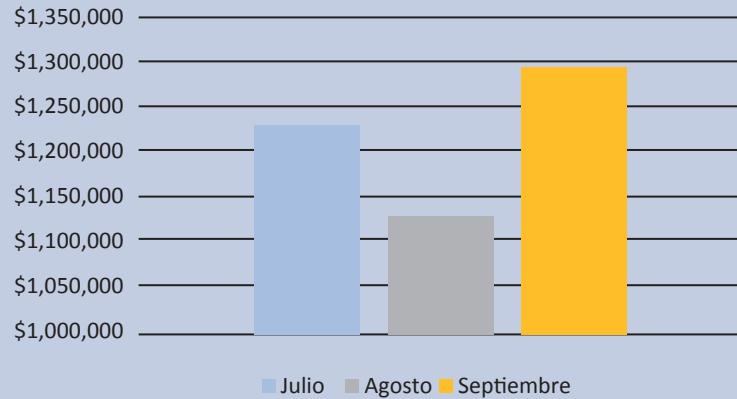
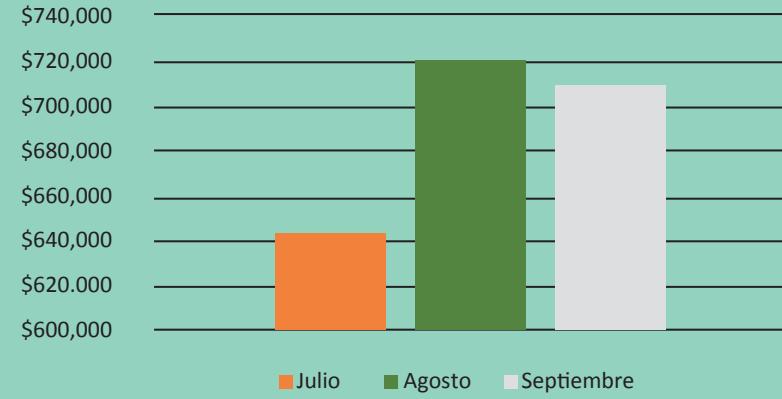
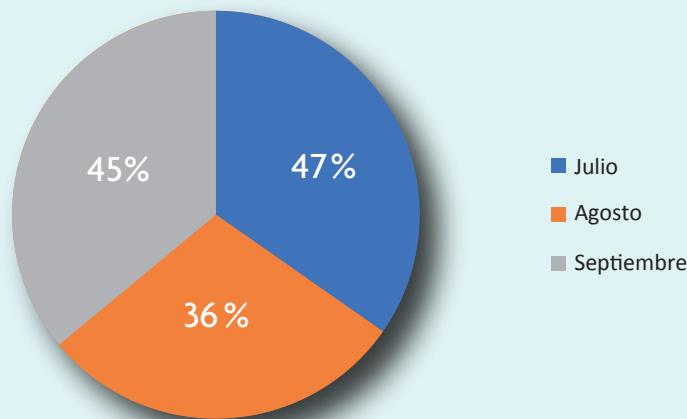


EXPERIENCIA 360



# EVENTOS SEPTIEMBRE



• **TOTAL DE INGRESOS**• **TOTAL DE GASTOS**• **UTILIDAD**

## COMPARATIVAS CON EL AÑO PASADO

## INGRESOS

Incremento del 4.79% con respecto al mismo periodo del año pasado lo que representa \$166,948



## GASTOS

Se logró un decremento del 2.8%



## UTILIDAD

Se experimentó un incremento del 12.3%



## 2024

Mes	Ingresos	Gastos	Utilidad	%
Julio	\$1,012,571	\$665,663	\$346,908	34%
Agosto	\$1,179,571	\$738,011	\$441,560	66%
Sept.	\$1,292,999	\$676,140	\$616,858	48%
Total	\$3,485,140	\$2,079,815	\$1,405,325	40%

## 2025

Mes	Ingresos	Gastos	Utilidad	%
Julio	\$1,224,749	\$644,499	\$580,250	47%
Agosto	\$1,131,545	\$720,785	\$410,760	36%
Sept.	\$1,295,794	\$708,630	\$587,164	45%
Total	\$3,652,088	\$2,073,914	\$1,578,174	43%

DIFERENCIA  
2024 VS 2025

Año	Valor	%
2024	\$3,485,140	40 %
2025	\$3,652,088	43 %

ESTADO DE RESULTADOS DETALLADO		Julio	Agosto	Septiembre	3er Trimestre	Acumulado	%
Total Ingresos	\$1,224,749	\$1,131,545	\$1,295,794	\$3,652,088	\$11,776,900	\$6,600,009	56%
Total Gastos	\$644,499	\$720,785	\$708,630	\$2,073,914	\$5,176,891	\$4,447,000	44%
Neto (Ingresos - Gastos)	\$580,250	\$410,761	\$587,163	\$1,578,173			
Acumulado Utilidad	\$980,249	\$971,010	\$1,578,173	43.2%			
% Gastos	52.6%	63.7%	54.7%	56.6%			
% Utilidad	47.4%	36.3%	45.3%	43.2%			
<b>Ingresos</b>							
Ingresos Brutos por Coworking	\$186,693	\$199,290	\$226,601	\$612,584			
Ingresos por Renta de Oficinas	\$154,438	\$170,800	\$187,123	\$512,361			
Ingresos por Membresías	\$17,908	\$9,751	\$21,643	\$49,302			
Ingresos por Day Pass	\$5,387	\$2,250	\$4,200	\$11,837			
Ingresos por Renta de Lockers	\$2,440	\$1,560	\$780	\$4,780			
Ingresos por Oficinas Virtuales	\$3,600	\$1,800	\$5,400	\$10,800			
Ingresos por Salas de Juntas	\$2,920	\$11,228	\$5,455	\$19,604			
Ingresos por Otros Coliving	\$0	\$1,900	\$2,000	\$3,900			
Ingresos Brutos por Arrendamiento	\$693,637	\$632,282	\$822,260	\$2,159,678			
Ingresos Brutos por Hospedaje	\$203,673	\$192,523	\$132,492	\$528,681			
Ingresos Brutos por Renta Comercial	\$43,011	\$43,011	\$43,011	\$129,032			
Ingresos Brutos por Renta de Amenidades	\$74,476	\$47,769	\$28,871	\$148,116			
Otros Ingresos	\$26,260	\$15,670	\$22,099	\$73,989			
Estacionamiento	\$200	\$200	\$3,400	\$3,800			
Pension Estacionamiento	\$24,700	\$14,250	\$223,319	\$62,269			
Desayunos	\$360	\$720	\$2,340	\$3,420			
Cafes	\$0	\$0	\$0	\$0			
Limpiezas	\$1,000	\$500	\$3,000	\$4,500			
Devoluciones	\$0	\$0	\$0	\$0			
<b>Total Ingresos</b>	<b>\$1,224,749</b>	<b>\$1,131,545</b>	<b>\$1,295,794</b>	<b>\$3,652,088</b>			
Ingreso Promedio dia	\$39,508.02	\$36,501.46	\$43,193.12	\$39,696.60			
<b>Gastos Fijos</b>							
Electricidad	\$0	\$69,824	\$0	\$69,824			
Aqua	\$0	\$861	\$0	\$861			
Gas	\$0	\$15,948	\$0	\$15,948			
Predial	\$0	\$5,724	\$0	\$5,724			
Insumos para Limpieza	\$16,924	\$11,526	\$10,008	\$38,459			
Internet Habitaciones	\$20,547	\$20,547	\$19,034	\$60,127			
Internet coworking	\$2,516	\$2,021	\$0	\$4,536			
Otros	\$0	\$0	\$0	\$0			
<b>Total Gastos Fijos</b>	<b>\$39,986</b>	<b>\$126,451</b>	<b>\$29,043</b>	<b>\$195,490</b>			
% de Ingreso	3%	11%	2%	5%			
<b>Gastos Administrativos</b>							
Suscripciones (Ota's) y Plataformas	\$ 14,043	\$ 14,894	\$ 14,291	\$43,229			
Salarios	\$ 140,211	\$133,194	\$158,718	\$432,123			
Sueldos	\$ 91,612	\$ 77,124	\$ 91,267	\$260,004			
Comisiones y Gratificaciones empleados	\$ 11,944	\$ 13,186	\$ 12,756	\$43,886			
Comisiones Despacho	\$ 19,200	\$ 16,080	\$ 19,608	\$54,888			
Costo Laboral	\$ 9,511	\$ 16,878	\$ 21,078	\$47,467			
ISR	\$ 5,116	\$ 3,937	\$ 5,007	\$14,060			
ISN	\$ 2,828	\$ 2,176	\$ 3,002	\$8,006			
Finiquitos	\$ -	\$ 3,811,51	\$ -	\$3,812			
Otros Gastos Administrativos	\$35,000	\$35,000	\$35,000	\$105,000			
Otros Gastos Administrativos	\$ -	\$ -	\$ -	\$0			
Contabilidad	\$ 11,000	\$ 11,000	\$ 11,000	\$33,000			
Fotografo	\$ -	\$ -	\$ -	\$0			
Asesoria Legal	\$ -	\$ -	\$ -	\$0			
Valet Parking	\$ 8,000	\$ 8,000	\$ 8,000	\$24,000			
Administracion Karen	\$ 16,000	\$ 16,000	\$ 16,000	\$48,000			
Empresa de Seguridad	\$ -	\$ -	\$ -	\$0			
Empresa de Limpieza Externa	\$ -	\$ 26,000	\$ 26,000	\$52,000			
Seguros y Fianzas	\$ -	\$ -	\$ -	\$0			
Marketing y Publicidad	\$ 20,337	\$ 10,310	\$ 8,553	\$39,200			
Papelaria Habitaciones	\$ -	\$ -	\$ -	\$0			
Papelaria Coworking	\$ 1,503	\$ 128	\$ 1,406	\$3,037			
<b>Total Gastos Administrativos</b>	<b>\$211,094</b>	<b>\$219,527</b>	<b>\$243,968</b>	<b>\$674,589</b>			
% de Ingreso	17%	19%	19%	18%			

<b>Gastos Financieros</b>					
Comisiones Bancarias	\$ 19,156	\$ 13,598	\$ 16,134	\$ 48,888	\$ 162,690 1%
Otras Comisiones	\$ -	\$ -	\$ -	\$ 50	\$ 337 0%
<b>Total Gastos Financieros</b>	<b>\$19,156</b>	<b>\$13,598</b>	<b>\$16,134</b>	<b>\$48,888</b>	<b>\$163,027</b>
<b>% de Ingreso</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>
<b>Gastos Operativos/Mantenimiento</b>					
Fee Operativo	\$214,331	\$198,020	\$226,764	\$639,115	\$2,060,957 18%
Lavandería	\$12,085	\$17,302	\$7,023	\$36,410	\$103,632 1%
Mantenimiento	\$23,352	\$19,544	\$15,352	\$86,247	\$246,179 2%
Mantenimiento General inmueble	\$8,750	\$17,906	\$7,289	\$33,935	\$62,086 1%
Mantenimiento Móvilario	\$0	\$0	\$0	\$0	\$7,820 0%
Mantenimiento Equipo	\$422	\$1,638	\$0	\$2,060	\$2,060 0%
Printers	\$4,589	\$0	\$3,609	\$8,198	\$18,107 0%
Adaptaciones y Mejoras	\$9,590	\$0	\$4,463	\$14,054	\$26,987 0%
Reinversiones	\$0	\$0	\$0	\$0	\$123,118 1%
Mobiliario y Equipo Coworking	0	0	0	\$0	\$20,941 0%
Mobiliario y Equipo para Deptos	0	0	0	\$0	\$11,751 0%
Insumos Alimentos y Bebidas	\$4,733	\$5,511	\$6,557	\$16,801	\$37,722 0%
Uniformes	\$2,551	\$224	\$0	\$2,775	\$5,125 0%
Otros Gastos Operativos	\$10,456	\$18,651	\$35,019	\$61,126	\$114,255 1%
Polizas y Servicios mensuales (elevadores fumigación)	\$2,360	\$8,810	\$2,360	\$13,531	\$55,279 0%
Insumos Coworking	\$0	\$0	\$0	\$0	\$25,187 0%
Insumos Coliving	\$736	\$4,741	\$11,166	\$16,643	\$19,459 0%
Insumos Comunidad	\$13,782	\$12,690	\$38,700	\$65,172	\$78,496 1%
Ropa de Cama y Blancos	\$9,161	\$311	\$0	\$9,472	\$18,633 0%
Chic Chica	\$0	\$0	\$0	\$0	\$8,690 0%
<b>Total Gastos Operativos/Mantenimiento</b>	<b>\$293,547</b>	<b>\$282,804</b>	<b>\$342,942</b>	<b>\$919,293</b>	<b>\$2,806,304</b>
<b>% de Ingreso</b>	<b>24%</b>	<b>25%</b>	<b>26%</b>	<b>25%</b>	<b>24%</b>
<b>Impuestos</b>					
ISH	\$10,184	\$9,626	\$6,625	\$26,434	\$112,820 1%
Retención de ISR	\$1,755	\$0	\$1,140	\$2,895	\$9,701 0%
Otros impuestos	\$0	\$0	\$0	\$0	\$1,650 0%
<b>Total Impuestos</b>	<b>\$11,938</b>	<b>\$9,626</b>	<b>\$7,765</b>	<b>\$29,329</b>	<b>\$124,171</b>
<b>% de Ingreso</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>
<b>Obligaciones</b>					
<b>Total Obligaciones</b>	<b>\$ -</b>				
<b>% de Ingreso</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>	<b>0%</b>
<b>Fondo de Reserva</b>					
3% sobre Utilidad	\$18,778	\$18,778	\$18,778	\$56,335	\$166,585 1%
Anualidad Fideicomiso	\$25,000	\$25,000	\$25,000	\$75,000	\$150,000 1%
Otros Movimientos por Conciliar	\$0	\$0	\$0	\$0	\$0 0%
Predial	\$25,000	\$25,000	\$25,000	\$75,000	\$225,000 2%