

# PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS

AÑO 2022



## INGRESOS ORDINARIOS

- Cuotas de Administración: Para el año 2022, se contempla no realizar incremento y otorgar un descuento por pronto pago del 5%.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2022	EJECUCIÓN 2021	VAR. 2021 vs. 2022
<b>INGRESOS</b>				
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>				
<b>CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN CENTRO COMERCIAL</b>	<b>\$ 139,874,350</b>	<b>\$ 1,678,492,199</b>	<b>\$ 1,719,167,486</b>	<b>-2%</b>
Módulo General	\$ 115,500,000	\$ 1,386,000,000	\$ 1,428,815,272	-3%
Módulo Plazoleta	\$ 5,150,235	\$ 61,802,820	\$ 63,455,335	-3%
Módulo Mercadeo y publicidad	\$ 17,010,000	\$ 204,120,000	\$ 204,120,000	0%
Fondo de Imprevistos	\$ 2,214,115	\$ 26,569,379	\$ 22,776,879	14%
<b>DESCUENTOS POR PRONTO PAGO (-5%)</b>	<b>-\$ 5,583,930</b>	<b>-\$ 67,007,156</b>	<b>-\$ 158,772,470</b>	<b>-137%</b>
<b>SUBTOTAL DESCUENTOS</b>	<b>-\$ 5,583,930</b>	<b>-\$ 67,007,156</b>	<b>-\$ 158,772,470</b>	<b>-137%</b>
<b>TOTAL INGRESOS ORDINARIOS</b>	<b>\$ 134,290,420</b>	<b>\$ 1,611,485,044</b>	<b>\$ 1,560,395,016</b>	<b>3%</b>

## INGRESOS EXTRAORDINARIOS

- Parqueadero: Se estima un incremento en ingresos debido a la reactivación económica.
- Concesión áreas comunes: Se prevé incremento dada la comercialización de nuevas áreas realizadas a finales del 2021.
- Se continúa el recaudo por venta de papel higiénico, toallas higiénicas y lockers de cascos, nuevos servicios adquiridos en el 2021.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2022	EJECUCIÓN 2021	VAR. 2021 vs. 2022
<b>INGRESOS EXTRAORDINARIOS</b>				
PAPEL HIGIENICO VENTA	\$ 1,037,738	\$ 12,452,857	\$ 10,116,808	19%
VENTA INSUMOS BAÑOS MUJERES	\$ 162,819	\$ 1,953,823	\$ 1,328,151	32%
RECICLAJE	\$ 1,022,535	\$ 12,270,420	\$ 10,223,372	17%
PARQUEO NOCTURNO	\$ 401,261	\$ 4,815,132	\$ 7,522,259	-56%
PARQUEO CLIENTES	\$ 49,089,531	\$ 589,074,369	\$ 520,666,737	12%
REPOSICIÓN TARJETAS	\$ 226,541	\$ 2,718,488	\$ 2,022,949	26%
ALQUILER CASCOS	\$ 215,434	\$ 2,585,210	\$ 1,364,705	47%
REINTEGRO CONSUMOS SERVICIOS PUBLICOS	\$ 4,050,000	\$ 48,600,000	\$ 16,992,151	65%
CONCESIÓN AREAS COMUNES Y ESPACIOS PUBLICITARIOS	\$ 42,425,000	\$ 509,100,000	\$ 305,339,877	40%
SUBVENCIONES	\$ 0	\$ 0	\$ 7,397,000	0%
RECUPERACION REINTEGRO DETERIORO CARTERA	\$ 0	\$ 0	\$ 139,475,288	0%
INGRESOS EJERCICIO S ANTERIORES	\$ 0	\$ 0	\$ 43,124,000	0%
INTERESES DE MORA	\$ 0	\$ 0	\$ 7,522,877	0%
OTROS INDEMNIZACIONES-SINIESTRO POLIZA AJUSTE PESO	\$ 0	\$ 0	\$ 4,469,213	0%
<b>TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>\$ 98,630,858</b>	<b>\$ 1,183,570,299</b>	<b>\$ 1,077,565,387</b>	<b>9%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 232,921,279</b>	<b>\$ 2,795,055,343</b>	<b>\$ 2,637,960,403</b>	<b>6%</b>



## GASTOS DE OPERACIÓN

- Se mantiene una estabilidad en cuanto a los gastos de operación del centro comercial sin afectar la operación de este.
- Con respecto a la seguridad se incrementa el dispositivo dada la operatividad del 100% del centro comercial y la apertura de sótano diario.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2022	EJECUCIÓN 2021	VAR. 2021 vs. 2022
<b>PARQUEADERO</b>				
ALQUILER SISTEMA DE PARQUEADERO	\$ 7,028,753	\$ 84,345,036	\$ 79,529,280	6%
PERSONAL SEGURIDAD	\$ 12,766,719	\$ 153,200,628	\$ 92,789,809	39%
PERSONAL PARQUEADERO	\$ 4,073,097	\$ 48,877,165	\$ 38,647,501	21%
MANTENIMIENTOS TALANQUERAS	\$ 1,448,440	\$ 17,381,280	\$ 4,400,678	75%
COMISIÓN CAMBIO MONEDA	\$ 345,000	\$ 4,140,000	\$ 3,040,000	27%
LOCATIVOS, PINTURAS Y SEÑALIZACIONES	\$ 150,000	\$ 1,800,000	\$ 3,237,676	-80%
PAPELERIA, ELEMENTOS Y PUBLICIDAD	\$ 200,000	\$ 2,400,000	\$ 7,268,802	-203%
<b>TOTAL PARQUEADERO</b>	<b>\$ 26,012,009</b>	<b>\$ 312,144,109</b>	<b>\$ 228,913,746</b>	<b>27%</b>

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2022	EJECUCIÓN 2021	VAR. 2021 vs. 2022
<b>PLAZOLETA DE COMIDAS</b>				
PERSONAL ASEO	\$ 3,957,105	\$ 47,485,260	\$ 52,733,695	-11%
RECOLECCIÓN y disposición RESIDUOS ORGANICOS	\$ 150,000	\$ 1,800,000	\$ 914,600	49%
CERTIFICACION PUERTAS	\$ 42,167	\$ 506,000	\$ 460,000	9%
CONTROL ROEDORES (10)	\$ 35,500	\$ 426,000	\$ 264,000	38%
MANTENIMIENTO PUERTAS ELÉCTRICAS TERRAZA PLAZOLETA	\$ 71,500	\$ 858,000	\$ 852,000	1%
FUMIGACIÓN PLAZOLETA	\$ 140,130	\$ 1,681,560	\$ 1,620,000	4%
CONTROL MOSCAS Y VOLADORES	\$ 43,633	\$ 523,600	\$ 0	100%
INSUMOS ASEO Y BOLSAS BASURA	\$ 160,200	\$ 1,922,400	\$ 1,093,330	43%
LIMPIEZA TRAMPAS DE GRASAS	\$ 550,000	\$ 6,600,000	\$ 5,517,710	16%
<b>TOTAL PLAZOLETA DE COMIDAS</b>	<b>\$ 5,150,235</b>	<b>\$ 61,802,820</b>	<b>\$ 63,455,335</b>	<b>-3%</b>

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2022	EJECUCIÓN 2021	VAR. 2021 vs. 2022
<b>GASTOS GENERALES</b>				
<b>FUNCIONAMIENTO</b>				
SEGURIDAD ÁREAS COMUNES	\$ 35,032,481	\$ 420,389,772	\$ 388,908,642	7%
ASEO AREAS COMUNES	\$ 27,716,713	\$ 332,600,556	\$ 228,261,005	31%
INSUMOS ASEO AREAS COMUNES	\$ 712,500	\$ 8,550,000	\$ 8,512,582	0%
JABON MANOS	\$ 100,050	\$ 1,200,600	\$ 1,180,347	2%
BOLSAS DE BASURA	\$ 115,000	\$ 1,380,000	\$ 1,534,770	-11%
COMPRA PAPEL HIGIENICO	\$ 592,055	\$ 7,104,656	\$ 5,708,315	20%
ÁREA PROTEGIDA	\$ 665,221	\$ 7,982,650	\$ 7,977,677	0%
PLAN DE EMERGENCIA Y BRIGADAS	\$ 1,091,667	\$ 13,100,000	\$ 7,155,533	45%
BIOSEGURIDAD	\$ 442,600	\$ 5,311,200	\$ 4,140,180	22%
<b>TOTAL FUNCIONAMIENTO</b>	<b>\$ 66,468,286</b>	<b>\$ 797,619,434</b>	<b>\$ 653,379,051</b>	<b>18%</b>



- En personal, se hacen modificaciones incluyendo el personal adecuado para una operación al 100%.
- En seguros, se realiza la renovación de la póliza con los valores actualizados por avalúo.
- En servicios públicos, se realizan los ajustes correspondientes a la operación y a los incrementos realizados por las empresas.
- En comités y asambleas se realiza el ajuste dada la presencialidad de las reuniones.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2022	EJECUCIÓN 2021	VAR. 2021 vs. 2022
<b>PERSONAL</b>				
PERSONAL ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO	\$ 39,779,459	\$ 477,353,504	\$ 439,883,104	8%
INDEMNIZACIONES LABORALES	\$ 3,057,833	\$ 36,694,000	\$ 0	100%
DOTACIONES PERSONAL ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO	\$ 892,750	\$ 10,713,000	\$ 7,120,271	34%
SSGT Y CAPACITACIONES	\$ 1,976,813	\$ 23,721,750	\$ 13,565,602	43%
<b>TOTAL PERSONAL</b>	<b>\$ 45,706,854</b>	<b>\$ 548,482,254</b>	<b>\$ 460,568,977</b>	<b>16%</b>

<b>HONORARIOS</b>				
REVISORÍA FISCAL	\$ 1,671,613	\$ 20,059,350	\$ 19,248,000	4%
ASESORÍA JURÍDICA	\$ 1,735,350	\$ 20,824,200	\$ 20,624,526	1%
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>\$ 3,406,963</b>	<b>\$ 40,883,550</b>	<b>\$ 39,872,526</b>	<b>2%</b>

<b>SEGUROS</b>				
TODO RIESGO ÁREAS COMUNES	\$ 3,880,832	\$ 46,569,986	\$ 41,197,062	12%
<b>TOTAL SEGUROS</b>	<b>\$ 3,880,832</b>	<b>\$ 46,569,986</b>	<b>\$ 41,197,062</b>	<b>12%</b>

<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>				
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 3,803,000	\$ 45,636,000	\$ 25,380,878	44%
TOTALIZADORA	\$ 1,850,000	\$ 22,200,000	\$ 13,666,626	38%
ENERGÍA	\$ 19,802,000	\$ 237,624,000	\$ 193,670,088	18%
INTERNET	\$ 246,443	\$ 2,957,316	\$ 2,821,176	5%
TELEFONÍA	\$ 126,750	\$ 1,521,000	\$ 1,435,737	6%
CELULAR	\$ 54,565	\$ 654,780	\$ 624,202	5%
<b>TOTAL SERVICIOS PÚBLICOS</b>	<b>\$ 25,882,758</b>	<b>\$ 310,593,096</b>	<b>\$ 237,598,707</b>	<b>24%</b>

<b>CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES</b>				
APORTE AGRUPACION CASABLANCA	\$ 0	\$ 0	\$ 12,859,168	0%
SAYCO Y ACIMPRO	\$ 70,775	\$ 849,300	805,000	5%
<b>TOTAL CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES</b>	<b>\$ 70,775</b>	<b>\$ 849,300</b>	<b>\$ 13,664,168</b>	<b>-1509%</b>

<b>PAPELERIA Y OFICINA</b>				
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 300,000	\$ 3,600,000	\$ 1,960,244	46%
TRANSPORTES Y PEAJES	\$ 40,000	\$ 480,000	\$ 248,000	48%
ASAMBLEAS, CONSEJOS Y COMITÉS	\$ 1,200,000	\$ 14,400,000	\$ 8,685,381	40%
CAFETERIA	\$ 100,000	\$ 1,200,000	\$ 1,121,891	7%
CORREO Y MENSAJERÍA	\$ 40,000	\$ 480,000	\$ 187,400	61%
ENCUADERNACIONES	\$ 109,000	\$ 1,308,000	\$ 1,200,000	8%
NOTARIALES Y LEGALES	\$ 166,667	\$ 2,000,000	\$ 111,800	94%
<b>TOTAL PAPELERIA Y OFICINA</b>	<b>\$ 1,955,667</b>	<b>\$ 23,468,000</b>	<b>\$ 13,514,716</b>	<b>42%</b>



- Mantenimientos de equipos: Se ajustan los valores de acuerdo a la periodicidad de los mantenimientos a realizar, repuestos y teniendo en cuenta la entrada al quinto año de operación del centro comercial.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2022	EJECUCIÓN 2021	VAR. 2021 vs. 2022
<b>MANTENIMIENTOS</b>				
MTTO TRANSPORTE VERTICAL	\$ 2,601,085	\$ 31,213,016	\$ 28,754,811	8%
MTTO PUERTAS	\$ 950,417	\$ 11,405,000	\$ 10,902,074	4%
MTTO PLANTAS ELÉCTRICAS	\$ 1,623,199	\$ 19,478,392	\$ 19,038,652	2%
MTTO EQUIPOS HIDRAULICOS	\$ 1,916,077	\$ 22,992,926	\$ 21,413,247	7%
MTTO EQUIPOS EXTRACCIÓN Y VENTILACIÓN	\$ 177,625	\$ 2,131,500	\$ 4,825,980	-126%
MTTO CCTV, ALARMAS, DETECTORES DE HUMO, SONIDO Y MONITOREO	\$ 2,631,042	\$ 31,572,508	\$ 28,269,035	10%
ILUMINACIÓN, ELÉCTRICOS Y TABLEROS	\$ 350,000	\$ 4,200,000	\$ 5,749,929	-37%
EQUIPOS DE COMPUTO, REDES Y MOBILIARIO	\$ 2,328,833	\$ 27,946,000	\$ 17,759,875	36%
LOCATIVOS	\$ 700,000	\$ 8,400,000	\$ 6,743,739	20%
ESTRUCTURA METALICA	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%
CUBIERTA Y FACHADA	\$ 1,833,333	\$ 22,000,000	\$ 12,746,952	42%
JARDINES, MATERAS Y PAREDES VERDES	\$ 3,007,006	\$ 36,084,076	\$ 34,890,900	3%
CONTROL AMBIENTAL	\$ 405,417	\$ 4,865,000	\$ 5,081,900	-4%
IMPREVISTOS DE OPERACIÓN	\$ 0	\$ 0	\$ 6,152,811	0%
<b>TOTAL MANTENIMIENTOS</b>	<b>\$ 18,524,035</b>	<b>\$ 222,288,418</b>	<b>\$ 202,329,905</b>	<b>9%</b>

- Decoración navidad: Se ajusta el gasto de navidad y se destina un rubro de decoraciones y montajes para respaldar las campañas de mercadeo.
- Mercadeo y publicidad: Se mantiene el gasto en mercadeo según el módulo de mercadeo de la cuota de administración.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2022	EJECUCIÓN 2021	VAR. 2021 vs. 2022
<b>DECORACIONES Y MONTAJES</b>				
DECORACIÓN NAVIDAD	\$ 4,333,333	\$ 52,000,000	\$ 43,302,026	17%
MONTAJES Y DECORACIONES	\$ 631,519	\$ 7,578,228	\$ 0	100%
<b>SUBTOTAL DECORACIÓN DE NAVIDAD</b>	<b>\$ 4,964,852</b>	<b>\$ 59,578,228</b>	<b>\$ 43,302,026</b>	<b>27%</b>
<b>PUBLICIDAD Y MERCADEO</b>				
PUBLICIDAD Y MERCADEO	\$ 17,010,000	\$ 204,120,000	\$ 244,386,775	-20%
<b>SUBTOTAL PUBLICIDAD Y MERCADEO</b>	<b>\$ 17,010,000</b>	<b>\$ 204,120,000</b>	<b>\$ 244,386,775</b>	<b>-20%</b>



## 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.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2022	EJECUCIÓN 2021	VAR. 2021 vs. 2022
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>				
GASTOS FINANCIEROS	\$ 900,000	\$ 10,800,000	\$ 8,587,300	20%
IMPUESTOS (ICA)	\$ 1,163,844	\$ 13,966,130	\$ 10,248,300	27%
Grav. Mov. Fro 4*1000	\$ 850,000	\$ 10,200,000	\$ 9,901,465	3%
IVA MAYOR VR GASTO (Asumido)	\$ 8,563,104	\$ 102,757,244	\$ 77,736,279	24%
OTROS GASTOS DIVERSOS	\$ 104,913	\$ 1,258,956	\$ 1,221,815	3%
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>\$ 11,581,861</b>	<b>\$ 138,982,330</b>	<b>\$ 107,695,159</b>	<b>23%</b>

- Fondo de imprevistos: Se contempla un 1% sobre el valor de egresos totales del presupuesto.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2022	EJECUCIÓN 2021	VAR. 2021 vs. 2022
<b>TOTAL GASTOS ANTES FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>\$ 230,615,127</b>	<b>\$ 2,767,381,525</b>	<b>\$ 2,349,878,153</b>	<b>15%</b>
<b>FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>\$ 2,306,151</b>	<b>\$ 27,673,815</b>	<b>\$ 23,498,782</b>	<b>15%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 232,921,279</b>	<b>\$ 2,795,055,343</b>	<b>2,637,960,403</b>	<b>6%</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>\$ 232,921,278</b>	<b>\$ 2,795,055,340</b>	<b>\$ 2,373,376,935</b>	<b>15%</b>
<b>TOTAL DEFICIT/EXCEDENTE</b>	<b>\$ 0</b>	<b>-\$ 0</b>	<b>\$ 264,583,468</b>	<b>-100%</b>

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.