

BOTON DEL SOL

PROYECTO DE ECOTURISMO

FOMEQUE, CUNDINAMARCA

ESENCIA



Este lugar es un recordatorio de lo esencial, donde la naturaleza habla en susurros y el río marca el ritmo del tiempo al rededor de una estancia creada para reposar el cuerpo y dejar huir la mente. Un espacio en el cual los dilemas de la cotidianidad se desvanecen entre los trazos enrojecidos del ocaso y el sonido del caudal ejerce un aura de serenidad.

Nuestro objetivo es honrar la generosidad de la tierra, nutriendo el espíritu y cultivando la gratitud como un lenguaje que une cada instante. Aquí la sensibilidad de existir se encapsula en el simple anhelo del descanso.

Solo queda entregarse al arte de vivir.

PROGRESO



- Licencia de construcción
- Fase de diseño terminada (energía, agua, estructural etc.)
- En fase de presupuesto y selección de constructor
- Inicio de construcción en primer trimestre 2026
- Volumen de inversion: USD 600'000

SOSTENIBILIDAD



Agua – Reduccion de 75% de uso de agua

- Aprovechamiento de aguas lluvia y uso multiple de aguas
- Tratamiento natural de aguas grises y negras

Energía – Autonomía y producción de 300kWh/día

- Planta solar de 100kWp con 120kWh de baterías y venta de excedentes

Materiales

- Elementos locales y reciclados en la construccion (tapia pisada, guadua)

Visibilidad

- Certificación sostenible
- Turismo de aves, parque nacional Chingaza
- Restaurante con insumos locales, tures gastronomicos en la región

PROYECCIONES FINANCIERAS



	2027 ACTUAL	2028 ACTUAL	2029 ACTUAL	2030 ACTUAL	2031 ACTUAL	2032 ACTUAL	2033 ACTUAL	2034 ACTUAL	2035 ACTUAL	2036 ACTUAL
Number of days	365	366	365	365	365	366	365	365	365	366
Number of rooms	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Rooms Available	2,555	2,562	2,555	2,555	2,555	2,562	2,555	2,555	2,555	2,562
Rooms Sold	371	512	767	767	781	798	811	826	841	860
Occupancy	14.53%	20.00%	30.00%	30.00%	30.57%	31.14%	31.73%	32.33%	32.94%	33.56%
ADR	\$ 72.92	\$ 97.58	\$ 101.48	\$ 105.54	\$ 109.76	\$ 114.15	\$ 118.72	\$ 123.47	\$ 128.41	\$ 133.54
Rooms RevPAR	\$ 10.60	\$ 19.52	\$ 30.44	\$ 31.66	\$ 33.55	\$ 35.55	\$ 37.67	\$ 39.91	\$ 42.29	\$ 44.81
TRevPAR	\$ 24.37	\$ 39.10	\$ 59.40	\$ 63.13	\$ 66.13	\$ 71.59	\$ 75.33	\$ 79.25	\$ 83.39	\$ 87.74
OPERATING REVENUE										
Rooms	\$ 27,076	\$ 50,000	\$ 77,786	\$ 80,898	\$ 85,719	\$ 91,077	\$ 96,241	\$ 101,977	\$ 108,055	\$ 114,808
Food and Beverage	\$ 28,109	\$ 43,666	\$ 64,258	\$ 70,678	\$ 74,142	\$ 77,954	\$ 81,601	\$ 85,614	\$ 89,829	\$ 94,469
Other Operated Departments	\$ 6,597	\$ 5,824	\$ 8,712	\$ 8,712	\$ 8,059	\$ 13,340	\$ 13,554	\$ 13,810	\$ 14,070	\$ 14,374
Miscellaneous Income	\$ 490	\$ 676	\$ 1,012	\$ 1,012	\$ 1,031	\$ 1,053	\$ 1,070	\$ 1,090	\$ 1,111	\$ 1,135
Total Operating Revenue	\$ 62,272	\$ 100,166	\$ 151,769	\$ 161,300	\$ 168,952	\$ 183,424	\$ 192,466	\$ 202,491	\$ 213,064	\$ 224,786
DEPARTMENTAL EXPENSES										
Rooms	\$ 15,348	\$ 16,199	\$ 18,236	\$ 18,715	\$ 19,282	\$ 19,878	\$ 20,471	\$ 21,093	\$ 21,735	\$ 22,409
Food and Beverage	\$ 31,404	\$ 36,410	\$ 43,943	\$ 46,060	\$ 47,970	\$ 50,022	\$ 52,044	\$ 54,215	\$ 56,482	\$ 58,922
Other Operated Departments	\$ 1,012	\$ 934	\$ 1,396	\$ 1,396	\$ 1,406	\$ 2,156	\$ 2,191	\$ 2,232	\$ 2,274	\$ 2,324
Total Departmental Expenses	\$ 47,764	\$ 53,542	\$ 63,576	\$ 66,172	\$ 68,658	\$ 72,057	\$ 74,705	\$ 77,541	\$ 80,492	\$ 83,654
Total Departmental Profit	\$ 14,508	\$ 46,624	\$ 88,193	\$ 95,128	\$ 100,293	\$ 111,367	\$ 117,761	\$ 124,950	\$ 132,572	\$ 141,132
Total Undistributed Expenses	\$ 17,685	\$ 19,609	\$ 21,037	\$ 21,356	\$ 21,752	\$ 22,181	\$ 22,601	\$ 23,050	\$ 23,518	\$ 24,021
Gross Operating Profit	\$ -3,177	\$ 27,015	\$ 67,156	\$ 73,772	\$ 78,542	\$ 89,186	\$ 95,161	\$ 101,900	\$ 109,054	\$ 117,112
Income Before Non-Operating Income and Expenses	\$ -3,177	\$ 27,015	\$ 67,156	\$ 73,772	\$ 78,542	\$ 89,186	\$ 95,161	\$ 101,900	\$ 109,054	\$ 117,112
Total Non-Operating Income and Expenses	\$ 3,425	\$ 5,509	\$ 8,347	\$ 8,872	\$ 9,292	\$ 10,088	\$ 10,586	\$ 11,137	\$ 11,719	\$ 12,363
Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization (=NOI)	\$ -6,602	\$ 21,506	\$ 58,809	\$ 64,900	\$ 69,249	\$ 79,098	\$ 84,575	\$ 90,763	\$ 97,336	\$ 104,748
Replacement reserve	\$ -127	\$ 1,081	\$ 2,686	\$ 2,951	\$ 3,142	\$ 3,567	\$ 3,806	\$ 4,076	\$ 4,362	\$ 4,684
EBIDTA Less Replacement Reserve (=PBTCF)	\$ -6,475	\$ 20,425	\$ 56,122	\$ 61,950	\$ 66,108	\$ 75,531	\$ 80,769	\$ 86,687	\$ 92,973	\$ 100,064

* El modelo financiero en este momento se esta actualizando

EQUIPO



Arquitecto diseño



Arquitecto estructural



Diseño interior



Agua

AMBIGUO
DESIGN

Branding



Concepto y plan de negocio



Michael Eschmann
B.A. Economía
M.A. Relaciones internacionales
Fundador MPower Ventures
Experto Innosuisse
Estructuración de proyectos
Alemán/Inglés/Español/Francés



Laura Montoya
B.A. Relaciones Internacionales
M.A. Estudios literarios
Chef EFZ
Experiencia en venta
Español/Alemán/Inglés

ANEXOS

- Plan de negocio
- Modelo financiero
- Presupuesto de obra
- Licencia de construcción
- Diseño estructural
- Diseño agua
- Diseño electrico
- Diseño de cocina
- Diseño interior
- Diseño de la planta solar + factibilidad interconexión Enel
- Branding package
- Documentos Gulupa Emprendimientos SAS (RUT, Camara Comercio etc.)





BOTÓN
Del SOL

RIVER RESORT

PLANTA SOLAR

RESTAURANTE

WELLNESS

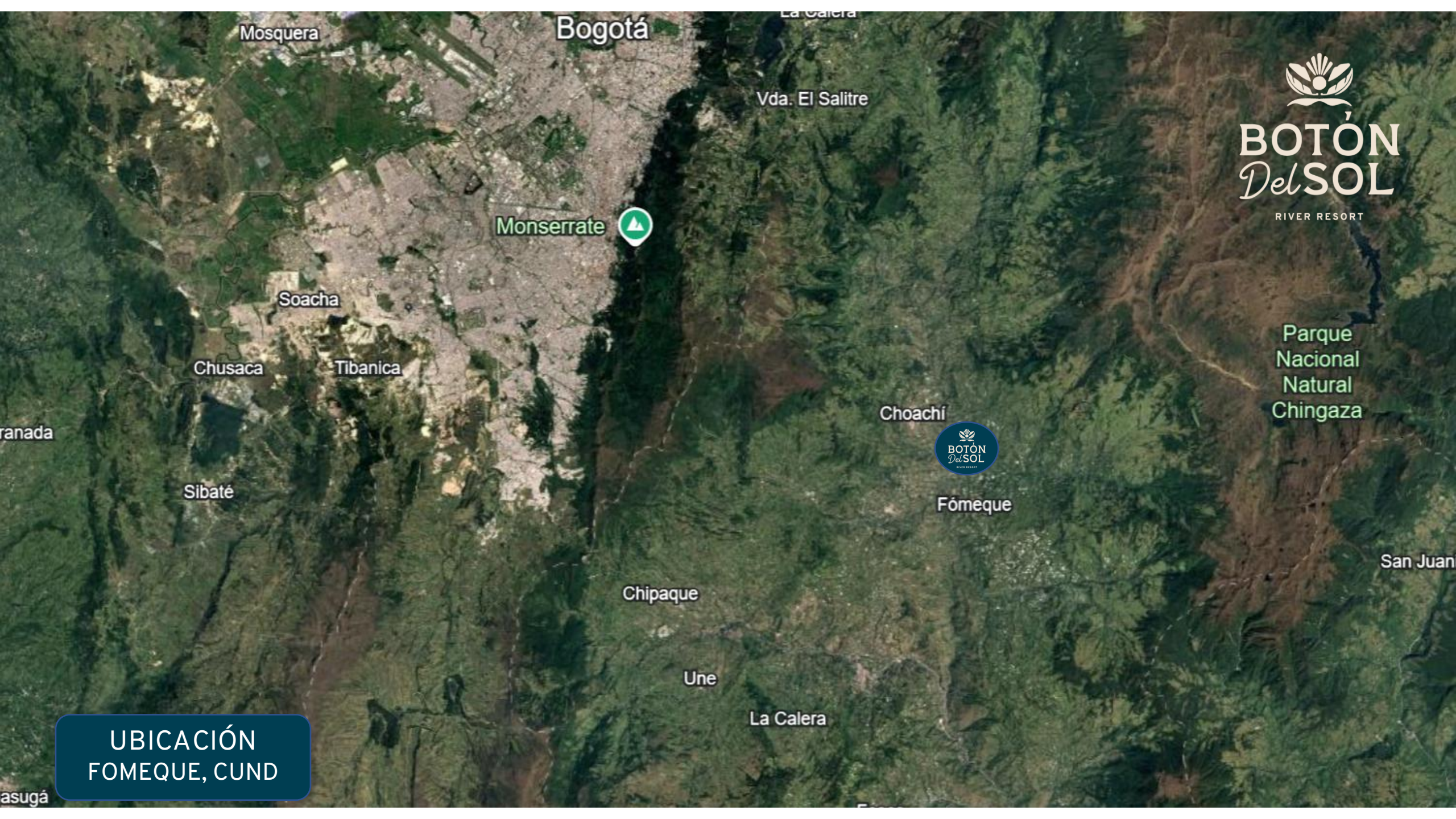
HUERTA

CABANAS

CASA
EVENTOS



RESTAURANTE
40-60 PERSONAS




BOTÓN
Del SOL
RIVER RESORT

Parque
Nacional
Natural
Chingaza



Fómeque

San Juan

La Calera

Une

Chipaqué

Sibaté

Chusaca

Tibanica

Soacha

Monserrate



Vda. El Salitre

Bogotá

Mosquera

UBICACIÓN
FOMEQUE, CUND

Choachí

Quebrada
Chorrallargo

Vereda Resguardo
Bajo, Sector Maravillas...




BOTÓN
Del SOL
RIVER RESORT



Río Blanco

Sede Río Rionegro
Fomeque



FINCA NESTOR
MARTINEZ

Escuela rural

Quebrada
Mosquita

UBICACIÓN
FOMEQUE, CUND

CABANAS
7 CABANAS

CABANAS
7 CABANAS

SALON
MULTIFUNCIONAL



BOTÓN
Del SOL

RIVER RESORT

STEAM
BATH

WELLNESS
SAUNA SPA

CASA EVENTOS
BODAS,
CUMPLES

HUERTA
RESTAURANTE