

**PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS**  
**AÑO 2023**



### INGRESOS ORDINARIOS

- Cuotas de Administración: Para el año 2023, se contempla no incrementar las cuotas los meses de enero, febrero y marzo y realizar un incremento del 10% a partir de abril, es decir, sin retroactivo.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2023	EJECUCIÓN 2022	VAR. 2022 vs. 2023
<b>INGRESOS</b>				
<b>INGRESOS ORDINARIOS</b>				
<b>CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN CENTRO COMERCIAL</b>	<b>\$ 150,286,952</b>	<b>\$ 1,803,443,421</b>	<b>\$ 1,675,178,892</b>	<b>7.66%</b>
Módulo General	\$ 124,162,500	\$ 1,489,950,000	\$ 1,386,000,000	7.50%
Módulo Plazoleta	\$ 5,613,122	\$ 67,357,464	\$ 61,802,820	8.99%
Módulo Mercadeo y publicidad	\$ 17,966,813	\$ 215,601,750	\$ 204,120,000	5.63%
Fondo de Imprevistos	\$ 2,544,517	\$ 30,534,207	\$ 23,256,072	31.30%
<b>DESCUENTOS POR PRONTO PAGO (-5%)</b>	<b>-\$ 4,884,326</b>	<b>-\$ 58,611,911</b>	<b>-\$ 68,176,666</b>	<b>-14.03%</b>
<b>SUBTOTAL DESCUENTOS</b>	<b>-\$ 4,884,326</b>	<b>-\$ 58,611,911</b>	<b>-\$ 68,176,666</b>	<b>-14.03%</b>
<b>TOTAL INGRESOS ORDINARIOS</b>	<b>\$ 145,402,626</b>	<b>\$ 1,744,831,510</b>	<b>\$ 1,607,002,226</b>	<b>8.58%</b>

### INGRESOS EXTRAORDINARIOS

- Se prevé incrementos de ingresos extraordinarios los cuales aportan a la operación del centro comercial.
- Parqueadero: Se estima un incremento en ingresos debido al incremento de la tarifa de parqueadero aprobada por el Consejo de Administración. Vehículos y motos aumentan \$500 en tarifa.
- Concesión áreas comunes: Se prevé incremento dada la comercialización de nuevas áreas.
- Servicios: Se continúa el recaudo por venta de papel higiénico, toallas higiénicas y lockers de cascos.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2023	EJECUCIÓN 2022	VAR. 2022 vs. 2023
<b>INGRESOS EXTRAORDINARIOS</b>				
PAPEL HIGIENICO VENTA	\$ 1,050,000	\$ 12,600,000	\$ 12,573,444	0.21%
VENTA INSUMOS BAÑOS MUJERES	\$ 162,500	\$ 1,950,000	\$ 1,887,815	3.29%
RECICLAJE	\$ 1,216,667	\$ 14,600,000	\$ 14,290,016	2.17%
PARQUEO NOCTURNO	\$ 2,096,709	\$ 25,160,506	\$ 16,158,254	55.71%
PARQUEO CLIENTES	\$ 59,687,745	\$ 716,252,941	\$ 634,054,353	12.96%
REPOSICIÓN TARJETAS	\$ 283,333	\$ 3,400,000	\$ 3,367,657	0.96%
ALQUILER CASCOS	\$ 316,667	\$ 3,800,000	\$ 3,482,017	9.13%
REINTEGRO CONSUMOS SERVICIOS PUB.	\$ 4,670,000	\$ 56,040,000	\$ 49,539,872	13.12%
CONCESIÓN AREAS COMUNES Y ESPACIOS PUBLICITARIOS	\$ 55,068,541	\$ 660,822,491	\$ 533,925,509	23.77%
OTROS INGRESOS	\$ 5,833,333	\$ 69,999,996	\$ 0	-
INGRESOS CDT	\$ 1,627,536	\$ 19,530,430	\$ 0	-
<b>TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS</b>	<b>\$ 132,013,030</b>	<b>\$ 1,584,156,364</b>	<b>\$ 1,302,970,577</b>	<b>21.58%</b>
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 277,415,656</b>	<b>\$ 3,328,987,874</b>	<b>\$ 2,909,972,803</b>	<b>14.40%</b>

## GASTOS DE OPERACIÓN

- Se mantiene una estabilidad en cuanto a los gastos de operación del centro comercial sin afectar la operación de este.
- Parqueadero: Se mantiene el contrato de alquiler del sistema y el personal del parqueadero el cual aumenta por el tráfico y el aumento de operación de este.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2023	EJECUCIÓN 2022	VAR. 2022 vs. 2023
<b>PARQUEADERO</b>				
ALQUILER SISTEMA DE PARQUEADERO	\$ 7,947,342	\$ 95,368,101	\$ 83,936,191	<b>13.62%</b>
PERSONAL SEGURIDAD	\$ 15,028,299	\$ 180,339,588	\$ 158,448,559	<b>13.82%</b>
PERSONAL PARQUEADERO	\$ 6,775,935	\$ 81,311,220	\$ 58,296,401	<b>39.48%</b>
MANTENIMIENTOS TALANQUERAS	\$ 660,471	\$ 7,925,647	\$ 9,192,744	<b>-13.78%</b>
COMISIÓN CAMBIO MONEDA	\$ 310,000	\$ 3,720,000	\$ 3,371,800	<b>10.33%</b>
LOCATIVOS Y PINTURAS	\$ 150,000	\$ 1,800,000	\$ 2,344,544	<b>-23.23%</b>
REPOSICIÓN TARJETAS Y REPUESTOS EQUIPOS	\$ 275,000	\$ 3,300,000	\$ 2,400,000	<b>37.50%</b>
PAPELERIA, SEÑALETICA Y PUBLICIDAD	\$ 440,000	\$ 5,280,000	\$ 8,711,915	<b>-39.39%</b>
<b>TOTAL PARQUEADERO</b>	<b>\$ 31,587,046</b>	<b>\$ 379,044,556</b>	<b>\$ 326,702,154</b>	<b>16.02%</b>

- Plazoleta de comidas: Se realizan los debidos aumentos del personal y los mantenimientos de las áreas y equipos relacionados a esta.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2023	EJECUCIÓN 2022	VAR. 2022 vs. 2023
<b>PLAZOLETA DE COMIDAS</b>				
PERSONAL ASEO	\$ 4,483,859	\$ 53,806,311	\$ 47,485,260	<b>13.31%</b>
RECOLECCIÓN y disposición RESIDUOS ORGANICOS (91 HORAS)	\$ 80,000	\$ 960,000	\$ 1,550,000	<b>-38.06%</b>
CERTIFICACIÓN PUERTAS	\$ 43,363	\$ 520,352	\$ 580,000	<b>-10.28%</b>
CONTROL ROEDORES (10)	\$ 40,178	\$ 482,136	\$ 426,000	<b>13.18%</b>
MANTENIMIENTO PUERTAS ELÉCTRICAS TERRAZA PLAZOLETA	\$ 143,000	\$ 1,716,000	\$ 1,186,000	<b>44.69%</b>
FUMIGACIÓN PLAZOLETA	\$ 158,342	\$ 1,900,104	\$ 1,658,670	<b>14.56%</b>
CONTROL MOSCAS Y VOLADORES	\$ 29,380	\$ 352,560	\$ 445,600	<b>-20.88%</b>
INSUMOS ASEO Y BOLSAS BASURA	\$ 135,000	\$ 1,620,000	\$ 1,642,371	<b>-1.36%</b>
LIMPIEZA TRAMPAS DE GRASAS	\$ 500,000	\$ 6,000,000	\$ 3,930,090	<b>52.67%</b>
<b>TOTAL PLAZOLETA DE COMIDAS</b>	<b>\$ 5,613,122</b>	<b>\$ 67,357,463</b>	<b>\$ 58,903,991</b>	<b>14.35%</b>

- Con respecto a la seguridad se estipula el aumento por ley del salario mínimo más el incremento a partir del mes de julio.
- Aseo: Se continúa con el dispositivo del año anterior el cual suple las necesidades del edificio.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2023	EJECUCIÓN 2022	VAR. 2022 vs. 2023
<b>FUNCIONAMIENTO</b>				
SEGURIDAD ÁREAS COMUNES	\$ 48,949,089	\$ 587,389,068	\$ 416,967,703	<b>40.87%</b>
ASEO ÁREAS COMUNES	\$ 32,390,804	\$ 388,689,645	\$ 325,139,557	<b>19.55%</b>
INSUMOS ASEO ÁREAS COMUNES	\$ 848,047	\$ 10,176,560	\$ 8,552,494	<b>18.99%</b>
JABON MANOS	\$ 107,100	\$ 1,285,200	\$ 1,216,214	<b>5.67%</b>
BOLSAS DE BASURA	\$ 202,000	\$ 2,424,000	\$ 1,380,000	<b>75.65%</b>
COMPRA PAPEL HIGIENICO	\$ 956,057	\$ 11,472,684	\$ 8,635,902	<b>32.85%</b>
ÁREA PROTEGIDA	\$ 735,250	\$ 8,823,000	\$ 7,945,600	<b>11.04%</b>
PLAN DE EMERGENCIA Y BRIGADAS	\$ 941,667	\$ 11,300,000	\$ 7,727,875	<b>46.22%</b>
BIOSEGURIDAD	\$ 93,156	\$ 1,117,869	\$ 3,178,181	<b>-64.83%</b>
<b>TOTAL FUNCIONAMIENTO</b>	<b>\$ 85,223,169</b>	<b>\$ 1,022,678,026</b>	<b>\$ 780,743,526</b>	<b>30.99%</b>

- En personal, se realiza el aumento del salario mínimo a partir de la aprobación del presupuesto.
- En seguros, se realiza la actualización del valor de la póliza todo riesgo.
- En servicios públicos, se realizan los ajustes correspondientes a la operación y a los incrementos de las empresas.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2023	EJECUCIÓN 2022	VAR. 2022 vs. 2023
<b>PERSONAL</b>				
PERSONAL ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO	\$ 49,400,040	\$ 592,800,481	\$ 479,876,034	<b>23.53%</b>
INDEMNIZACIONES LABORALES	\$ 500,000	\$ 6,000,000	\$ 0	<b>0%</b>
DOTACIONES PERSONAL ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO	\$ 998,250	\$ 11,979,000	\$ 8,305,391	<b>44.23%</b>
SSGT Y CAPACITACIONES	\$ 2,045,100	\$ 24,541,200	\$ 16,729,033	<b>46.70%</b>
<b>TOTAL PERSONAL</b>	<b>\$ 52,943,390</b>	<b>\$ 635,320,681</b>	<b>\$ 504,910,458</b>	<b>25.83%</b>
<b>HONORARIOS</b>				
REVISORÍA FISCAL	\$ 1,860,849	\$ 22,330,186	\$ 20,059,305	<b>11.32%</b>
ASESORÍA JURÍDICA	\$ 2,012,991	\$ 24,155,892	\$ 20,824,044	<b>16.00%</b>
<b>TOTAL HONORARIOS</b>	<b>\$ 3,873,840</b>	<b>\$ 46,486,078</b>	<b>\$ 40,883,349</b>	<b>13.70%</b>
<b>SEGUROS</b>				
TODO RIESGO ÁREAS COMUNES	\$ 4,342,627	\$ 52,111,520	\$ 46,569,986	<b>11.90%</b>
<b>TOTAL SEGUROS</b>	<b>\$ 4,342,627</b>	<b>\$ 52,111,520</b>	<b>\$ 46,569,986</b>	<b>11.90%</b>

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2023	EJECUCIÓN 2022	VAR. 2022 vs. 2023
<b>SERVICIOS PÚBLICOS</b>				
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 4,500,000	\$ 54,000,000	\$ 49,059,605	<b>10.07%</b>
TOTALIZADORA	\$ 1,423,000	\$ 17,076,000	\$ 23,858,952	<b>-28.43%</b>
ENERGÍA	\$ 23,808,333	\$ 285,700,000	\$ 260,402,812	<b>9.71%</b>
INTERNET	\$ 278,776	\$ 3,345,316	\$ 2,902,887	<b>15.24%</b>
TELEFONÍA	\$ 143,380	\$ 1,720,555	\$ 1,441,040	<b>19.40%</b>
CELULAR	\$ 187,742	\$ 2,252,904	\$ 601,458	<b>274.57%</b>
Directv	\$ 91,513	\$ 1,098,156	0	<b>0%</b>
<b>TOTAL SERVICIOS PÚBLICOS</b>	<b>\$ 30,341,231</b>	<b>\$ 365,192,931</b>	<b>\$ 338,266,754</b>	<b>7.96%</b>
<b>CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES</b>				
APORTE AGRUPACION CASABLANCA	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%
SAYCO Y ACIMPRO	\$ 80,061	\$ 960,728	849,300	<b>13.12%</b>
<b>TOTAL CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES</b>	<b>\$ 80,061</b>	<b>\$ 960,728</b>	<b>\$ 849,300</b>	<b>13.12%</b>
<b>PAPELERIA Y OFICINA</b>				
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 300,000	\$ 3,600,000	\$ 2,778,719	<b>29.56%</b>
TRANSPORTES Y PEAJES	\$ 30,000	\$ 360,000	\$ 368,912	<b>-2.42%</b>
ASAMBLEAS, CONSEJOS Y COMITÉS	\$ 1,350,000	\$ 16,200,000	\$ 14,005,691	<b>15.67%</b>
CAFETERIA	\$ 157,000	\$ 1,884,000	\$ 1,610,455	<b>16.99%</b>
CORREO Y MENSAJERÍA	\$ 45,248	\$ 542,976	\$ 317,850	<b>70.83%</b>
ENCUADERNACIONES	\$ 75,000	\$ 900,000	\$ 425,000	<b>111.76%</b>
NOTARIALES Y LEGALES	\$ 66,667	\$ 800,000	\$ 1,285,054	<b>-37.75%</b>
<b>TOTAL PAPELERIA Y OFICINA</b>	<b>\$ 2,023,915</b>	<b>\$ 24,286,976</b>	<b>\$ 20,791,681</b>	<b>16.81%</b>
<b>MANTENIMIENTOS</b>				
MTTO TRANSPORTE VERTICAL	\$ 2,832,915	\$ 33,994,984	\$ 37,502,448	<b>-9.35%</b>
MTTO PUERTAS	\$ 1,687,885	\$ 20,254,619	\$ 11,192,000	<b>80.97%</b>
MTTO PLANTAS ELÉCTRICAS	\$ 2,021,261	\$ 24,255,126	\$ 12,272,968	<b>97.63%</b>
MTTO EQUIPOS HIDRAULICOS	\$ 2,335,894	\$ 28,030,723	\$ 35,827,701	<b>-21.76%</b>
MTTO EQUIPOS EXTRACCIÓN Y VENTILACIÓN	\$ 365,755	\$ 4,389,056	\$ 2,910,000	<b>50.83%</b>
MTTO CCTV, ALARMAS, DETECTORES DE HUMO, SONIDO Y MONITOREO	\$ 4,698,658	\$ 56,383,892	\$ 44,096,405	<b>27.87%</b>
ILUMINACIÓN, ELÉCTRICOS Y TABLEROS	\$ 363,120	\$ 4,357,440	\$ 3,478,303	<b>25.27%</b>
EQUIPOS DE COMPUTO Y REDES	\$ 2,559,167	\$ 30,710,000	\$ 15,113,881	<b>103.19%</b>
MOBILIARIO	\$ 835,000	\$ 10,020,000	\$ 13,897,861	<b>-27.90%</b>
LOCATIVOS	\$ 1,200,000	\$ 14,400,000	\$ 5,233,673	<b>175.14%</b>
ESTRUCTURA METALICA	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%
CUBIERTA Y FACHADA	\$ 500,000	\$ 6,000,000	\$ 15,353,049	<b>-60.92%</b>
JARDINES, MATERAS Y PAREDES VERDES	\$ 3,691,222	\$ 44,294,661	\$ 36,812,067	<b>20.33%</b>
CONTROL AMBIENTAL	\$ 458,607	\$ 5,503,288	\$ 5,935,240	<b>-7.28%</b>
IMPREVISTOS DE OPERACIÓN	\$ 0	\$ 0	\$ 27,894,233	<b>-100.00%</b>
<b>TOTAL MANTENIMIENTOS</b>	<b>\$ 23,549,482</b>	<b>\$ 282,593,789</b>	<b>\$ 267,519,829</b>	<b>5.63%</b>

- Decoración navidad: Se ajusta el gasto de navidad y se mantiene un rubro de decoraciones y montajes para respaldar las campañas de mercadeo.
- Mercadeo y publicidad: Se realiza a partir de abril el incremento del módulo de mercadeo en un 10%.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2023	EJECUCIÓN 2022	VAR. 2022 vs. 2023
<b>DECORACIONES Y MONTAJES</b>				
DECORACIÓN NAVIDAD	\$ 5,833,333	\$ 70,000,000	\$ 70,629,301	-0.89%
MONTAJES Y DECORACIONES	\$ 538,061	\$ 6,456,732	\$ 2,090,102	208.92%
<b>SUBTOTAL DECORACIÓN DE NAVIDAD</b>	<b>\$ 6,371,394</b>	<b>\$ 76,456,732</b>	<b>\$ 72,719,403</b>	<b>5.14%</b>
<b>PUBLICIDAD Y MERCADEO</b>				
PUBLICIDAD Y MERCADEO	\$ 18,285,750	\$ 219,429,000	\$ 241,435,733	-9.11%
<b>SUBTOTAL PUBLICIDAD Y MERCADEO</b>	<b>\$ 18,285,750</b>	<b>\$ 219,429,000</b>	<b>\$ 241,435,733</b>	<b>-9.11%</b>

## GASTOS NO OPERACIONALES

- Se estima el IVA y los gastos financieros acordes a la ejecución del presupuesto.
- Se deprecian los depósitos pertenecientes al centro comercial.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2023	EJECUCIÓN 2022	VAR. 2022 vs. 2023
<b>GASTOS NO OPERACIONALES</b>				
GASTOS FINANCIEROS	\$ 1,100,000	\$ 13,200,000	\$ 11,654,970	13.26%
IMPUESTOS (ICA)	\$ 1,557,754	\$ 18,693,045	\$ 20,732,800	-9.84%
Grav. Mov. Fro 4*1000	\$ 1,130,000	\$ 13,560,000	\$ 11,978,740	13.20%
IVA MAYOR VR GASTO (Asumido)	\$ 6,256,311	\$ 75,075,728	\$ 68,454,286	9.67%
OTROS GASTOS DIVERSOS	\$ 118,678	\$ 1,424,131	\$ 1,261,956	12.85%
<b>TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES</b>	<b>\$ 10,162,742</b>	<b>\$ 121,952,904</b>	<b>\$ 114,082,752</b>	<b>6.90%</b>

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2023	EJECUCIÓN 2022	VAR. 2022 vs. 2023
<b>DEPRECIACION</b>				
DEPRECIACIÓN DEPOSITOS	\$ 179,684	\$ 2,156,208	2,156,207	0%
<b>SUBTOTAL DEPRECIACION</b>	<b>\$ 179,684</b>	<b>\$ 2,156,208</b>	<b>\$ 2,156,207</b>	<b>0.00%</b>



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

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2023	EJECUCIÓN 2022	VAR. 2022 vs. 2023
<b>TOTAL GASTOS ANTES FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>\$ 274,668,966</b>	<b>\$ 3,296,027,594</b>	<b>\$ 2,816,535,123</b>	<b>17.02%</b>
<b>FONDO DE IMPREVISTOS</b>	<b>\$ 2,746,690</b>	<b>\$ 32,960,276</b>	<b>\$ 28,165,351</b>	<b>17.02%</b>

## TOTAL INGRESOS Vs. GASTOS

<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 277,415,656</b>	<b>\$ 3,328,987,874</b>	<b>\$ 2,909,972,803</b>	<b>14.40%</b>
<b>TOTAL GASTOS</b>	<b>\$ 277,415,656</b>	<b>\$ 3,328,987,870</b>	<b>\$ 2,844,700,474</b>	<b>17.02%</b>
<b>TOTAL DEFICIT/EXCEDENTE</b>	<b>\$ 0</b>	<b>-\$ 0</b>	<b>\$ 65,272,329</b>	<b>-100.00%</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.