

PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS
AÑO 2024



INGRESOS ORDINARIOS

- Cuotas de Administración: Para el año 2024, se contempla realizar un incremento del 10% y otorgar un descuento por pronto pago del 5% en las cuotas de administración.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2024	EJECUCIÓN 2023	VAR. 2023 vs. 2024
INGRESOS				
INGRESOS ORDINARIOS				
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN CENTRO COMERCIAL	\$ 161.235.962	\$ 1.934.831.540	\$ 1.758.937.764	10,00%
Módulo General	\$ 133.402.500	\$ 1.600.830.000	\$ 1.455.300.000	10,00%
Módulo Plazoleta	\$ 5.948.522	\$ 71.382.260	\$ 64.892.964	10,00%
Módulo Mercadeo y publicidad	\$ 19.646.550	\$ 235.758.600	\$ 214.326.000	10,00%
Fondo de Imprevistos	\$ 2.238.390	\$ 26.860.680	\$ 24.418.800	10,00%
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO (-5%)	-\$ 5.885.113	-\$ 70.621.351	-\$ 71.831.685	-1,68%
SUBTOTAL DESCUENTOS	-\$ 5.885.113	-\$ 70.621.351	-\$ 71.831.685	-1,68%
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	\$ 155.350.849	\$ 1.864.210.189	\$ 1.687.106.079	10,50%

INGRESOS EXTRAORDINARIOS

- Parqueadero: Se estima un incremento en ingresos con el nuevo valor de parqueadero que pasa de \$5.000 para vehículos y \$2.500 para motos.
- Concesión áreas comunes: Se prevé incremento dada la comercialización de nuevas áreas comunes y una política más agresiva de comercialización.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2024	EJECUCIÓN 2023	VAR. 2023 vs. 2024
INGRESOS EXTRAORDINARIOS				
PAPEL HIGIENICO VENTA	\$ 1.200.000	\$ 14.400.000	\$ 12.905.041	11,58%
VENTA INSUMOS BAÑOS MUJERES	\$ 200.000	\$ 2.400.000	\$ 1.838.234	30,56%
RECICLAJE	\$ 1.200.000	\$ 14.400.000	\$ 11.183.655	28,76%
PARQUEO NOCTURNO	\$ 1.148.333	\$ 13.780.000	\$ 11.490.313	19,93%
PARQUEO CLIENTES	\$ 68.563.935	\$ 822.767.216	\$ 688.326.466	19,53%
REPOSICIÓN TARJETAS	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 3.478.998	3,48%
ALQUILER LOCKER CASCOS	\$ 412.500	\$ 4.950.000	\$ 4.487.395	10,31%
CONCESIÓN AREAS COMUNES Y ESPACIOS PUBLICITARIOS	\$ 58.290.594	\$ 699.487.127	\$ 597.641.060	17,04%
REINTEGRO CONSUMOS SERVICIOS PUB.	\$ 5.550.000	\$ 66.600.000	\$ 62.925.888	5,84%
INGRESOS CDT	\$ 2.208.159	\$ 26.497.911	\$ 63.418.807	-58,22%
OTROS INGRESOS - RECUPERACION DETERIORO CARTERA	\$ 0	\$ 0	\$ 80.906.687	-100,00%
REINTEGRO INCAPACIDADES EPS	\$ 0	\$ 0	\$ 2.315.088	-100,00%
INTERESES DE MORA	\$ 0	\$ 0	\$ 20.267.339	-100,00%
AJUSTE AL PESO	\$ 0	\$ 0	\$ 105.551	-100,00%
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	\$ 139.073.521	\$ 1.668.882.254	\$ 1.561.290.522	6,89%
TOTAL INGRESOS	\$ 294.424.370	\$ 3.533.092.443	\$ 3.248.396.601	8,76%



- Se continúa el recaudo por venta de papel higiénico, toallas higiénicas y lockers de cascos.
- Ingresos adicionales por la inversión de efectivo disponible en CDTs

GASTOS DE OPERACIÓN

- Se mantiene una estabilidad en cuanto a los gastos de operación del centro comercial sin afectar la operación de este.
- Se elimina el gasto de alquiler de sistema de parqueadero ya que los equipos son propios del centro comercial.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2024	EJECUCIÓN 2023	VAR. 2023 vs. 2024
PARQUEADERO				
ALQUILER SISTEMA PARQUEADERO	0	\$ 0	\$ 39.727.925	-100,00%
MANTENIMIENTO SISTEMA PARQUEADERO	\$ 2.335.573	\$ 28.026.880	\$ 0	-
PERSONAL SEGURIDAD	\$ 17.165.488	\$ 205.985.856	\$ 181.094.168	13,75%
PERSONAL PARQUEADERO	\$ 7.635.683	\$ 91.628.200	\$ 74.807.287	22,49%
MANTENIMIENTOS TALANQUERAS	\$ 694.497	\$ 8.333.959	\$ 8.960.971	-7,00%
COMISIÓN CAMBIO MONEDA	\$ 150.000	\$ 1.800.000	\$ 1.694.500	6,23%
LOCATIVOS, REPARACIONES Y PINTURAS	\$ 150.000	\$ 1.800.000	\$ 1.740.459	3,42%
REPOSICIÓN TARJETAS Y REPUESTOS EQUIPOS	\$ 325.000	\$ 3.900.000	\$ 5.370.982	-27,39%
PAPELERIA Y PUBLICIDAD	\$ 440.000	\$ 5.280.000	\$ 5.283.998	-0,08%
TOTAL PARQUEADERO	\$ 28.896.241	\$ 346.754.895	\$ 318.680.290	8,81%

- Plazoleta de comidas: Se proyecta incremento en gastos asociados al modulo de plazoleta.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2024	EJECUCIÓN 2023	VAR. 2023 vs. 2024
PLAZOLETA DE COMIDAS				
PERSONAL ASEO	\$ 4.638.114	\$ 55.657.368	\$ 50.937.226	9,27%
RECOLECCIÓN y disposición RESIDUOS ORGANICOS	\$ 120.208	\$ 1.442.496	\$ 1.750.000	-17,57%
CERTIFICACION PUERTAS	\$ 41.883	\$ 502.600	\$ 1.070.000	-53,03%
CONTROL ROEDORES (10)	\$ 26.667	\$ 320.004	\$ 442.497	-27,68%
MANTENIMIENTO PUERTAS ELÉCTRICAS TERRAZA PLAZOLETA	\$ 240.800	\$ 2.889.600	\$ 2.580.000	12,00%
FUMIGACIÓN PLAZOLETA	\$ 153.000	\$ 1.836.000	\$ 1.900.253	-3,38%
CONTROL MOSCAS Y VOLADORES	\$ 31.933	\$ 383.196	\$ 352.560	8,69%
INSUMOS ASEO Y BOLSAS BASURA	\$ 168.564	\$ 2.022.768	\$ 1.546.050	30,83%
LIMPIEZA TRAMPAS DE GRASAS	\$ 527.352	\$ 6.328.224	\$ 4.086.830	54,84%
TOTAL PLAZOLETA DE COMIDAS	\$ 5.948.521	\$ 71.382.256	\$ 64.665.416	10,39%



- Con respecto a la seguridad se incrementa en SMLV y se proyecta una hora extra a partir de junio.
- Servicios generales se incrementa el SMLV con el mismo dispositivo del 2023.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2024	EJECUCIÓN 2023	VAR. 2023 vs. 2024
FUNCIONAMIENTO				
SEGURIDAD ÁREAS COMUNES	\$ 57.312.882	\$ 687.754.584	\$ 588.262.036	16,91%
ASEO ÁREAS COMUNES	\$ 36.923.955	\$ 443.087.460	\$ 392.106.414	13,00%
INSUMOS ASEO AREAS COMUNES	\$ 800.000	\$ 9.600.000	\$ 11.987.751	-19,92%
JABON MANOS	\$ 126.246	\$ 1.514.952	\$ 1.514.952	0,00%
BOLSAS DE BASURA	\$ 257.322	\$ 3.087.864	\$ 2.348.148	31,50%
COMPRA PAPEL HIGIENICO	\$ 863.174	\$ 10.358.088	\$ 9.012.289	14,93%
ÁREA PROTEGIDA	\$ 812.300	\$ 9.747.600	\$ 8.087.750	20,52%
PLAN DE EMERGENCIA Y BRIGADAS	\$ 820.250	\$ 9.843.000	\$ 5.591.571	76,03%
BIOSEGURIDAD	\$ 0	\$ 0	\$ 147.613	-100,00%
TOTAL FUNCIONAMIENTO	\$ 97.916.129	\$ 1.174.993.548	\$ 1.019.058.524	15,30%

- En personal, se hacen incrementos del SMLV e IPC a personal por encima del salario mínimo. Se mantiene el mismo personal de nómina.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2024	EJECUCIÓN 2023	VAR. 2023 vs. 2024
PERSONAL				
PERSONAL ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO	\$ 52.992.758	\$ 635.913.098	\$ 569.436.518	11,67%
DOTACIONES PERSONAL ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO	\$ 1.022.600	\$ 12.271.200	\$ 10.486.720	17,02%
SSGT Y CAPACITACIONES	\$ 1.844.366	\$ 22.132.396	\$ 18.891.041	17,16%
TOTAL PERSONAL	\$ 55.859.725	\$ 670.316.694	\$ 602.314.279	11,29%

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2024	EJECUCIÓN 2023	VAR. 2023 vs. 2024
HONORARIOS				
REVISORÍA FISCAL	\$ 1.812.057	\$ 21.744.690	\$ 22.330.188	-2,62%
ASESORÍA JURÍDICA	\$ 2.199.797	\$ 26.397.559	\$ 24.155.890	9,28%
TOTAL HONORARIOS	\$ 4.011.854	\$ 48.142.249	\$ 46.486.078	3,56%

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2024	EJECUCIÓN 2023	VAR. 2023 vs. 2024
SEGUROS				
TODO RIESGO ÁREAS COMUNES	\$ 5.039.192	\$ 60.470.306	\$ 50.075.061	20,76%
TOTAL SEGUROS	\$ 5.039.192	\$ 60.470.306	\$ 50.075.061	20,76%



- En servicios, se realizan los ajustes correspondientes a la operación y a los incrementos realizados por las empresas.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2024	EJECUCIÓN 2023	VAR. 2023 vs. 2024
SERVICIOS PÚBLICOS				
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 5.182.000	\$ 62.184.000	\$ 56.904.600	9,28%
TOTALIZADORA	\$ 1.440.000	\$ 17.280.000	\$ 17.259.661	0,12%
ENERGÍA	\$ 28.250.000	\$ 339.000.000	\$ 286.131.612	18,48%
INTERNET	\$ 278.776	\$ 3.345.316	\$ 3.030.078	10,40%
TELEFONÍA	\$ 143.380	\$ 1.720.555	\$ 1.440.355	19,45%
CELULAR	\$ 109.008	\$ 1.308.096	\$ 1.080.064	21,11%
Directv	\$ 119.832	\$ 1.437.984	\$ 1.139.432	26%
TOTAL SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 35.403.164	\$ 426.275.951	\$ 366.985.802	16,16%

- En papelería y oficina se realizan incrementos del IPC en promedio.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2024	EJECUCIÓN 2023	VAR. 2023 vs. 2024
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES				
SAYCO Y ACIMPRO	\$ 88.000	\$ 1.056.000	976.700	8,12%
TOTAL CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	\$ 88.000	\$ 1.056.000	\$ 976.700	8,12%

PAPELERIA Y OFICINA				
CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2024	EJECUCIÓN 2023	VAR. 2023 vs. 2024
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 234.000	\$ 2.808.000	\$ 2.569.352	9,29%
TRANSPORTES Y PEAJES	\$ 42.000	\$ 504.000	\$ 466.400	8,06%
ASAMBLEAS, CONSEJOS Y COMITÉS	\$ 1.391.667	\$ 16.700.000	\$ 21.487.226	-22,28%
CAFETERIA	\$ 190.740	\$ 2.288.880	\$ 2.094.509	9,28%
CORREO Y MENSAJERÍA	\$ 94.000	\$ 1.128.000	\$ 1.037.580	8,71%
ENCUADERNACIONES	\$ 79.583	\$ 955.000	\$ 954.000	0,10%
NOTARIALES Y LEGALES	\$ 37.216	\$ 446.590	\$ 408.666	9,28%
AJUSTE AL PESO	\$ 0	\$ 0	\$ 30.118	-100,00%
TOTAL PAPELERIA Y OFICINA	\$ 2.069.206	\$ 24.830.470	\$ 29.047.851	-14,52%

- Mantenimientos: Se ajustan los valores de acuerdo con la periodicidad de los mantenimientos a realizar teniendo en cuenta la entrada al séptimo año de operación del centro comercial. Los repuestos necesarios que se requieran y mejoras al edificio se ejecutarán con los excedentes de años anteriores.



CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2024	EJECUCIÓN 2023	VAR. 2023 vs. 2024
MANTENIMIENTOS				
MTTO TRANSPORTE VERTICAL	\$ 2.872.050	\$ 34.464.602	\$ 36.642.026	-5,94%
MTTO PUERTAS	\$ 1.280.700	\$ 15.368.400	\$ 30.706.780	-49,95%
MTTO PLANTAS ELÉCTRICAS	\$ 2.265.995	\$ 27.191.937	\$ 28.045.667	-3,04%
MTTO EQUIPOS HIDRAULICOS	\$ 1.788.139	\$ 21.457.668	\$ 22.014.850	-2,53%
MTTO EQUIPOS EXTRACCIÓN Y VENTILACIÓN	\$ 382.726	\$ 4.592.708	\$ 4.321.000	6,29%
MTTO CCTV, ALARMAS, DETECTORES DE HUMO, SONIDO Y MONITOREO	\$ 2.305.556	\$ 27.666.675	\$ 42.325.040	-34,63%
ILUMINACIÓN, ELÉCTRICOS Y TABLEROS	\$ 510.218	\$ 6.122.610	\$ 15.696.343	-60,99%
EQUIPOS DE COMPUTO Y REDES	\$ 3.452.194	\$ 41.426.333	\$ 29.518.714	40,34%
MOBILIARIO	\$ 125.000	\$ 1.500.000	\$ 9.354.698	-83,97%
LOCATIVOS	\$ 1.500.000	\$ 18.000.000	\$ 7.367.548	144,31%
CUBIERTA Y FACHADA	\$ 375.000	\$ 4.500.000	\$ 4.136.555	8,79%
JARDINES, MATERAS Y PAREDES VERDES	\$ 3.387.933	\$ 40.655.200	\$ 37.241.600	9,17%
CONTROL AMBIENTAL	\$ 460.880	\$ 5.530.560	\$ 8.075.631	-31,52%
TOTAL MANTENIMIENTOS	\$ 20.706.391	\$ 248.476.695	\$ 275.446.452	-9,79%

- Decoración navidad: Se mantiene el gasto de navidad para el año 2024.
- Mercadeo y publicidad: Se mantiene el gasto en mercadeo según el módulo de mercadeo de la cuota de administración.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2024	EJECUCIÓN 2023	VAR. 2023 vs. 2024
DECORACIONES Y MONTAJES				
DECORACIÓN NAVIDAD	\$ 5.833.333	\$ 70.000.000	\$ 71.382.521	-1,94%
SUBTOTAL DECORACIÓN DE NAVIDAD	\$ 5.833.333	\$ 70.000.000	\$ 74.177.507	-5,63%
DEPRECIACION				
DEPRECIACION DEPOSITOS	\$ 179.684	\$ 2.156.208	2.156.208	0%
SUBTOTAL DEPRECIACION	\$ 179.684	\$ 2.156.208	\$ 2.156.208	0,00%
PUBLICIDAD Y MERCADEO				
PUBLICIDAD Y MERCADEO	\$ 19.646.550	\$ 235.758.600	\$ 243.951.242	-3,36%
SUBTOTAL PUBLICIDAD Y MERCADEO	\$ 19.646.550	\$ 235.758.600	\$ 243.951.242	-3,36%



GASTOS NO OPERACIONALES

- Se estima el IVA y los gastos financieros acordes a la ejecución del presupuesto.
- Se ajustan las tarifas bancarias para generar ahorros en gastos financieros.
- Fondo de imprevistos: Se contempla un 1% sobre el valor de egresos totales del presupuesto.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2024	EJECUCIÓN 2023	VAR. 2023 vs. 2024
GASTOS NO OPERACIONALES				
GASTOS FINANCIEROS	\$ 1.300.000	\$ 15.600.000	\$ 13.156.986	18,57%
IMPUESTOS (ICA)	\$ 1.641.068	\$ 19.692.811	\$ 15.710.000	25,35%
Grav. Mov. Fro 4*1000	\$ 1.200.000	\$ 14.400.000	\$ 13.526.072	6,46%
IVA MAYOR VR GASTO (Asumido)	\$ 5.529.165	\$ 66.349.985	\$ 77.500.993	-14,39%
GASTOS DIVERSOS	\$ 121.174	\$ 1.454.086	\$ 2.465.302	-41,02%
TOTAL	\$ 9.791.407	\$ 117.496.881	\$ 122.359.353	-3,97%
TOTAL GASTOS ANTES FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 291.509.229	\$ 3.498.110.754	\$ 3.216.380.763	8,76%
RESULTADO ANTES DE FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 2.915.141	\$ 34.981.690	\$ 32.015.838	9,26%
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 2.915.092	\$ 34.981.108	\$ 32.163.808	8,76%
TOTAL INGRESOS	\$ 294.424.370	\$ 3.533.092.443	\$ 3.248.396.601	8,76%
TOTAL GASTOS	\$ 294.424.371	\$ 3.533.092.444	\$ 3.248.544.571	8,76%
				0%
TOTAL DEFICIT/EXCEDENTE	-\$ 0	\$ 0	-\$ 147.970	-100,00%

NOTA: La presente información es para conocimiento y uso exclusivo de los copropietarios de Casablanca Centro Comercial P.H., tiene el carácter de confidencial, por tal razón, no podrá ser utilizado ni suministrado a terceros.