



INFORME EJECUTIVO 2023

Conjunto Residencial Torres de Hayuelos

Juan Nicolás Bonilla Lozano
Coordinador del Club House

TABLA DE CONTENIDO

01 **██████████**

Resultados del 2022

02 **██████████**

Plan comercial y
Sugerencias de
inversión 2023

03 **██████████**

Propuestas Económicas



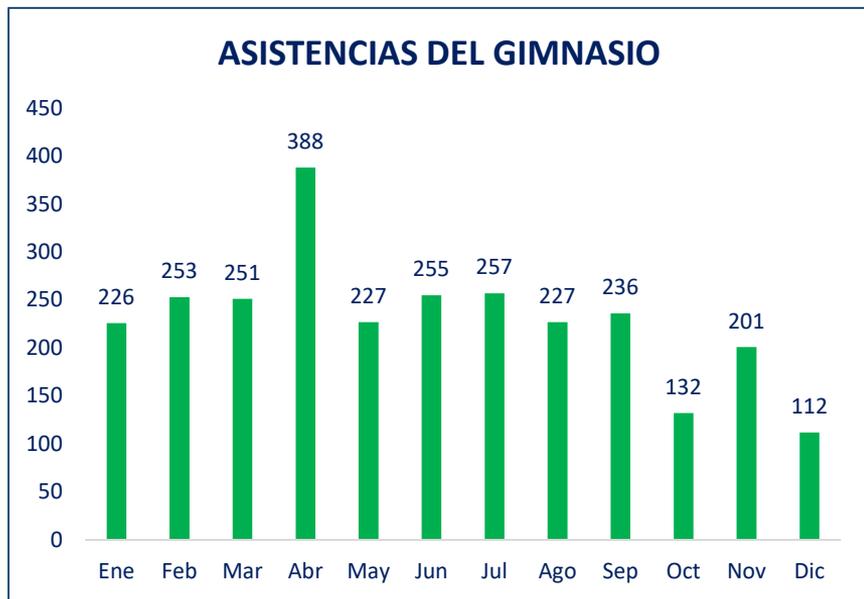
01. —

RESULTADOS DEL 2022



1. Asistencias a las Zonas del Club House

- Gimnasio



Promedio de usuarios: 56

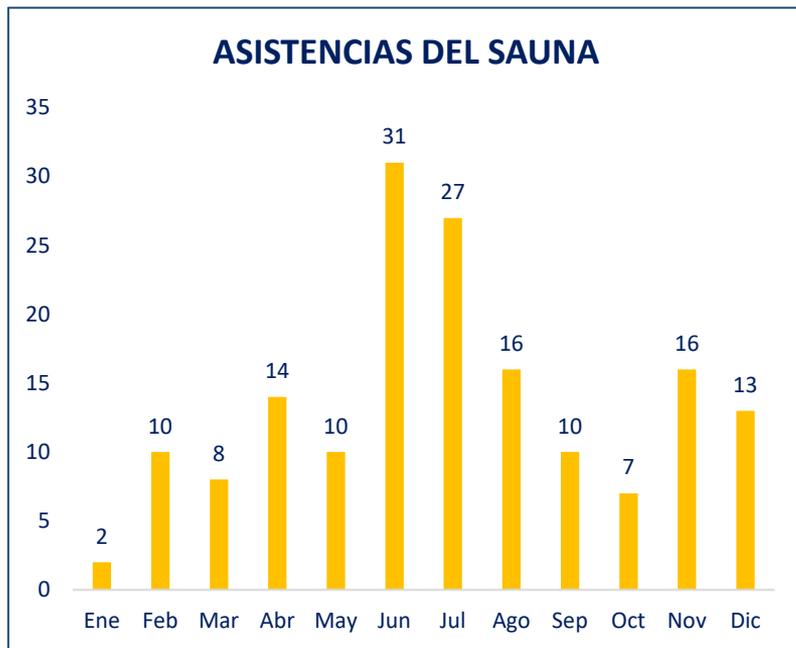
- Piscina



Promedio de usuarios: 52

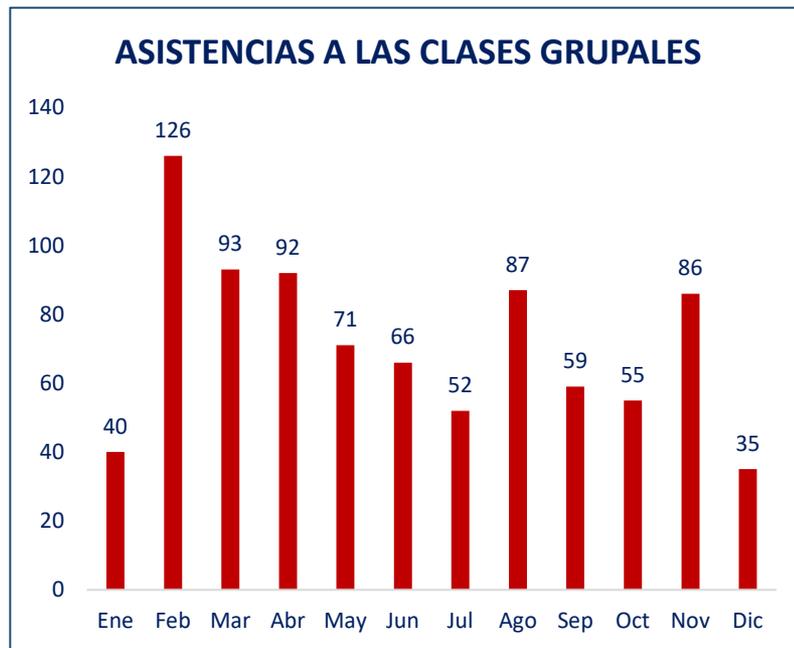
1. Asistencias a las Zonas del Club House

- Sauna



Promedio de usuarios: 11

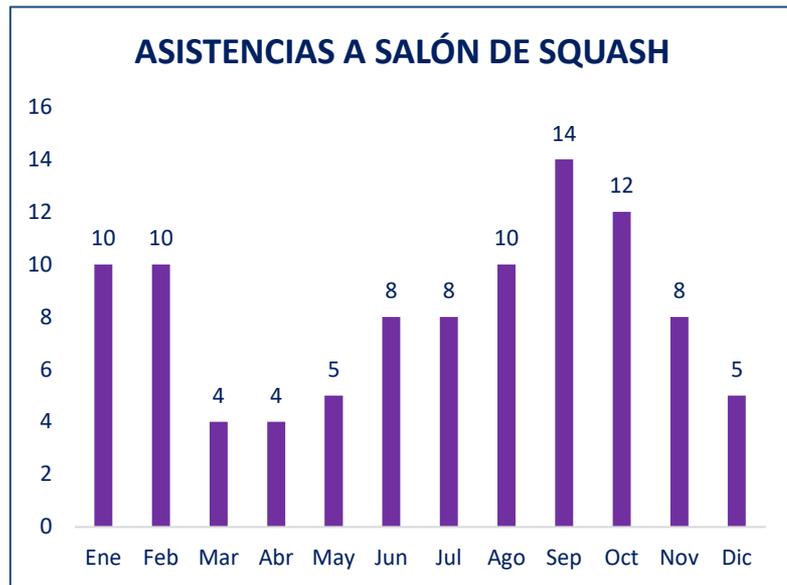
- Clases grupales



Promedio de usuarios: 20

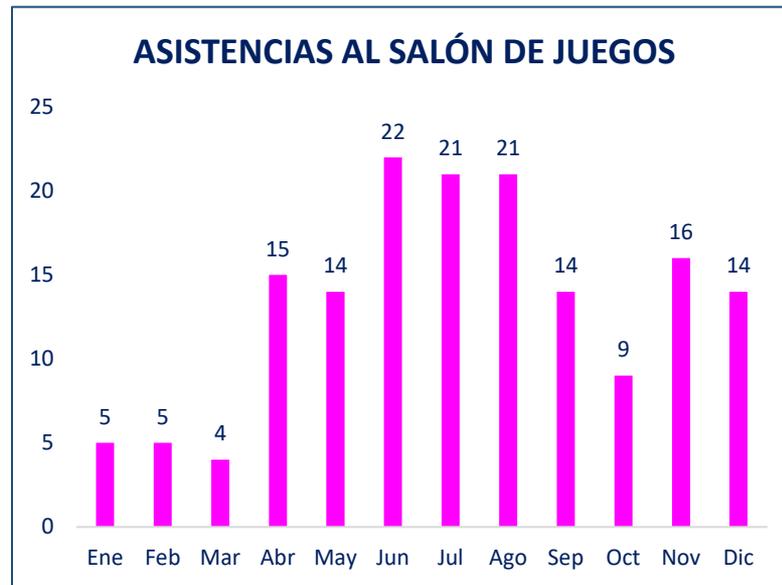
1. Asistencias a las Zonas del Club House

- Squash



Promedio de usuarios: 10

- Salón de Juegos



Promedio de usuarios: 9

2. Mantenimientos de Piscina Año 2022

Mantenimientos rutinarios.

144

3 / SEMANA

En estos mantenimientos se ejecuta:

- * Limpieza de bordes de piscina
- * Naseado
- * Cepillado
- * Análisis físico-químico insitu
- * Diligenciamiento de ficha técnica de mantenimiento
- * Retro-lavado de filtros.



Mantenimientos del agua de piscina.

96

2 / SEMANA

En estos mantenimientos se ejecuta:

- * Almacenamiento, dosificación y aplicación de los insumos químicos necesarios para la piscina.
- * Mantenimiento preventivo y aseo del cuarto de maquinas.
- * Aspirado de la piscina, limpieza de bordes rompeolas, cepillado de fondo y paredes, y el desnatado de superficie.
- * Programación de equipos.



3. Informes Mensuales

*Informes enviados al conjunto:

12
1 / MES

*Durante el 2022, enviamos al conjunto 12 informes de gestión (1 mensual) los cuales contenían:

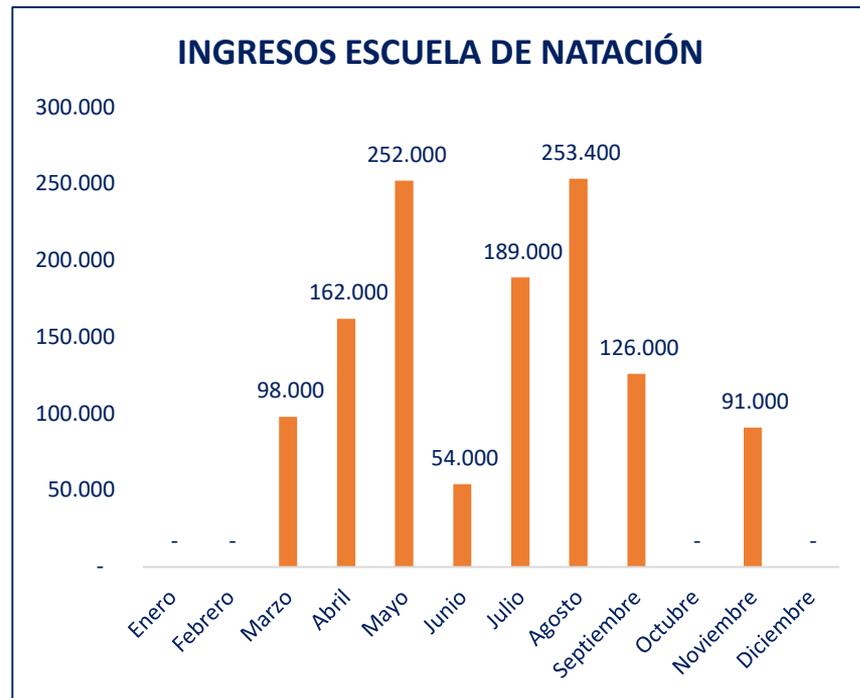
- Las labores realizadas en el mes en cada zona.
- La asistencia de los usuarios a las zonas.
- Recomendaciones en cuanto a reparaciones o mejoras que podríamos realizar al club house.



4. Ingresos generados al conjunto

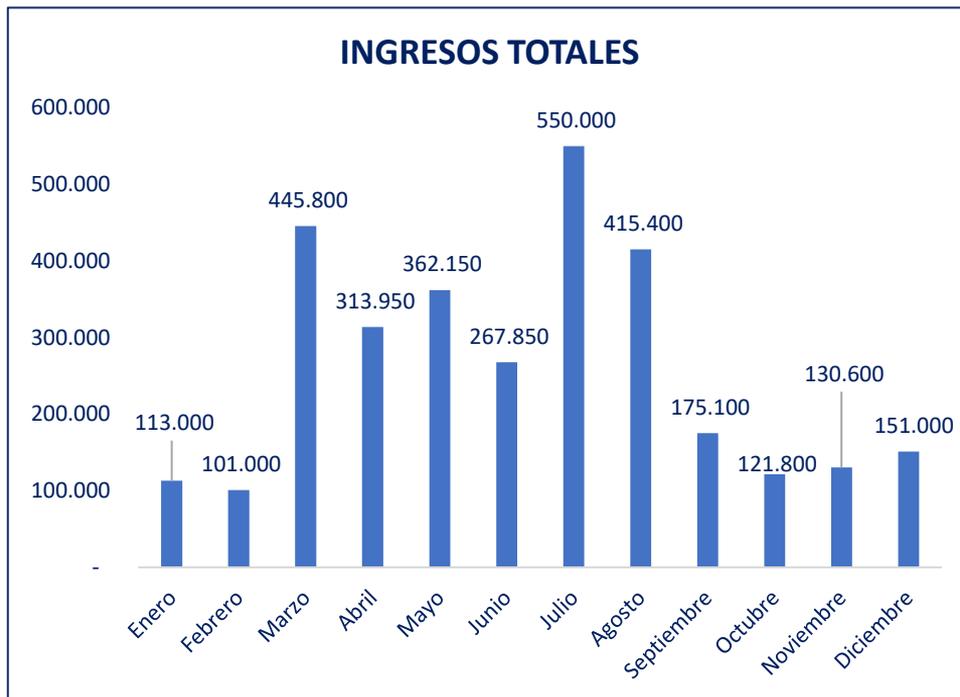


Total Ingresos del Año 2022: \$1.922.250



Total Ingresos Escuela de Natación Año 2022: \$1.225.400

4. Ingresos generados al conjunto



Total Ingresos del Año 2022: \$3.147.650

02. —

PLAN COMERCIAL Y
SUGERENCIAS DE
INVERSIÓN 2023



1. Plan Estratégico Comercial de Ingresos Extra

ESTRATEGIA

Mensualidad de invitados para uso del club house

Escuela de Natación para Niños

Eventos de Cumpleaños

Eventos Empresariales

CLIENTES

Residentes del conjunto y Residentes de conjuntos aledaños.

PROYECCIÓN

Ingresos mensuales: Entre \$500.000 y \$600.000

REFERENCIAS



2. Sugerencias de Inversión

1

Adquirir más unidades de equipos para el gimnasio

-1 **trotadora:** precio aprox. \$3.000.000

-1 **Elíptica:** precio aprox. \$1.800.000



2

Adecuación y remodelación de los baños

Los baños presentan un notorio deterioro en su estructura, inodoros, puertas y lavamanos. Además, carecen de vestieres.



3

Instalación de turco en el baño de hombres

El baño de hombres cuenta con un espacio sub-utilizado el cual puede ser aprovechado para ofrecer un nuevo servicio a los residentes.



03. —

PROPUESTAS ECONÓMICAS



Propuesta Económica Actual

| HORARIOS DE OPERACIÓN | | | | | | | | |
|---|---|--------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--------------------------|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| | LUNES | MARTES | MIÉRCOLES | JUEVES | VIERNES | SÁBADO | DOMINGO | FESTIVOS |
| SALVAVIDAS para la piscina y zonas húmedas | MTTO. | | | | | 10:00 a.m. a 1:00 p.m. | 10:00 a.m. a 1:00 p.m. | 10:00 a.m. a 1:00 p.m. |
| | | | | | | 2:00 p.m. a 7:00 p.m. | 2:00 p.m. a 7:00 p.m. | 2:00 p.m. a 7:00 p.m. |
| INSTRUCTOR para el gimnasio | 5:30 a.m. a 9:30 a.m. | 5:30 a.m. a 9:30 a.m. | 5:30 a.m. a 9:30 a.m. | 5:30 a.m. a 9:30 a.m. | 5:30 a.m. a 9:30 a.m. | | | |
| | 5:00 p.m. a 9:00 p.m. | 5:00 p.m. a 9:00 p.m. | 5:00 p.m. a 9:00 p.m. | 5:00 p.m. a 9:00 p.m. | 5:00 p.m. a 9:00 p.m. | | | |
| INSTRUCTOR Clases Grupales | | 7:00 p.m. a 8:00 p.m. | | 7:00 p.m. a 8:00 p.m. | | 10:00 a.m. a 11:00 a.m. | | |
| MANTENIMIENTO de piscina | | | | Entre 8:00 a.m. y 8:00 p.m. | | Entre 8:00 a.m. y 8:00 p.m. | | |
| COORDINADOR DE OPERACIONES Trabajo presencial o remoto | *Lunes, miércoles, viernes y sábados. Eventualmente cuando se requiera. | | | | | | | |

MTTO: Mantenimiento

Propuesta Económica Actual

| <i>Propuesta Actual</i> | |
|-------------------------|---|
| | Valor Hoy |
| Total | |
| 3.600.000 | |
| Cant. | Servicios |
| 1 | Entrenador de Gimnasio |
| 1 | Salvavidas |
| 1 | Coordinador de operaciones |
| 8 / mes | Mantenimiento del agua de la piscina y operación de equipos |
| 12 / mes | Clases grupales |

Propuesta Económica Nueva



| Propuesta Hebrón Deportes | |
|----------------------------------|---|
| | Valor Actual + Incremento 13% |
| Total | |
| 4.068.000 | |
| Cant. | Servicios |
| 1 | Entrenador de Gimnasio |
| 1 | Salvavidas |
| 1 | Coordinador de operaciones |
| 8 / mes | Mantenimiento del agua de la piscina y operación de equipos |
| 12 / mes | Clases grupales |

| Valores Agregados | |
|--------------------------|---|
| 1 | Mantenimiento preventivo de los equipos de piscina: 2 calderas |
| 2 | Mantenimiento preventivo de los equipos del gimnasio: 4 bicicletas, 2 multifuerza, y 1 elíptica. |
| 3 | Señalización de horarios y actividades de piscina, gimnasio, y eventos especiales. |
| 4 | Sistema de reservas exclusivo para el conjunto desde el sitio web de Hebrón Deportes. |
| 5 | Diseño, implementación y evaluación de valoraciones de composición corporal y rutinas de entrenamiento para los usuarios del gimnasio. |
| 6 | Clases especiales en el gimnasio: 2 horas por semana. |
| 7 | Informes mensuales de gestión. |
| 8 | Alcohol desinfectante y toallas reutilizables para el gimnasio. |
| 9 | Material para desarrollo de clases grupales. |
| 10 | Plan estratégico comercial para incrementar los ingresos extra del conjunto, generados por el club house. |

GRACIAS

Juan Nicolás Bonilla Lozano
Gerente General
hebronchs@gmail.com
+57 1 310 4811013
www.hebrondeportes.com

