



SANA

WELLNESS BOUTIQUE
HOTEL

REPORTE DE RESULTADOS
NOVIEMBRE 01 - NOVIEMBRE 30
2025

En primer lugar, señalemos algunos datos financieros:



INGRESOS
TOTALES

\$ 450,871.50



EGRESOS
TOTALES

\$ 354,614.74

UTILIDAD NETA

\$ 96,256.76

IVA

\$ 12,081.88
16%

FEE OPERATIVO

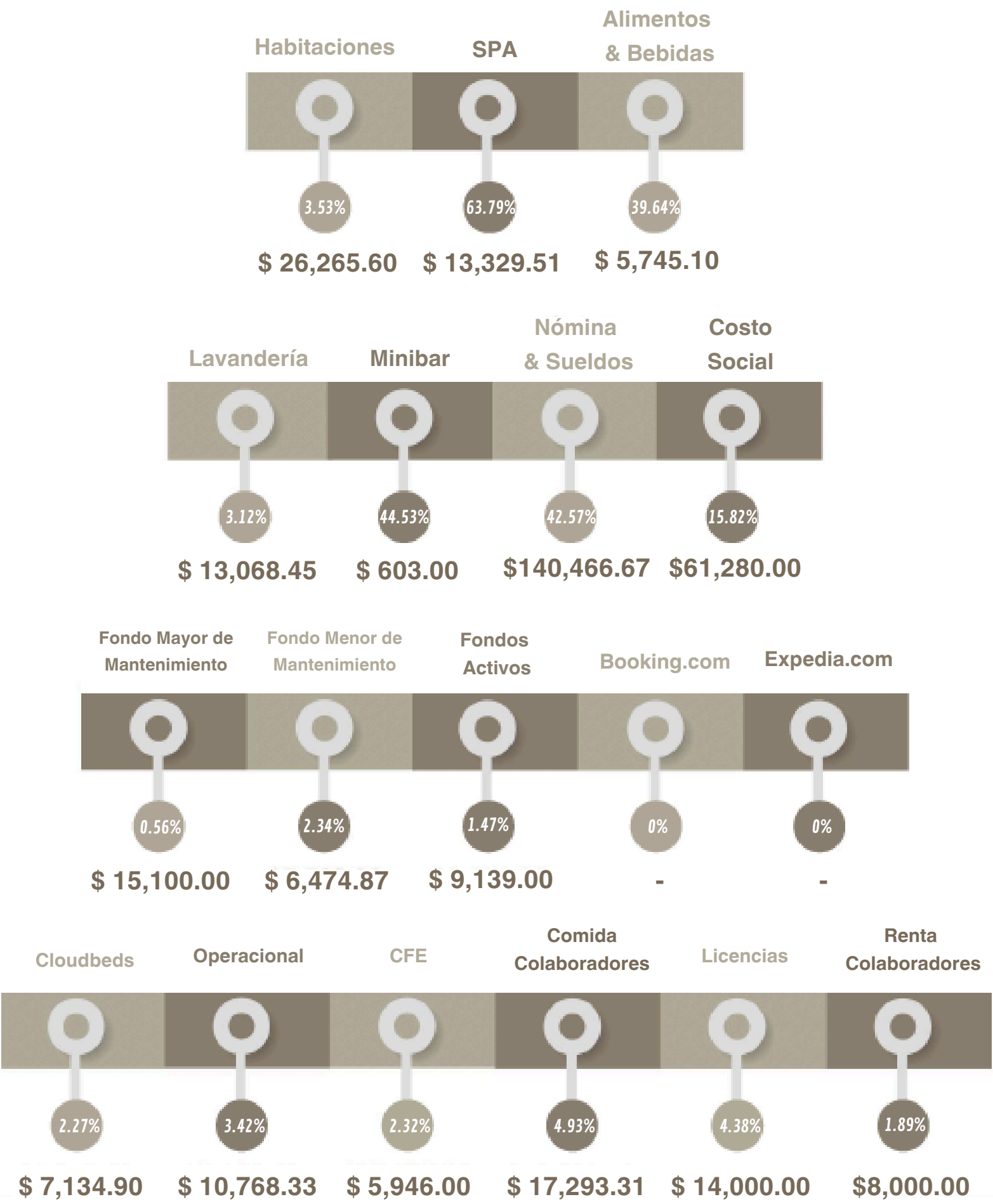
\$ 8,663.11
9%

NOI

\$ 87,593.65

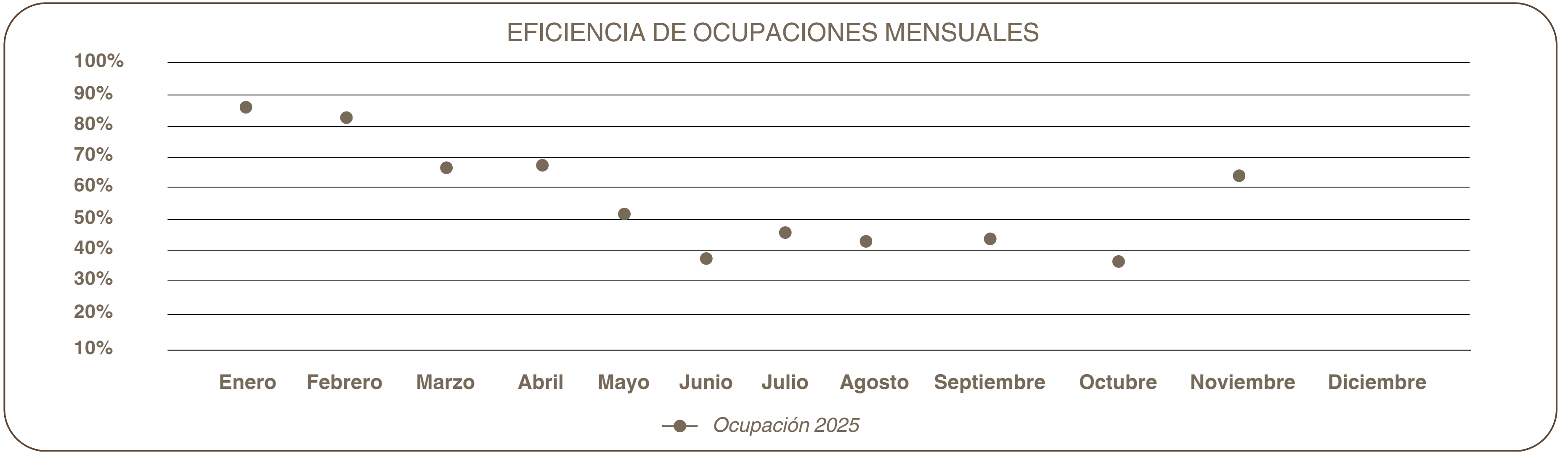


GASTOS



OCUPACIÓN ACUMULADA 2025

	ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sep-25	oct-25	nov-25	dic-25	PROMEDIO
Cuartos Ocupados	324	276	255	248	191	142	178	160	159	140	229	-	209
Cuartos Disponibles	372	336	372	360	372	360	372	372	360	372	360	-	364
Porcentaje de Ocupación	87.10%	82.14%	68.55%	68.89%	51.34%	39.44%	47.85%	43.01%	44.17%	37.63%	63.61%	-	57.61%
Tarifa promedio	\$3,060.40	\$2,224.91	\$2,139.56	\$2,094.50	\$1,832.80	\$1,840.35	\$1,792.08	\$1,644.98	\$1,359.80	\$1,444.56	\$1,810.21	-	\$1,931.29
RevPar / Tarifa Efectiva	\$2,665.51	\$1,827.60	\$1,466.64	\$1,442.87	\$941.04	\$725.92	\$857.50	707.52	\$600.58	\$543.65	\$1,151.50	-	\$1,175.48

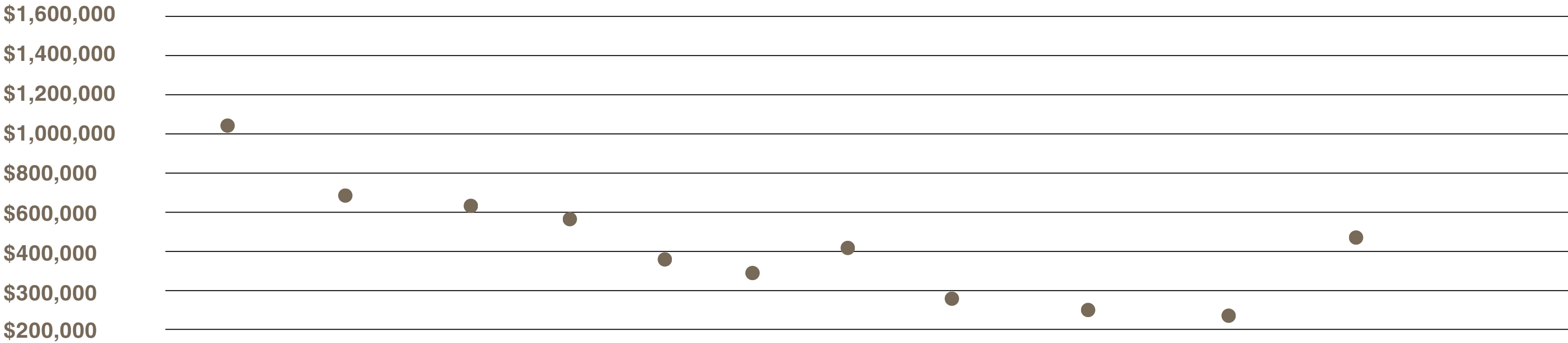


INGRESOS ACUMULADOS 2025

ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sep-25	oct-25	nov-25	dic-25	PROMEDIO
\$1,115,470.16	\$679,869.53	\$607,418.73	\$595,704.76	\$397,380.12	\$283,251.50	\$357,961.38	\$296,093.45	\$247,180.98	\$237,425.22	\$450,871.50	-	\$ 478,966.12

Ingresos Totales	TOTAL	\$ 5,268,627.33
------------------	-------	-----------------

EFICIENCIA DE INGRESOS MENSUALES

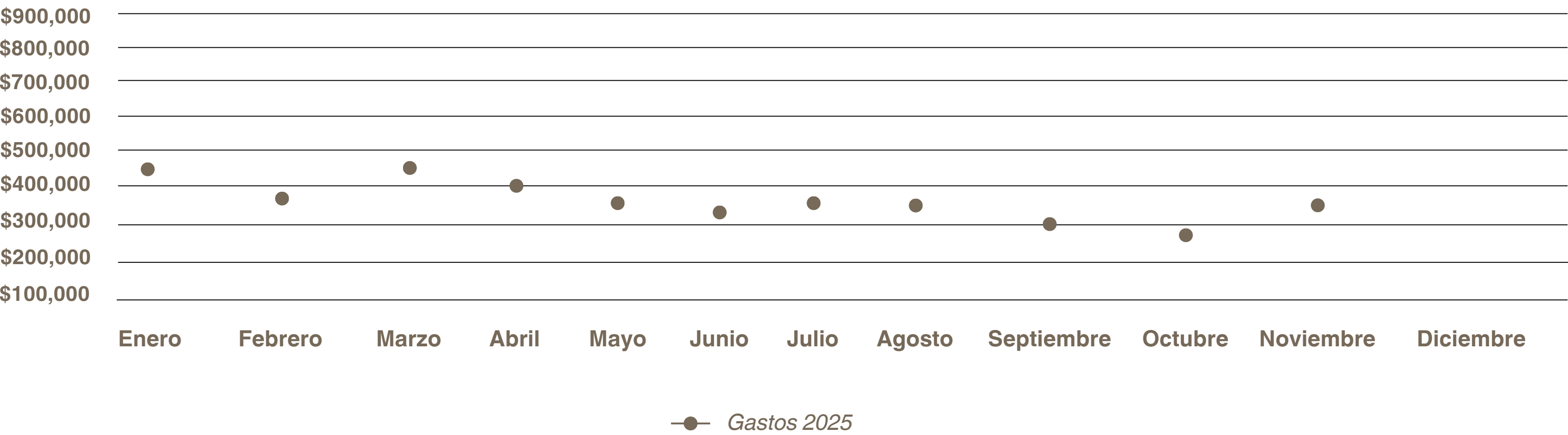


—●— Ventas 2025

GASTOS ACUMULADOS 2025

ene-25	feb-25	mar-25	abr-25	may-25	jun-25	jul-25	ago-25	sep-25	oct-25	nov-25	dic-25	PROMEDIO
\$446,683.05	\$382,347.31	\$450,789.86	\$400,573.41	\$360,137.99	\$321,877.40	\$373,170.61	\$361,833.18	\$302,660.60	\$299,960.97	\$354,614.74	-	\$368,604.46
											TOTAL	\$4,054,649.12

GASTOS MENSUALES



COMPARATIVA DE TARIFA PROMEDIO

	COMPSET	VILLA SANAH	DIFERENCIA
Tarifa Promedio	\$1,100.00	\$1,810.21	64.56%

Fuentes: **AIRDNA**



COMPARATIVA DE OCUPACIÓN Y TARIFAS VERSUS MERCADO DE TULUM

	COMPSET	VILLA SANAH	DIFERENCIA
Porcentaje de OCC	52.60%	63.61%	11.01%

Fuentes: **AIRDNA**

COMPARATIVA DE REVPAR

	COMPSET	VILLA SANAH	DIFERENCIA
RevPar	\$557.40	\$1,151.50	106.58%

Fuentes: **AIRDNA**

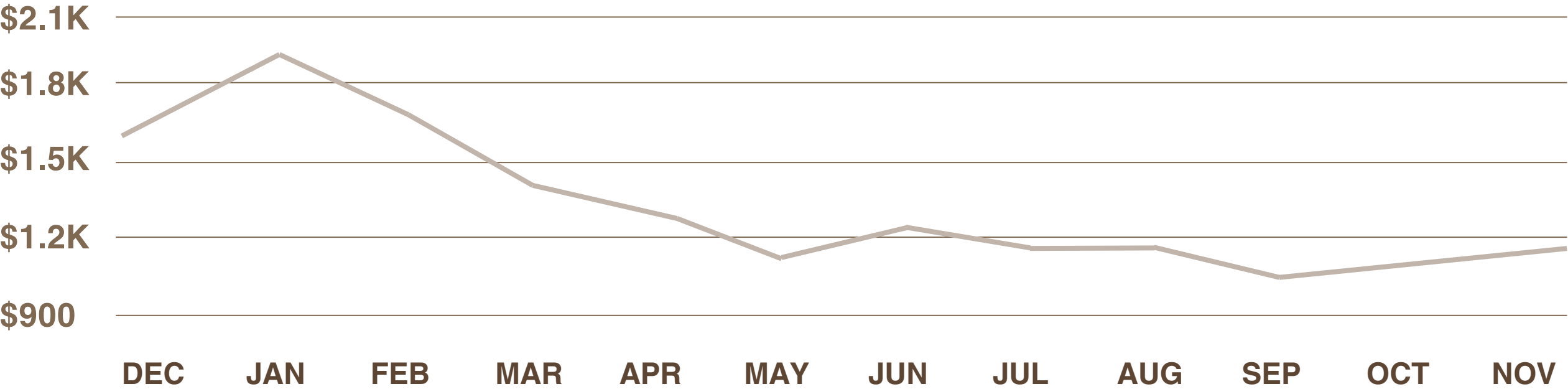


DETALLES DEL DESEMPEÑO DEL MERCADO: TULUM

AIRDNA

Detalles del rendimiento del submercado: Tulum Centro

Tarifa diaria promedio durante los últimos 12 meses



Noviembre de 2025

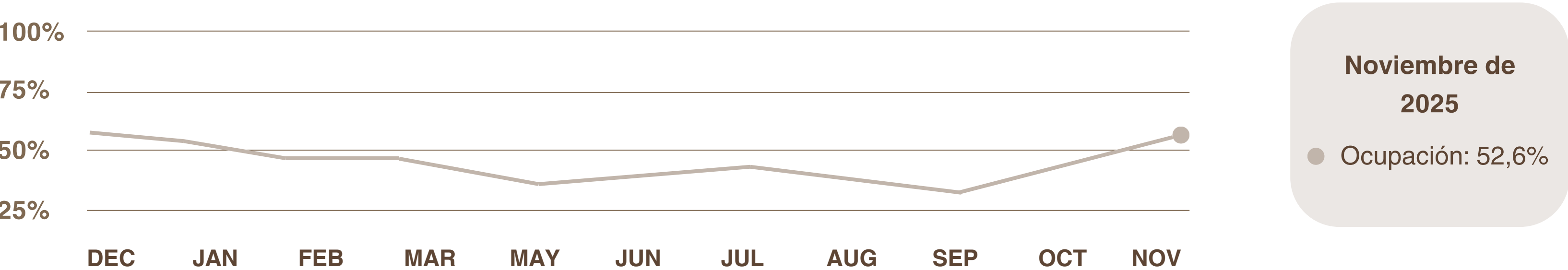
Tarifa diaria promedio: \$1.1K

DETALLES DEL DESEMPEÑO DEL MERCADO: TULUM

AIRDNA

¿Qué porcentaje del mes estuvo ocupado?

Ocupación media mensual durante los últimos 12 meses

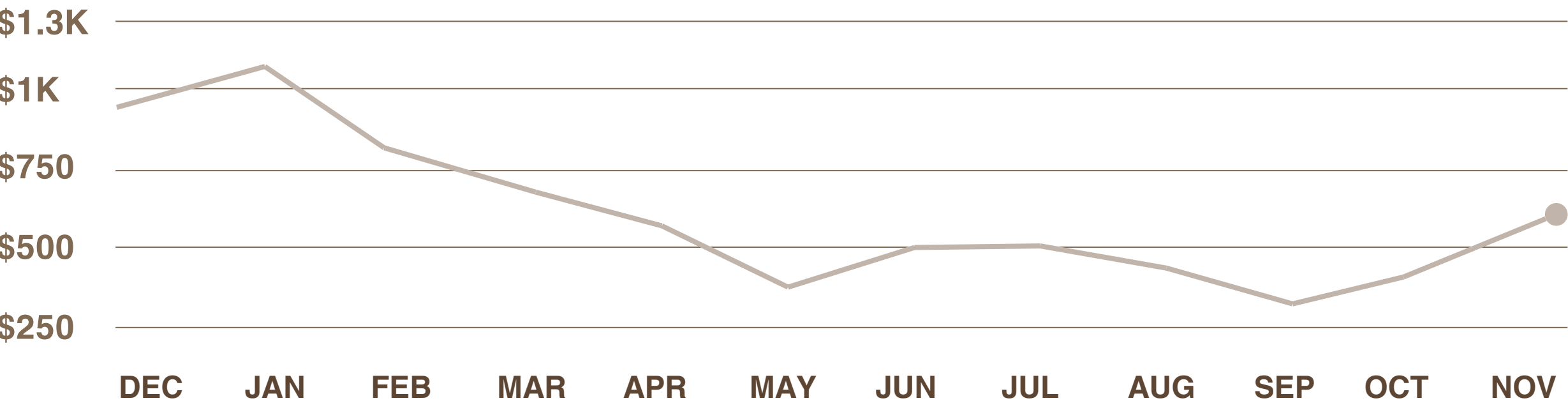


DETALLES DEL DESEMPEÑO DEL MERCADO: TULUM

AIRDNA

Detalles del desempeño del mercado

RevPAR sobre los últimos 12 meses

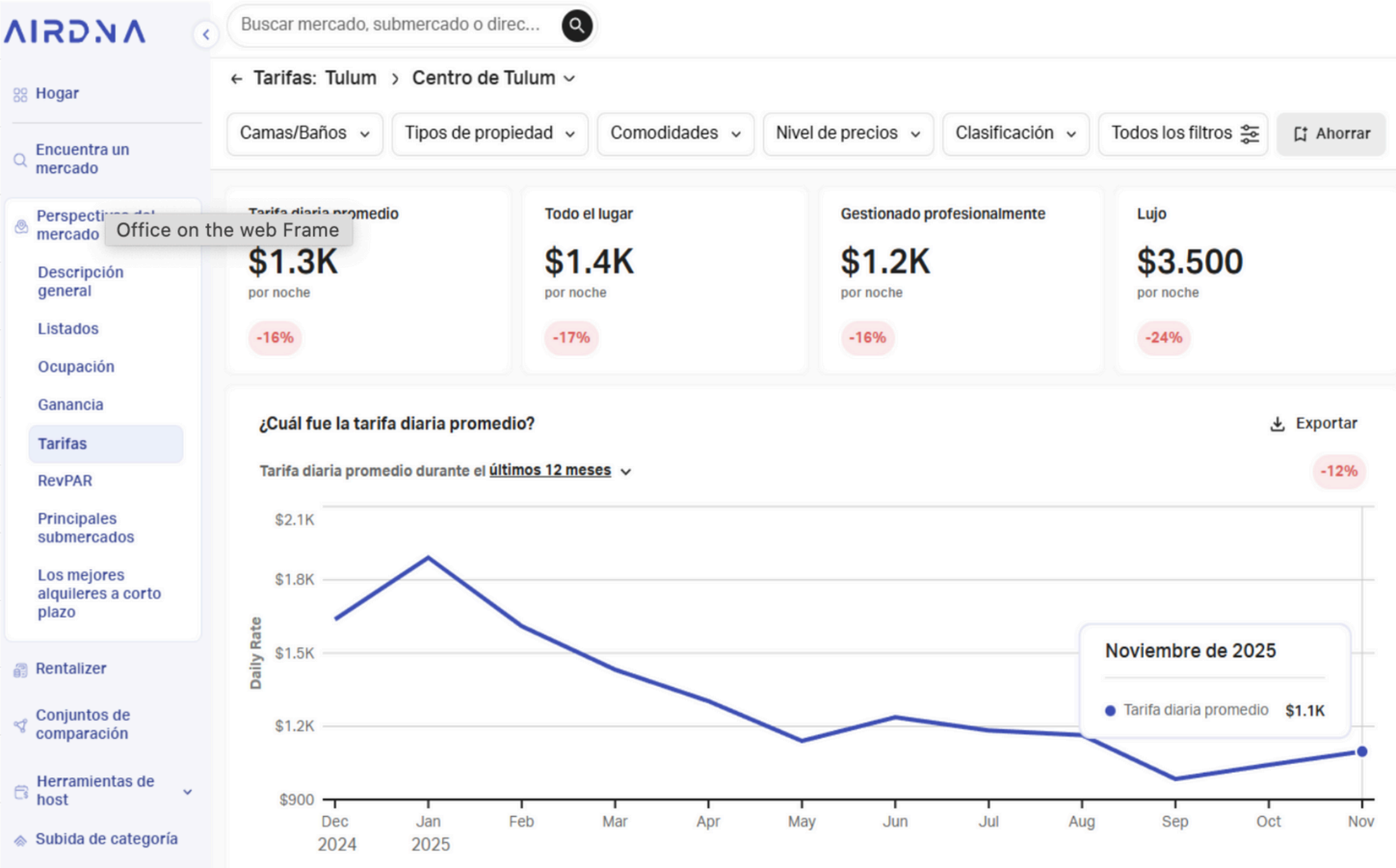


Noviembre de 2025

● Tarifa RevPAR
promedio: \$577.4

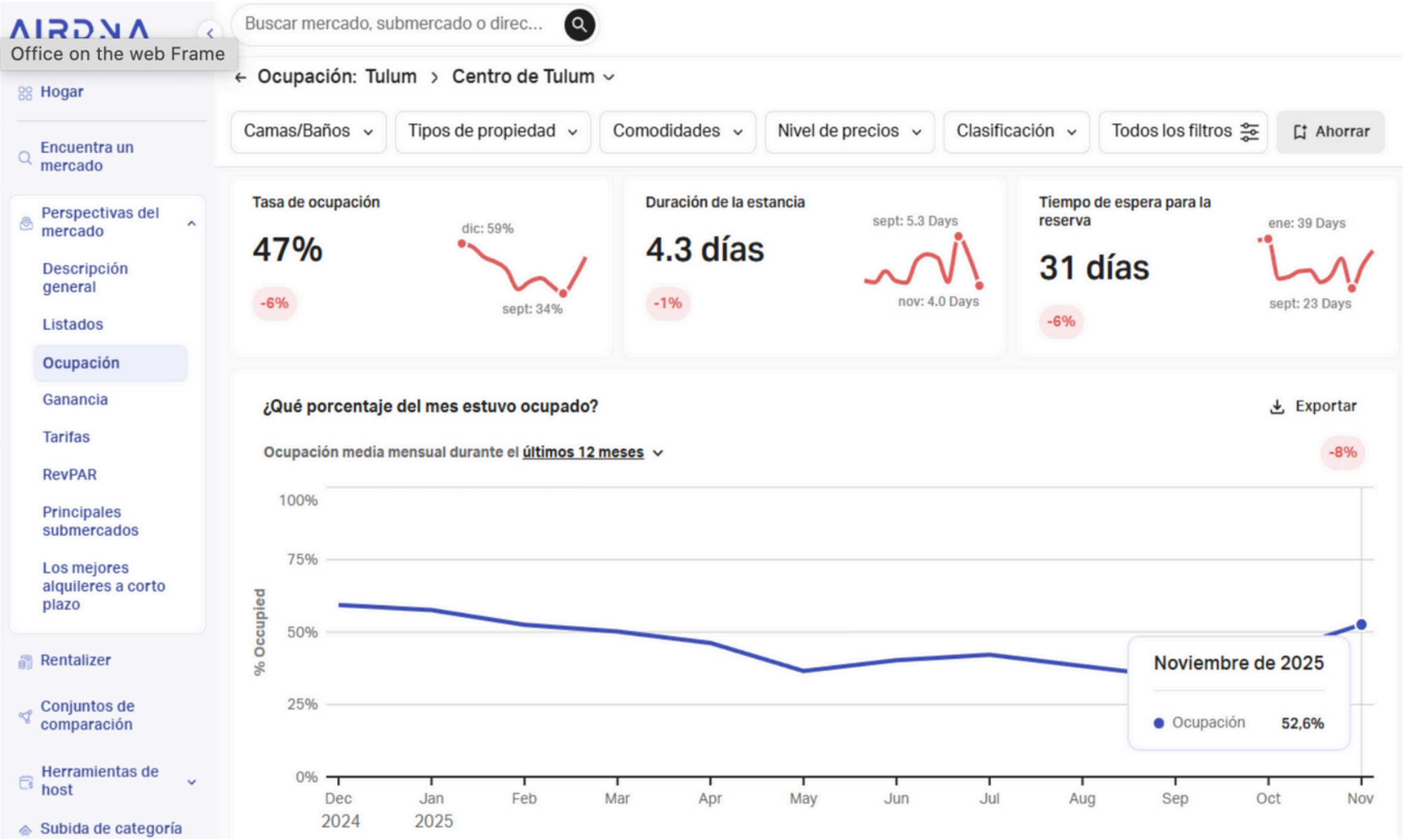
FUENTES: AIRDNA

Fuentes:



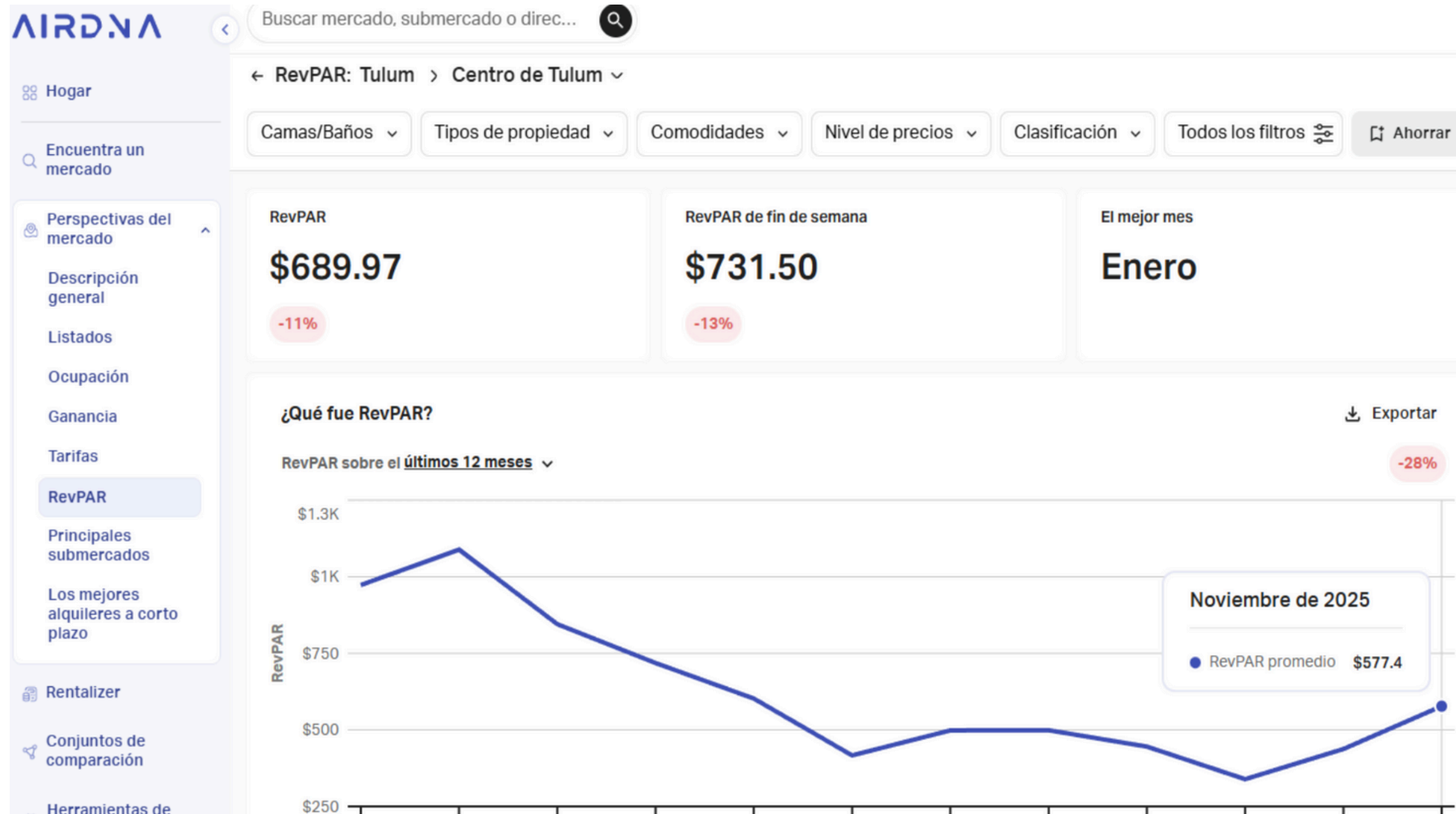
FUENTES: AIRDNA

Fuentes:



FUENTES: AIRDNA

Fuentes:



COMPARATIVA NOVIEMBRE 2024 - NOVIEMBRE 2025			
	NOVIEMBRE 24	NOVIEMBRE 25	DIFERENCIA NOVIEMBRE 2024-2025
No. de días abierto	30	30	0
No. de habitaciones en Operación	12	12	0
No. de habitaciones Disponibles	360	360	0
No. de habitaciones Vendidas	309	229	-80
% Ocupación	85.83%	63.61%	-22.22%
Ingreso Habitaciones (VAT)	\$ 678,224.23	\$ 414,539.00	-38.88%
% Room Margin	87.55%	91.94%	4.39%
Tarifa Promedio	\$ 2,194.90	\$ 1,810.21	-17.53%
RevPar	\$1,883.96	\$1,151.50	-38.88%
Ingresos AA&BB (VAT)	\$55,053.50	\$10,580.00	-80.78%
% F&B Margin	7.11%	2.35%	-4.76%
Minibar Margin	\$3,290.00	\$1,150.00	-65.05%
% Minibar Margin	0.42%	0.26%	-0.17%
Ingresos Spa	\$35,710.00	\$23,797.50	-33.36%

COMPARATIVA NOVIEMBRE 2024 - NOVIEMBRE 2025			
	NOVIEMBRE 24	NOVIEMBRE 25	DIFERENCIA NOVIEMBRE 2024-2025
% Spa Margin	4.61%	5.28%	0.67%
Otros Ingresos	\$2,380.00	\$805.00	-66.18%
% Otros Ingresos	0.31%	0.18%	-0.13%
TOTAL NET REVENUE	\$ 774,657.73	\$ 450,871.50	-41.80%
Salarios	\$184,376.32	\$ 140,466.67	-23.82%
Costo Social	\$ 61,280.00	\$ 61,280.00	0%
Lavandería	\$ 13,686.18	\$ 13,068.45	-4.51%
Costo Habitaciones	\$ 19,837.83	\$ 26,265.60	24.47%
Costo AA&BB	\$ 21,483.33	\$ 5,745.10	-73.26%
Costo Spa	\$ 18,076.50	\$ 13,329.51	-26.26%
Costo Minibar	\$1,744.00	\$ 603.00	-65.42%
TOTAL OPERATING COSTS	\$320,484.16	\$248,492.73	-22.46%

COMPARATIVA NOVIEMBRE 2024 - NOVIEMBRE 2025			
	NOVIEMBRE 24	NOVIEMBRE 25	DIFERENCIA NOVIEMBRE 2024-2025
Costo Comida Colab.	\$ 14,278.82	\$ 17,293.31	21.11%
CFE	\$ 11,638.50	\$ 5,946.00	-48.91%
Mantenimiento Mayor	\$ 4,000.00	\$ 15,100.00	277.50%
Mantenimiento Menor	\$ 8,806.81	\$ 6,474.87	-26.48%
Fondo de Activos	\$ 2,972.00	\$ 9,139.00	207.50%
Operacional	\$ 9,165.25	\$ 10,768.33	17.49%
Comisiones Booking.com	\$ -	\$ -	-
Comisiones Expedia.com	\$ -	\$ -	-
Pago Cloudbeds & Comisiones	\$ 11,163.89	\$ 7,134.90	-36.09%
Licencias	\$ -	\$14,000.00	100%
Renta Colaboradores	\$ 6,000.00	\$8,000.00	33.33%
TOTAL OPERATING COSTS	\$ 68,025.27	\$ 93,856.41	37.97%
S A N A H WELLNESS BOUTIQUE HOTEL			

SANĀH

WELLNESS BOUTIQUE
HOTEL