



PROYECTO DE PRESUPUESTO DE INGRESOS Y GASTOS
CASABLANCA CENTRO COMERCIAL P.H.
AÑO 2026

INGRESOS ORDINARIOS

- Cuotas de Administración: Para el año 2026, 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 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
INGRESOS					
INGRESOS ORDINARIOS					
CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN CENTRO COMERCIAL	\$ 189.774.668	\$ 2.277.296.010	\$ 2.070.269.105	\$ 2.070.269.103	10,00%
Módulo General	\$ 157.014.743	\$ 1.884.176.910	\$ 1.712.888.100	\$ 1.712.888.100	10,00%
Módulo Plazoleta	\$ 7.001.410	\$ 84.016.918	\$ 76.379.017	\$ 76.379.017	10,00%
Módulo Mercadeo y publicidad	\$ 23.123.931	\$ 277.487.166	\$ 252.261.060	\$ 252.261.060	10,00%
Fondo de Imprevistos	\$ 2.634.585	\$ 31.615.016	\$ 28.740.928	\$ 28.740.926	10,00%
DESCUENTOS POR PRONTO PAGO (-5%)	-\$ 6.831.888	-\$ 81.982.656	-\$ 77.635.091	-\$ 73.788.354	11,11%
SUBTOTAL DESCUENTOS	-\$ 6.831.888	-\$ 81.982.656	-\$ 77.635.091	-\$ 73.788.354	11,11%
TOTAL INGRESOS ORDINARIOS	\$ 182.942.779	\$ 2.195.313.354	\$ 1.992.634.014	\$ 1.996.480.749	9,96%

INGRESOS EXTRAORDINARIOS

- Parqueadero: Se estima un incremento en ingresos con el nuevo valor de parqueadero que pasa de \$6.000 para vehículos por dos horas, minuto adicional \$70 para motos por dos horas, \$4.000 \$35 minuto 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 entretenimiento en plazoleta central.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
INGRESOS EXTRAORDINARIOS					
PAPEL HIGIENICO VENTA	\$ 1.155.513	\$ 13.866.151	\$ 14.001.260	\$ 11.550.420	20,05%
VENTA INSUMOS BAÑOS MUJERES	\$ 206.678	\$ 2.480.134	\$ 2.322.269	\$ 2.065.125	20,10%
RECICLAJE	\$ 1.718.072	\$ 20.616.861	\$ 18.229.454	\$ 17.180.648	20,00%
PARQUEO NOCTURNO	\$ 1.164.175	\$ 13.970.100	\$ 10.092.011	\$ 10.242.427	36,39%
PARQUEO CLIENTES	\$ 101.561.067	\$ 1.218.732.802	\$ 822.767.214	\$ 773.589.773	57,54%
REPOSICIÓN TARJETAS	\$ 246.611	\$ 2.959.328	\$ 2.252.102	\$ 2.521.011	17,39%
ALQUILER LOCKER CASCOS	\$ 398.124	\$ 4.777.490	\$ 4.473.479	\$ 4.343.697	9,99%



CONCESIÓN AREAS COMUNES Y ESPACIOS PUBLICITARIOS	\$ 71.565.825	\$ 858.789.905	\$ 817.904.067	\$ 746.773.842	15,00%
REINTEGRO CONSUMOS SERVICIOS PUB.	\$ 6.432.692	\$ 77.192.304	\$ 84.283.502	\$ 73.446.533	5,10%
INGRESOS CDT	\$ 3.342.566	\$ 40.110.788	\$ 52.702.550	\$ 54.161.400	-25,94%
EVENTOS PLAZOLETA CENTRAL	\$ 27.733.333	\$ 332.800.000	\$ 24.000.000	\$ 241.135.000	38,01%
PUBLICIDAD PANTALLA	\$ 416.667	\$ 5.000.000	\$ 3.300.000	\$ 1.550.000	222,58%
OTROS INGRESOS	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 8.469.835	-100,00%
REINTEGRO INCAPACIDADES EPS	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 439.049	-100,00%
INTERESES DE MORA	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 10.317.197	-100,00%
AJUSTE AL PESO	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 174.037	-100,00%
TOTAL INGRESOS EXTRAORDINARIOS	\$ 215.941.322	\$ 2.591.295.863	\$ 1.856.327.908	\$ 1.957.959.993	32,35%
TOTAL INGRESOS	\$ 398.884.101	\$ 4.786.609.217	\$ 3.848.961.922	\$ 3.954.440.742	21,04%

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 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
GASTOS					
PARQUEADERO					
MANTENIMIENTO SISTEMA PARQUEADERO	\$ 2.450.450	\$ 29.405.399	\$ 28.260.000	\$ 27.839.200	5,63%
PERSONAL SEGURIDAD	\$ 19.214.631	\$ 230.575.570	\$ 228.420.594	\$ 231.334.119	-0,33%
PERSONAL PARQUEADERO	\$ 13.925.843	\$ 167.110.114	\$ 98.516.009	\$ 99.231.285	68,40%
MANTENIMIENTOS TALANQUERAS	\$ 822.491	\$ 9.869.895	\$ 8.197.551	\$ 9.041.689	9,16%
REPUESTOS Y ACTUALIZACIONES	\$ 907.500	\$ 10.890.000	\$ 3.500.000	\$ 3.770.802	188,80%
FACTURACION ELECTRONICA	\$ 864.805	\$ 10.377.660	\$ 7.015.704	\$ 7.983.365	29,99%
COMISIÓN CAMBIO MONEDA	\$ 235.000	\$ 2.820.000	\$ 900.000	\$ 1.464.000	92,62%
LOCATIVOS, REPARACIONES Y PINTURAS	\$ 150.000	\$ 1.800.000	\$ 2.040.000	\$ 920.915	95,46%
REPOSICIÓN TARJETAS Y REPUESTOS EQUIPOS	\$ 383.333	\$ 4.600.000	\$ 5.380.000	\$ 3.625.200	26,89%
PUBLICIDAD Y AVISOS	\$ 280.000	\$ 3.360.000	\$ 2.160.000	\$ 5.723.585	-41,30%
TOTAL PARQUEADERO	\$ 39.234.053	\$ 470.808.638	\$ 384.389.858	\$ 390.934.160	20,43%



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

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
PLAZOLETA DE COMIDAS					
PERSONAL ASEO	\$ 4.970.970	\$ 59.651.640	\$ 49.105.860	\$ 48.144.350	23,90%
RECOLECCIÓN y disposición RESIDUOS ORGANICOS	\$ 255.000	\$ 3.060.000	\$ 3.300.000	\$ 2.893.760	5,74%
CERTIFICACION PUERTAS	\$ 35.000	\$ 420.000	\$ 550.347	\$ 748.600	-43,90%
CONTROL ROEDORES (10)	\$ 65.900	\$ 790.800	\$ 675.600	\$ 619.300	27,69%
MANTENIMIENTO PUERTAS ELÉCTRICAS TERRAZA	\$ 50.850	\$ 610.200	\$ 3.167.010	\$ 2.018.870	-69,78%
FUMIGACIÓN PLAZOLETA	\$ 172.283	\$ 2.067.390	\$ 1.936.800	\$ 1.767.000	17,00%
CONTROL MOSCAS Y VOLADORES	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0,00%
MTTO MOBILIARIO	\$ 0	\$ 0	\$ 1.800.000	\$ 0	0,00%
INSUMOS ASEO Y BOLSAS BASURA	\$ 186.370	\$ 2.236.440	\$ 2.127.952	\$ 2.127.948	5,10%
LIMPIEZA TRAMPAS DE GRASAS	\$ 1.357.014	\$ 16.284.168	\$ 13.715.448	\$ 16.275.350	0,05%
TOTAL PLAZOLETA DE COMIDAS	\$ 7.093.387	\$ 85.120.638	\$ 76.379.017	\$ 74.595.178	14,11%

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

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
GASTOS GENERALES					
FUNCIONAMIENTO					
SEGURIDAD ÁREAS COMUNES	\$ 83.126.340	\$ 997.516.080	\$ 762.607.500	\$ 743.035.543	34,25%
ASEO ÁREAS COMUNES	\$ 55.720.000	\$ 668.639.994	\$ 506.318.436	\$ 506.750.463	31,95%
INSUMOS ASEO AREAS COMUNES	\$ 1.207.000	\$ 14.484.000	\$ 11.966.400	\$ 13.779.025	5,12%
AROMATIZANTES BAÑOS	\$ 282.613	\$ 4.141.356	\$ 3.194.453	\$ 2.260.904	83,17%
JABON MANOS	\$ 176.913	\$ 2.122.956	\$ 1.593.730	\$ 2.019.936	5,10%
BOLSAS DE BASURA	\$ 309.898	\$ 3.718.776	\$ 3.248.433	\$ 3.538.322	5,10%
COMPRA PAPEL HIGIENICO-ROLLOS	\$ 806.914	\$ 9.682.968	\$ 11.218.776	\$ 5.511.887	75,67%
ÁREA PROTEGIDA	\$ 898.100	\$ 10.777.200	\$ 10.254.000	\$ 10.254.000	5,10%
PLAN DE EMERGENCIA Y BRIGADAS	\$ 1.123.500	\$ 13.482.000	\$ 9.526.476	\$ 4.249.673	217,25%
TOTAL FUNCIONAMIENTO	\$ 143.651.278	\$ 1.724.565.330	\$ 1.319.928.203	\$ 1.291.399.753	33,54%

- En personal, se hacen incrementos respectivos, se realizan modificaciones en el personal de nómina y gerencia.



CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
PERSONAL					
PERSONAL ADMINISTRATIVO Y OPERATIVO	\$ 67.155.122	\$ 805.861.467	\$ 686.895.844	\$ 686.265.687	17,43%
INDEMNIZACIONES LABORALES	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	0%
DOTACIONES PERSONAL ADMINIS. Y OPERAT.	\$ 1.042.334	\$ 12.508.012	\$ 11.397.500	\$ 11.657.498	7,30%
SSGT Y CAPACITACIONES	\$ 2.477.667	\$ 29.732.000	\$ 24.418.240	\$ 23.378.989	27,17%
TOTAL PERSONAL	\$ 70.675.123	\$ 848.101.479	\$ 722.711.584	\$ 721.302.174	17,58%

En honorarios se realizan los ajustes respectivos. En seguros se proyecta la renovación de la póliza todo riesgo.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
HONORARIOS					
REVISORÍA FISCAL	\$ 2.287.433	\$ 27.449.195	\$ 26.111.234	\$ 26.111.238	5,12%
ASESORÍA JURÍDICA	\$ 2.697.456	\$ 32.369.471	\$ 29.651.424	\$ 29.651.424	9,17%
TOTAL HONORARIOS	\$ 4.984.889	\$ 59.818.667	\$ 55.762.658	\$ 55.762.662	7,27%
SEGUROS					
TODO RIESGO ÁREAS COMUNES	\$ 5.125.199	\$ 61.502.391	\$ 60.470.306	\$ 63.911.351	-3,77%
TOTAL SEGUROS	\$ 5.125.199	\$ 61.502.391	\$ 60.470.306	\$ 63.911.351	-3,77%

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 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
SERVICIOS PÚBLICOS					
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	\$ 7.133.513	\$ 85.602.150	\$ 79.770.000	\$ 88.596.490	-3,38%
TOTALIZADORA	\$ 1.485.543	\$ 17.826.516	\$ 17.520.000	\$ 21.625.995	-17,57%
ENERGÍA	\$ 31.038.338	\$ 372.460.060	\$ 361.780.960	\$ 328.673.532	13,32%
INTERNET	\$ 238.085	\$ 2.857.020	\$ 3.260.762	\$ 3.215.484	-11,15%
TELEFONÍA	\$ 120.000	\$ 1.440.000	\$ 1.508.640	\$ 1.442.400	-0,17%
CELULAR	\$ 128.320	\$ 1.539.840	\$ 1.402.260	\$ 1.468.985	4,82%
TELEVISION	\$ 162.690	\$ 1.952.280	\$ 1.627.560	\$ 1.709.939	14%
TOTAL SERVICIOS PÚBLICOS	\$ 40.143.799	\$ 483.677.866	\$ 466.870.182	\$ 446.732.825	8,27%

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



CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES					
SAYCO Y ACIMPRO	\$ 113.358	\$ 1.360.300	\$ 1.182.800	1.182.800	15,01%
TOTAL CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	\$ 113.358	\$ 1.360.300	\$ 1.182.800	\$ 1.182.800	15,01%

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
PAPELERIA Y OFICINA					
UTILES, PAPELERIA Y FOTOCOPIAS	\$ 300.000	\$ 3.600.000	\$ 2.400.000	\$ 2.915.241	23,49%
TRANSPORTES Y PEAJES	\$ 43.000	\$ 516.000	\$ 553.992	\$ 490.082	5,29%
CONSEJOS Y COMITÉS	\$ 1.170.000	\$ 14.040.000	\$ 11.500.000	\$ 14.387.223	-2,41%
ASAMBLEA	\$ 1.232.000	\$ 14.784.000	\$ 10.500.000	\$ 12.280.273	20,39%
CAFETERIA	\$ 202.000	\$ 2.424.000	\$ 2.300.000	\$ 2.479.328	-2,23%
CORREO Y MENSAJERÍA	\$ 83.333	\$ 1.000.000	\$ 485.000	\$ 1.016.000	-1,57%
ENCUADERNACIONES	\$ 38.583	\$ 463.000	\$ 463.000	\$ 380.000	21,84%
NOTARIALES Y LEGALES	\$ 8.333	\$ 100.000	\$ 267.000	\$ 48.000	108,33%
AJUSTE AL PESO	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 165.188	-100,00%
TOTAL PAPELERIA Y OFICINA	\$ 3.077.250	\$ 36.927.000	\$ 28.468.992	\$ 34.161.335	8,10%

- **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 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
MANTENIMIENTOS					
MTTO TRANSPORTE VERTICAL	\$ 3.494.775	\$ 41.937.301	\$ 35.311.496	\$ 35.698.008	17,48%
MTTO PUERTAS	\$ 1.157.190	\$ 13.886.280	\$ 16.206.040	\$ 21.582.656	-35,66%
MTTO PLANTAS ELÉCTRICAS	\$ 1.909.103	\$ 22.909.232	\$ 26.525.184	\$ 27.115.848	-15,51%
MTTO TRANSFORMADORES	\$ 594.522	\$ 7.134.266	\$ 6.773.640	\$ 6.773.640	5,32%
MTTO EQUIPOS HIDRAULICOS y RCI	\$ 2.454.317	\$ 29.451.800	\$ 32.214.528	\$ 38.194.410	-22,89%
MTTO EQUIPOS EXTRACCIÓN Y VENTILACIÓN	\$ 525.333	\$ 6.304.000	\$ 4.503.171	\$ 4.981.800	26,54%
CCTV, DETECCIÓN RCI, SONIDO Y MONITOREO	\$ 3.001.678	\$ 36.020.139	\$ 26.332.498	\$ 18.665.115	92,98%
ILUMINACIÓN, ELÉCTRICOS Y TABLEROS	\$ 742.086	\$ 8.905.030	\$ 1.700.000	\$ 3.415.292	160,74%
COMPUTO, REDES, SOFTWARE Y SONIDO	\$ 4.911.015	\$ 58.932.181	\$ 43.367.166	\$ 50.128.210	17,56%
MOBILIARIO	\$ 620.750	\$ 7.449.000	\$ 2.000.000	\$ 7.333.664	1,57%
LOCATIVOS	\$ 733.333	\$ 8.800.000	\$ 11.800.000	\$ 12.117.133	-27,38%
CUBIERTA Y FACHADA	\$ 416.667	\$ 5.000.000	\$ 3.440.700	\$ 5.789.980	-13,64%
JARDINES, MATERAS Y PAREDES VERDES	\$ 4.333.333	\$ 52.000.000	\$ 39.053.200	\$ 53.425.889	-2,67%
CONTROL AMBIENTAL	\$ 657.624	\$ 7.891.485	\$ 6.801.892	\$ 9.116.394	-13,44%
TOTAL MANTENIMIENTOS	\$ 25.551.726	\$ 306.620.714	\$ 256.029.515	\$ 294.338.039	4,17%



- Decoración navidad: Se incrementa un 3,93% con respecto al año anterior.
- Mercadeo y publicidad: Se incrementa el 10% con respecto al año anterior.
- Se suma el rubro de entretenimiento de alquileres de entretenimiento para explotación comercial.

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
DECORACIONES Y MONTAJES					
DECORACIÓN NAVIDAD	\$ 6.566.667	\$ 78.800.000	\$ 70.000.000	\$ 75.816.962	3,93%
SUBTOTAL DECORACIÓN DE NAVIDAD	\$ 6.566.667	\$ 78.800.000	\$ 70.000.000	\$ 75.816.962	3,93%
PUBLICIDAD Y MERCADEO					
PUBLICIDAD Y MERCADEO	\$ 23.123.931	\$ 277.487.166	\$ 252.261.060	\$ 314.886.857	-11,88%
SUBTOTAL PUBLICIDAD Y MERCADEO	\$ 23.123.931	\$ 277.487.166	\$ 252.261.060	\$ 314.886.857	-11,88%
ENTRETENIMIENTO					
EVENTOS PLAZOLETA CENTRAL	\$ 19.583.333	\$ 235.000.000	\$ 0	123.923.037	89,63%
SUBTOTAL ENTRETENIMIENTO	\$ 19.583.333	\$ 235.000.000	\$ 0	\$ 123.923.037	89,63%

Gasto 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 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
GASTOS NO OPERACIONALES					
GASTOS FINANCIEROS	\$ 950.000	\$ 11.400.000	\$ 13.200.000	\$ 10.901.383	4,57%
IMPUESTOS (ICA)	\$ 2.548.108	\$ 30.577.291	\$ 21.904.669	\$ 20.804.700	46,97%
Grav. Mov. Fro 4*1000	\$ 0	\$ 0	\$ 4.800.000	\$ 4.669.929	-100,00%
IVA MAYOR VR GASTO (Asumido)	\$ 1.950.000	\$ 23.400.000	\$ 72.669.049	\$ 18.804.569	24,44%
IMPUESTOS ASUMIDOS-EXTRAORDINARIOS	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 197.120	-100,00%
GASTOS DIVERSOS	\$ 146.600	\$ 1.759.200	\$ 1.529.700	\$ 1.627.892	8,07%
TOTAL	\$ 5.594.708	\$ 67.136.491	\$ 114.103.418	\$ 57.005.593	17,77%

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
DEPRECIACIÓN					
DEPRECIACIÓN DEPOSITOS	\$ 191.274	\$ 2.295.288	\$ 2.295.288	2.295.288	0%
SUBTOTAL DEPRECIACION	\$ 191.274	\$ 2.295.288	\$ 2.295.288	\$ 2.295.288	0,00%



Total gastos vs. Ingresos

CONCEPTO	VALOR MENSUAL*	VALOR ANUAL 2026	PRESUPUESTO AÑO 2025	EJECUCIÓN 2025	VAR. 2025 vs. 2026
TOTAL GASTOS ANTES FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 394.935.164	\$ 4.739.221.967	\$ 3.810.852.881	\$ 3.948.248.014	20,03%
RESULTADO ANTES DE FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 3.948.937	\$ 47.387.249	\$ 38.109.041	\$ 6.192.728	665,21%
FONDO DE IMPREVISTOS	\$ 3.949.352	\$ 47.392.220	\$ 38.108.529	\$ 39.482.480	20,03%
TOTAL INGRESOS	\$ 398.884.101	\$ 4.786.609.217	\$ 3.848.961.922	\$ 3.954.440.742	21,04%
TOTAL GASTOS	\$ 398.884.103	\$ 4.786.609.222	\$ 3.848.961.922	\$ 3.987.730.494	20,03%
					0%
TOTAL DEFICIT/EXCEDENTE	-\$ 0	\$ 0	-\$ 0	-\$ 33.289.752	-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.