



PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS
CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.
AÑO 2025

INGRESOS ORDINARIOS

- Cuotas de Administración: Para el año 2025, se contempla realizar un incremento del 9,5% (salario mínimo) y otorgar un descuento por pronto pago del 5% en las cuotas de administración.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2025	PRESUPUESTO AÑO 2024	EJECUCIÓN 2024	VAR. 2024 vs. 2025
INGRESOS					
INGRESOS ORDINARIOS					
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN CENTRO COMERCIAL	\$ 176.553.323	\$ 2.118.639.874	\$ 1.934.831.540	\$ 1.934.831.544	9,50%
Módulo General	\$ 146.075.738	\$ 1.752.908.850	\$ 1.600.830.000	\$ 1.600.830.000	9,50%
Módulo Plazoleta	\$ 6.513.631	\$ 78.163.569	\$ 71.382.260	\$ 71.382.264	9,50%
Módulo Mercadeo y publicidad	\$ 21.512.918	\$ 258.155.010	\$ 235.758.600	\$ 235.758.600	9,50%
Fondo de Imprevistos	\$ 2.451.037	\$ 29.412.445	\$ 26.860.680	\$ 26.860.680	9,50%
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO (-5%)	-\$ 6.620.750	-\$ 79.448.995	-\$ 70.621.351	-\$ 74.460.422	6,70%
SUBTOTAL DESCUENTOS	-\$ 6.620.750	-\$ 79.448.995	-\$ 70.621.351	-\$ 74.460.422	6,70%
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	\$ 169.932.573	\$ 2.039.190.878	\$ 1.864.210.189	\$ 1.860.371.122	9,61%

INGRESOS EXTRAORDINARIOS

- Parqueadero: Se estima un incremento en ingresos con el nuevo valor de parqueadero que pasa de \$5.000 para vehículos por cuatro horas, hora adicional \$2.000 y \$2.500 para motos por cuatro horas, \$1.000 hora adicional.
- Concesión áreas comunes: Se presupuesta un incremento en la meta comercial del 10% dada la comercialización de nuevas áreas comunes y una agresiva comercialización.
- 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.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2025	PRESUPUESTO AÑO 2024	EJECUCIÓN 2024	VAR. 2024 vs. 2025
INGRESOS					
INGRESOS EXTRAORDINARIOS					
PAPEL HIGIENICO VENTA	\$ 1.166.772	\$ 14.001.260	\$ 14.400.000	\$ 12.365.549	13,23%
VENTA INSUMOS BAÑOS MUJERES	\$ 193.522	\$ 2.322.269	\$ 2.400.000	\$ 1.975.209	17,57%
RECICLAJE	\$ 1.519.121	\$ 18.229.454	\$ 14.400.000	\$ 12.398.661	47,03%
PARQUEO NOCTURNO	\$ 841.001	\$ 10.092.011	\$ 13.780.000	\$ 9.528.145	5,92%
PARQUEO CLIENTES	\$ 68.563.935	\$ 822.767.214	\$ 822.767.216	\$ 749.752.015	9,74%

REPOSICIÓN TARJETAS	\$ 187.675	\$ 2.252.102	\$ 3.600.000	\$ 2.945.384	-23,54%
ALQUILER LOCKER CASCOS	\$ 372.790	\$ 4.473.479	\$ 4.950.000	\$ 4.287.395	4,34%
CONCESIÓN AREAS COMUNES Y ESPACIOS PUBLICITARIOS	\$ 66.989.558	\$ 803.874.697	\$ 699.487.127	\$ 729.474.943	10,20%
REINTEGRO CONSUMOS SERVICIOS PUB.	\$ 7.023.625	\$ 84.283.502	\$ 66.600.000	\$ 70.754.457	19,12%
INGRESOS CDT	\$ 4.391.879	\$ 52.702.550	\$ 26.497.911	\$ 56.101.692	-6,06%
EVENTOS ENTRETENIMIENTO	\$ 2.000.000	\$ 24.000.000	\$ 0	\$ 11.660.000	105,83%
PUBLICIDAD PANTALLA	\$ 275.000	\$ 3.300.000	\$ 0	\$ 0	#¡DIV/0!
OTROS INGRESOS (reintegros poliza)	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 7.390.497	-100,00%
REINTEGRO INCAPACIDADES EPS	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 2.195.709	-100,00%
INTERESES DE MORA	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 10.143.436	-100,00%
AJUSTE AL PESO	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 115.580	-100,00%
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	\$ 153.524.878	\$ 1.842.298.538	\$ 1.668.882.254	\$ 1.681.088.672	9,59%
TOTAL INGRESOS	\$ 323.457.451	\$ 3.881.489.416	\$ 3.533.092.443	\$ 3.541.459.794	9,60%

GASTOS DE OPERACIÓN

- Módulo de parqueadero: Se continúa la operación del parqueadero con los gastos de mantenimiento de equipos y personal propios del centro comercial.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2025	PRESUPUESTO AÑO 2024	EJECUCIÓN 2024	VAR. 2024 vs. 2025
PARQUEADERO					
MANTENIMIENTO SISTEMA PARQUEADERO	\$ 2.355.000	\$ 28.260.000	\$ 28.026.880	\$ 27.600.000	2,39%
PERSONAL SEGURIDAD	\$ 19.035.050	\$ 228.420.594	\$ 205.985.856	\$ 205.914.198	10,93%
PERSONAL PARQUEADERO	\$ 8.209.667	\$ 98.516.009	\$ 91.628.200	\$ 89.418.336	10,17%
MANTENIMIENTOS TALANQUERAS	\$ 683.129	\$ 8.197.551	\$ 8.333.959	\$ 8.023.704	2,17%
REPUESTOS Y ACTUALIZACIONES	\$ 291.667	\$ 3.500.000	\$ 0	\$ 0	#¡DIV/0!
FACTURACION ELECTRONICA	\$ 584.642	\$ 7.015.704	\$ 0	\$ 4.092.494	71,43%
COMISIÓN CAMBIO MONEDA	\$ 75.000	\$ 900.000	\$ 1.800.000	\$ 850.000	5,88%
LOCATIVOS, REPARACIONES Y PINTURAS	\$ 170.000	\$ 2.040.000	\$ 1.800.000	\$ 2.329.664	-12,43%
REPOSICIÓN TARJETAS Y REPUESTOS EQUIPOS	\$ 448.333	\$ 5.380.000	\$ 3.900.000	\$ 3.576.712	50,42%
PUBLICIDAD Y AVISOS	\$ 180.000	\$ 2.160.000	\$ 5.280.000	\$ 2.004.834	7,74%
TOTAL PARQUEADERO	\$ 32.032.488	\$ 384.389.858	\$ 346.754.895	\$ 343.809.942	11,80%

- Plazoleta de comidas: Se proyecta incremento en gastos asociados al módulo de plazoleta del salario mínimo.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2025	PRESUPUESTO AÑO 2024	EJECUCIÓN 2024	VAR. 2024 vs. 2025
PLAZOLETA DE COMIDAS					
PERSONAL ASEO	\$ 4.092.155	\$ 49.105.860	\$ 55.657.368	\$ 55.657.368	-11,77%
RECOLECCIÓN y disposición RESIDUOS ORGANICOS	\$ 275.000	\$ 3.300.000	\$ 1.442.496	\$ 3.134.389	5,28%
CERTIFICACION PUERTAS	\$ 45.862	\$ 550.347	\$ 502.600	\$ 760.000	-27,59%

CONTROL ROEDORES (10)	\$ 56.300	\$ 675.600	\$ 320.004	\$ 399.493	69,11%
MANTENIMIENTO PUERTAS ELÉCTRICAS TERRAZA	\$ 263.918	\$ 3.167.010	\$ 2.889.600	\$ 1.926.400	64,40%
FUMIGACIÓN PLAZOLETA	\$ 161.400	\$ 1.936.800	\$ 1.836.000	\$ 1.683.000	15,08%
CONTROL MOSCAS Y VOLADORES	\$ 0	\$ 0	\$ 383.196	\$ 0	#¡DIV/0!
MTTO MOBILIARIO	\$ 150.000	\$ 1.800.000			
INSUMOS ASEO Y BOLSAS BASURA	\$ 177.329	\$ 2.127.952	\$ 2.022.768	\$ 2.018.640	5,42%
LIMPIEZA TRAMPAS DE GRASAS	\$ 1.291.667	\$ 15.500.000	\$ 6.328.224	\$ 6.328.224	144,93%
TOTAL PLAZOLETA DE COMIDAS	\$ 6.513.631	\$ 78.163.569	\$ 71.382.256	\$ 71.907.514	8,70%

- Con respecto a la seguridad se incrementa en SMLV y se proyecta dos horas extras a partir de junio.
- Servicios generales se incrementa el SMLV con el mismo dispositivo del 2024.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2025	PRESUPUESTO AÑO 2024	EJECUCIÓN 2024	VAR. 2024 vs. 2025
GASTOS GENERALES					
FUNCIONAMIENTO					
SEGURIDAD ÁREAS COMUNES	\$ 63.550.625	\$ 762.607.500	\$ 687.754.584	\$ 687.529.021	10,92%
ASEO ÁREAS COMUNES	\$ 42.193.203	\$ 506.318.436	\$ 443.087.460	\$ 430.880.073	17,51%
INSUMOS ASEO AREAS COMUNES	\$ 997.200	\$ 11.966.400	\$ 9.600.000	\$ 11.336.738	5,55%
AROMATIZANTES BAÑOS	\$ 258.000	\$ 3.194.453	\$ 0	\$ 774.000	312,72%
JABON MANOS	\$ 132.811	\$ 1.593.730	\$ 1.514.952	\$ 1.767.444	-9,83%
BOLSAS DE BASURA	\$ 270.703	\$ 3.248.433	\$ 3.087.864	\$ 3.113.660	4,33%
COMPRA PAPEL HIGIENICO	\$ 934.898	\$ 11.218.776	\$ 10.358.088	\$ 11.237.572	-0,17%
ÁREA PROTEGIDA	\$ 854.500	\$ 10.254.000	\$ 9.747.600	\$ 9.670.550	6,03%
PLAN DE EMERGENCIA Y BRIGADAS	\$ 793.873	\$ 9.526.476	\$ 9.843.000	\$ 12.369.382	-22,98%
TOTAL FUNCIONAMIENTO	\$ 109.985.813	\$ 1.319.928.203	\$ 1.174.993.548	\$ 1.168.678.440	12,94%

- En personal, se hacen incrementos del SMLV, se mantiene el mismo personal de nómina.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2025	PRESUPUESTO AÑO 2024	EJECUCIÓN 2024	VAR. 2024 vs. 2025
PERSONAL					
PERSONAL ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO	\$ 57.241.321	\$ 686.895.847	\$ 635.913.098	\$ 625.400.486	9,83%
INDEMNIZACIONES LABORALES	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%
DOTACIONES PERSONAL ADMINIS. Y OPERAT.	\$ 949.792	\$ 11.397.500	\$ 12.271.200	\$ 10.243.627	11,26%
SSGT Y CAPACITACIONES	\$ 2.034.853	\$ 24.418.240	\$ 22.132.396	\$ 22.907.405	6,60%
TOTAL PERSONAL	\$ 60.225.966	\$ 722.711.587	\$ 670.316.694	\$ 658.551.518	9,74%
HONORARIOS					
REVISORÍA FISCAL	\$ 2.175.936	\$ 26.111.234	\$ 22.997.004	\$ 24.597.591	6,15%
ASESORÍA JURÍDICA	\$ 2.470.952	\$ 29.651.424	\$ 26.397.559	\$ 29.328.540	1,10%
TOTAL HONORARIOS	\$ 4.646.888	\$ 55.762.658	\$ 49.394.563	\$ 53.926.131	3,41%

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

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2025	PRESUPUESTO AÑO 2024	EJECUCIÓN 2024	VAR. 2024 vs. 2025
SEGUROS					
TODO RIESGO ÁREAS COMUNES	\$ 5.039.192	\$ 60.470.306	\$ 60.470.306	\$ 55.012.784	9,92%
TOTAL SEGUROS	\$ 5.039.192	\$ 60.470.306	\$ 60.470.306	\$ 55.012.784	9,92%
SERVICIOS PÚBLICOS					
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 6.647.500	\$ 79.770.000	\$ 62.184.000	\$ 70.596.770	12,99%
TOTALIZADORA	\$ 1.500.000	\$ 18.000.000	\$ 17.280.000	\$ 24.372.715	-26,15%
ENERGÍA	\$ 30.148.413	\$ 361.780.960	\$ 339.000.000	\$ 343.384.532	5,36%
INTERNET	\$ 271.730	\$ 3.260.762	\$ 3.345.316	\$ 3.111.783	4,79%
TELEFONÍA	\$ 125.720	\$ 1.508.640	\$ 1.720.555	\$ 1.440.000	4,77%
CELULAR	\$ 116.855	\$ 1.402.260	\$ 1.308.096	\$ 1.371.391	2,25%
TELEVISION	\$ 135.630	\$ 1.627.560	\$ 1.437.984	\$ 1.492.435	9%
TOTAL SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 38.810.218	\$ 467.350.182	\$ 426.275.951	\$ 445.769.626	4,84%

- En papelería y oficina se realizan los incrementos necesarios con respecto a los gastos de cada rubro.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2025	PRESUPUESTO AÑO 2024	EJECUCIÓN 2024	VAR. 2024 vs. 2025
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES					
SAYCO Y ACIMPRO	\$ 98.567	\$ 1.182.800	\$ 1.056.000	1.056.000	12,01%
TOTAL CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	\$ 98.567	\$ 1.182.800	\$ 1.056.000	\$ 1.056.000	12,01%
PAPELERIA Y OFICINA					
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 200.000	\$ 2.400.000	\$ 2.808.000	\$ 1.996.147	20,23%
TRANSPORTES Y PEAJES	\$ 46.166	\$ 553.992	\$ 504.000	\$ 526.445	5,23%
ASAMBLEAS, CONSEJOS Y COMITÉS	\$ 1.833.333	\$ 22.000.000	\$ 16.700.000	\$ 22.411.900	-1,84%
CAFETERIA	\$ 191.667	\$ 2.300.000	\$ 2.288.880	\$ 2.246.929	2,36%
CORREO Y MENSAJERÍA	\$ 40.417	\$ 485.000	\$ 1.128.000	\$ 460.200	5,39%
ENCUADERNACIONES	\$ 38.583	\$ 463.000	\$ 955.000	\$ 440.000	5,23%
NOTARIALES Y LEGALES	\$ 22.250	\$ 267.000	\$ 446.590	\$ 235.000	13,62%
AJUSTE AL PESO	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 83.834	-100,00%
TOTAL PAPELERIA Y OFICINA	\$ 2.372.416	\$ 28.468.992	\$ 24.830.470	\$ 28.400.455	0,24%

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

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2025	PRESUPUESTO AÑO 2024	EJECUCIÓN 2024	VAR. 2024 vs. 2025
MANTENIMIENTOS					
MTTO TRANSPORTE VERTICAL	\$ 2.942.625	\$ 35.311.496	\$ 34.464.602	\$ 32.221.990	9,59%
MTTO PUERTAS	\$ 1.958.587	\$ 23.503.040	\$ 15.368.400	\$ 10.745.600	118,72%
MTTO PLANTAS ELÉCTRICAS	\$ 2.210.432	\$ 26.525.184	\$ 27.191.937	\$ 12.181.361	117,75%
MTTO TRANSFORMADORES	\$ 564.470	\$ 6.773.640	\$ 0	\$ 0	#¡DIV/0!
MTTO EQUIPOS HIDRAULICOS	\$ 2.684.544	\$ 32.214.528	\$ 21.457.668	\$ 23.515.539	36,99%
MTTO EQUIPOS EXTRACCIÓN Y VENTILACIÓN	\$ 375.264	\$ 4.503.171	\$ 4.592.708	\$ 4.693.400	-4,05%
CCTV, DETECCIÓN RCI, SONIDO Y MONITOREO	\$ 2.194.375	\$ 26.332.498	\$ 27.666.675	\$ 26.196.300	0,52%
ILUMINACIÓN, ELÉCTRICOS Y TABLEROS	\$ 571.667	\$ 6.860.000	\$ 6.122.610	\$ 3.076.452	122,98%
COMPUTO, REDES, SOFTWARE Y SONIDO	\$ 3.700.930	\$ 44.411.166	\$ 41.426.333	\$ 45.239.419	-1,83%
MOBILIARIO	\$ 166.667	\$ 2.000.000	\$ 1.500.000	\$ 5.060.715	-60,48%
LOCATIVOS	\$ 1.283.333	\$ 15.400.000	\$ 18.000.000	\$ 12.835.028	19,98%
CUBIERTA Y FACHADA	\$ 666.667	\$ 8.000.000	\$ 4.500.000	\$ 3.688.499	116,89%
JARDINES, MATERAS Y PAREDES VERDES	\$ 3.296.100	\$ 39.553.200	\$ 40.655.200	\$ 40.993.008	-3,51%
CONTROL AMBIENTAL	\$ 566.824	\$ 6.801.892	\$ 5.530.560	\$ 8.875.689	-23,36%
TOTAL MANTENIMIENTOS	\$ 23.182.485	\$ 278.189.815	\$ 248.476.693	\$ 229.323.000	21,31%

- **Decoración navidad:** Se mantiene el mismo valor de decoración del año 2024.
- **Mercadeo y publicidad:** Se incrementa el valor de mercadeo en el SMLV con respecto al presupuesto del año 2024.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2025	PRESUPUESTO AÑO 2024	EJECUCIÓN 2024	VAR. 2024 vs. 2025
DECORACIONES Y MONTAJES					
DECORACIÓN NAVIDAD	\$ 5.833.333	\$ 70.000.000	\$ 70.000.000	\$ 67.717.785	3,37%
SUBTOTAL DECORACIÓN DE NAVIDAD	\$ 5.833.333	\$ 70.000.000	\$ 70.000.000	\$ 67.717.785	3,37%
PUBLICIDAD Y MERCADEO					
PUBLICIDAD Y MERCADEO	\$ 21.512.918	\$ 258.155.010	\$ 235.758.600	\$ 262.139.182	-1,52%
SUBTOTAL PUBLICIDAD Y MERCADEO	\$ 21.512.918	\$ 258.155.010	\$ 235.758.600	\$ 262.139.182	-1,52%

- Se estima la depreciación de los depósitos pertenecientes al centro comercial.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2025	PRESUPUESTO AÑO 2024	EJECUCIÓN 2024	VAR. 2024 vs. 2025
DEPRECIACIÓN					
DEPRECIACIÓN DEPOSITOS	\$ 191.274	\$ 2.295.288	\$ 2.156.208	2.248.928	2%
SUBTOTAL DEPRECIACION	\$ 191.274	\$ 2.295.288	\$ 2.156.208	\$ 2.248.928	2,06%

GASTOS NO OPERACIONALES

- Se estima el IVA y los gastos financieros acordes a la ejecución del presupuesto.
- Se continúa negociando 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 2025	PRESUPUESTO AÑO 2024	EJECUCIÓN 2024	VAR. 2024 vs. 2025
GASTOS NO OPERACIONALES					
GASTOS FINANCIEROS	\$ 1.100.000	\$ 13.200.000	\$ 14.347.752	\$ 11.871.672	11,19%
IMPUESTOS (ICA)	\$ 1.811.594	\$ 21.739.123	\$ 19.692.811	\$ 18.054.000	20,41%
Grav. Mov. Fro 4*1000	\$ 400.000	\$ 4.800.000	\$ 14.400.000	\$ 11.919.439	-59,73%
IVA MAYOR VR GASTO (Asumido)	\$ 6.226.861	\$ 74.722.332	\$ 66.349.990	\$ 71.263.167	4,85%
IMPUESTOS ASUMIDOS-EXTRAORDINARIOS	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 3.835.046	-100,00%
GASTOS DIVERSOS	\$ 127.475	\$ 1.529.700	\$ 1.454.086	\$ 1.454.101	5,20%
TOTAL	\$ 9.665.930	\$ 115.991.155	\$ 116.244.639	\$ 118.397.425	-2,03%
TOTAL GASTOS ANTES FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 320.254.952	\$ 3.843.059.423	\$ 3.498.110.823	\$ 3.506.938.730	9,58%
RESULTADO ANTES DE FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 3.202.499	\$ 38.429.993	\$ 34.981.620	\$ 34.521.064	11,32%
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 3.202.550	\$ 38.430.594	\$ 34.981.108	\$ 35.069.387	9,58%
TOTAL INGRESOS	\$ 323.457.451	\$ 3.881.489.416	\$ 3.533.092.443	\$ 3.541.459.794	9,60%
TOTAL GASTOS	\$ 323.457.451	\$ 3.881.489.416	\$ 3.533.092.443	\$ 3.542.008.117	9,58%
					0%
TOTAL DEFICIT/EXCEDENTE	-\$ 0	\$ 0	-\$ 0	-\$ 548.323	-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.