

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
INGRESOS				
INGRESOS ORDINARIOS				
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN CENTRO COMERCIAL	\$ 150,286,952	\$ 1,803,443,421	\$ 1,675,178,892	7.66%
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%
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO (-5%)	-\$ 4,884,326	-\$ 58,611,911	-\$ 68,176,666	-14.03%
SUBTOTAL DESCUENTOS	-\$ 4,884,326	-\$ 58,611,911	-\$ 68,176,666	-14.03%
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	\$ 145,402,626	\$ 1,744,831,510	\$ 1,607,002,226	8.58%

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
INGRESOS EXTRAORDINARIOS				
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	-
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	\$ 132,013,030	\$ 1,584,156,364	\$ 1,302,970,577	21.58%
TOTAL INGRESOS	\$ 277,415,656	\$ 3,328,987,874	\$ 2,909,972,803	14.40%

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

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



- 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 sule las necesidades del edificio.

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

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



CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2023	EJECUCIÓN 2022	VAR. 2022 vs. 2023
SERVICIOS PÚBLICOS				
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 4,500,000	\$ 54,000,000	\$ 49,059,605	10.07%
TOTALIZADORA	\$ 1,423,000	\$ 17,076,000	\$ 23,858,952	-28.43%
ENERGÍA	\$ 23,808,333	\$ 285,700,000	\$ 260,402,812	9.71%
INTERNET	\$ 278,776	\$ 3,345,316	\$ 2,902,887	15.24%
TELEFONÍA	\$ 143,380	\$ 1,720,555	\$ 1,441,040	19.40%
CELULAR	\$ 187,742	\$ 2,252,904	\$ 601,458	274.57%
Directv	\$ 91,513	\$ 1,098,156	0	0%
TOTAL SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 30,341,231	\$ 365,192,931	\$ 338,266,754	7.96%

CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES				
APORTE AGRUPACION CASABLANCA	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%
SAYCO Y ACIMPRO	\$ 80,061	\$ 960,728	849,300	13.12%
TOTAL CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	\$ 80,061	\$ 960,728	\$ 849,300	13.12%

PAPELERIA Y OFICINA				
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 300,000	\$ 3,600,000	\$ 2,778,719	29.56%
TRANSPORTES Y PEAJES	\$ 30,000	\$ 360,000	\$ 368,912	-2.42%
ASAMBLEAS, CONSEJOS Y COMITÉS	\$ 1,350,000	\$ 16,200,000	\$ 14,005,691	15.67%
CAFETERIA	\$ 157,000	\$ 1,884,000	\$ 1,610,455	16.99%
CORREO Y MENSAJERÍA	\$ 45,248	\$ 542,976	\$ 317,850	70.83%
ENCUADERNACIONES	\$ 75,000	\$ 900,000	\$ 425,000	111.76%
NOTARIALES Y LEGALES	\$ 66,667	\$ 800,000	\$ 1,285,054	-37.75%
TOTAL PAPELERIA Y OFICINA	\$ 2,023,915	\$ 24,286,976	\$ 20,791,681	16.81%

MANTENIMIENTOS				
MTTO TRANSPORTE VERTICAL	\$ 2,832,915	\$ 33,994,984	\$ 37,502,448	-9.35%
MTTO PUERTAS	\$ 1,687,885	\$ 20,254,619	\$ 11,192,000	80.97%
MTTO PLANTAS ELÉCTRICAS	\$ 2,021,261	\$ 24,255,126	\$ 12,272,968	97.63%
MTTO EQUIPOS HIDRAULICOS	\$ 2,335,894	\$ 28,030,723	\$ 35,827,701	-21.76%
MTTO EQUIPOS EXTRACCIÓN Y VENTILACIÓN	\$ 365,755	\$ 4,389,056	\$ 2,910,000	50.83%
MTTO CCTV, ALARMAS, DETECTORES DE HUMO, SONIDO Y MONITOREO	\$ 4,698,658	\$ 56,383,892	\$ 44,096,405	27.87%
ILUMINACIÓN, ELÉCTRICOS Y TABLEROS	\$ 363,120	\$ 4,357,440	\$ 3,478,303	25.27%
EQUIPOS DE COMPUTO Y REDES	\$ 2,559,167	\$ 30,710,000	\$ 15,113,881	103.19%
MOBILIARIO	\$ 835,000	\$ 10,020,000	\$ 13,897,861	-27.90%
LOCATIVOS	\$ 1,200,000	\$ 14,400,000	\$ 5,233,673	175.14%
ESTRUCTURA METALICA	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%
CUBIERTA Y FACHADA	\$ 500,000	\$ 6,000,000	\$ 15,353,049	-60.92%
JARDINES, MATERAS Y PAREDES VERDES	\$ 3,691,222	\$ 44,294,661	\$ 36,812,067	20.33%
CONTROL AMBIENTAL	\$ 458,607	\$ 5,503,288	\$ 5,935,240	-7.28%
IMPREVISTOS DE OPERACIÓN	\$ 0	\$ 0	\$ 27,894,233	-100.00%
TOTAL MANTENIMIENTOS	\$ 23,549,482	\$ 282,593,789	\$ 267,519,829	5.63%

- 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
DECORACIONES Y MONTAJES				
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%
SUBTOTAL DECORACIÓN DE NAVIDAD	\$ 6,371,394	\$ 76,456,732	\$ 72,719,403	5.14%
PUBLICIDAD Y MERCADEO				
PUBLICIDAD Y MERCADEO	\$ 18,285,750	\$ 219,429,000	\$ 241,435,733	-9.11%
SUBTOTAL PUBLICIDAD Y MERCADEO	\$ 18,285,750	\$ 219,429,000	\$ 241,435,733	-9.11%

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
GASTOS NO OPERACIONALES				
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%
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	\$ 10,162,742	\$ 121,952,904	\$ 114,082,752	6.90%

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



- 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
TOTAL GASTOS ANTES FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 274,668,966	\$ 3,296,027,594	\$ 2,816,535,123	17.02%
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 2,746,690	\$ 32,960,276	\$ 28,165,351	17.02%

TOTAL INGRESOS Vs. GASTOS

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