

PROYECTO DE PRESUPUESTO 2026

Cuenta	2025			2026		
	Presupuestado	Ejecutado	%CUMP	Presupuesto	INC	NOTAS
INGRESOS OPERACIONALES						
ARRENDAMIENTO						
ESPACIO AREAS COMUNES FIJOS	781.121.587	649.399.414	83%	820.177.666	26,30%	
VALLAS PUBLICITARIAS	29.704.842	2.039.688	7%	10.000.000	390,27%	
AREAS COMUNES EVENTUALES	32.581.800	26.255.853	81%	36.694.532	39,76%	
TOTAL ARRENDAMIENTO	843.408.229	677.694.955	80%	866.872.198	27,91%	1
OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO						
CUOTA DE ADMINISTRACIÓN	2.648.814.006	2.648.813.701	100%	2.908.397.779	9,80%	
RECOBRO DE ENERGIA	26.514.417	29.922.706	113%	32.914.977	10,00%	
RECOBRO DE AGUA	20.334.480	19.144.638	94%	21.059.102	10,00%	
SERV ADMON COBRO DE INTERERES	0	0	0%		0,00%	
ALQUILER DE ANDAMIOS	0	374.537	0%	374.537	0,00%	
TOTAL OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO	2.695.662.903	2.741.403.341	102%	2.962.746.394	8,07%	
TOTAL INGRESOS OPERACIONALES	3.539.071.132	3.419.098.296	97%	3.829.618.592	12,01%	
INGRESOS NO OPERACIONALES						
TOTAL INGRESOS NO OPERACIONALES	5.204.649	46.708.578	897%	7.435.814	-84,08%	
TOTAL INGRESOS	3.544.275.781	3.465.806.874	98%	3.837.054.406	10,71%	
GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	0	0	0%	0	0,00%	
GASTOS DEL PERSONAL						
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	939.657.275	930.639.395	99%	1.162.448.658	24,91%	2
HONORARIOS						
REVISORIA FISCAL	33.273.492	33.273.489	100%	34.970.440	5,10%	
ASESORIA JURIDICA	17.082.000	17.082.000	100%	21.010.860	23,00%	3
ASESORIA TECNICA	18.582.000	18.722.000	101%	20.953.000	11,92%	4
SERVICIOS CONTABLES	13.000.000	22.500.000	173%	23.647.500	5,10%	5
ASESORIA SST	10.800.000	10.800.000	100%	11.350.800	5,10%	
ASESORIA ING. AMBIENTAL PGIRS	1.500.000	350.000	23%	1.500.000	328,57%	6
TOTAL GASTOS DE HONORARIOS	94.237.492	102.727.489	109%	116.432.600	13,34%	
IMPUESTOS						
IVA MAYOR VALOR DEL GASTO (DECLARACION)	97.183.227	89.585.300	92%	90.686.549	1,23%	
TOTAL IMPUESTOS	113.971.731	101.944.557	89%	104.999.993	3,00%	
ARRENDAMIENTOS						
EFICIENCIA ENERGÉTICA AIRE ACONDICIONADO	170.414.286	170.502.548	100%	179.905.066	5,51%	
PANELES SOLARES	193.624.619	199.185.372	103%	209.343.826	5,10%	
TOTAL ARRENDAMIENTOS	364.038.905	370.138.140	102%	389.248.892	5,16%	
CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES						
TOTAL CONTRIBUCIONES Y AFILIACIONES	2.508.172	2.650.200	106%	3.127.400	18,01%	7
SEGUROS						
TOTAL SEGUROS	80.917.929	84.330.788	104%	94.577.250	12,15%	8
SERVICIOS						
SERVICIO DE VIGILANCIA	380.977.072	387.288.781	102%	338.672.932	-12,55%	9
SERVICIO DE FUMIGACION	6.720.000	5.043.676	75%	5.000.000	-0,87%	10
VIGILANCIA ADICIONAL	5.040.000	1.093.558	22%	2.300.000	110,32%	11
ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO	264.000.000	299.537.797	113%	305.350.224	1,94%	12
ENERGIA ELECTRICA	358.796.662	396.859.178	111%	416.968.325	5,07%	13
TELEFONO	10.604.150	12.083.334	114%	12.699.584	5,10%	14
INTERNET	7.116.000	8.323.564	117%	8.748.066	5,10%	15
CORREO , PORTES Y TELEGRAMAS	100.000	0	0%	100.000	0,00%	
TRANSPORTE- FLETES Y ACARREROS	453.341	220.840	49%	250.000	13,20%	
CARACTERIZACION DE VERTIMIENTOS DE AGUAS	3.463.399	0	0%	3.640.033	0,00%	16
ASISTENCIA MEDICA INMEDIATA AMI	10.114.870	10.192.800	101%	10.712.633	5,10%	
SERVICIO HOSTING, DOMINIOS Y CORREO	15.587.700	16.322.100	105%	18.221.383	11,64%	17
TOTAL GASTOS DE SERVICIOS	1.062.973.193	1.136.965.628	107%	1.122.663.180	-1,26%	
GASTOS LEGALES						
TOTAL GASTOS LEGALES	5.206.657	3.365.341	65%	3.954.270	17,50%	
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES						
MANTENIMIENTO EQUIPOS DE OFICINA	166.078	0	0%	174.382	0,00%	
MANTENIMIENTO EQUIPO DE COMPUTACION Y CO	300.000	360.420	120%	378.801	5,10%	

MANTENIMIENTO EQUIPO DE AMPLIFICACION	1.931.807	0	0%	2.028.397	0,00%	18
MANTENIMIENTO AIRE ACONDICIONADO	9.817.351	9.323.980	95%	10.318.036	10,66%	19
MANTENIMIENTO TORRES DE ENFRIAMIENTO	26.071.476	24.845.076	95%	24.559.194	-1,15%	
MANTENIMIENTO DE MOTOBOMBA	5.671.000	9.585.000	169%	5.960.221	-37,82%	20
PINTURA Y ESTUCO PAREDES Y ESCALERAS	5.688.866	2.192.786	39%	5.973.310	172,41%	21
MANTENIMIENTO SUBESTACIÒN ELECTRICA	85.001.000	23.162.491	27%	50.000.000	115,87%	22
MANTENIMIENTO DE MUEBLES A. COMUNES	380.576	349.244	92%	5.000.000	1331,66%	23
MANTENIMIENTO PLANTA ELECTRICA	10.750.000	8.550.000	80%	11.298.250	32,14%	24
MANTENIMIENTO PUERTAS CERRADURAS Y HERRA	5.442.000	264.034	5%	5.714.100	2064,15%	25
MANTENIMIENTO CIRCUITO CERRADO DE TV	2.000.000	2.424.369	121%	2.100.000	-13,38%	26
MANTENIMIENTO DE PARQUEADEROS	1.070.511	0	0%	5.000.000	0,00%	27
MANTENIMIENTO TRAMPA DE GRASA	4.860.000	4.050.000	83%	5.107.860	26,12%	28
MANTENIMIENTO TANQUES DE ALMACENAMIENTO	4.240.000	3.510.000	83%	4.456.240	26,96%	29
MANTENIMIENTO DE TUBERIA	511.323	725.000	142%	537.400	-25,88%	30
MANTENIMIENTO DE HERRAMIENTAS	391.128	215.000	55%	411.075	91,20%	
MANTENIMIENTO BRILLADORAS	2.013.383	1.380.544	69%	1.450.952	5,10%	
MANTENIMIENTO EN VERTIMIENTO DE AGUA	4.807.914	4.419.723	92%	4.904.072	10,96%	
OVERHAUL DE MOTOBOMBA	2.300.200	2.800.000	122%	2.940.000	5,00%	31
SINIESTRO PUERTA 2	0	39.270.000	0%	0	-100,00%	
TOTAL GASTOS MANTENIMIENTO Y REPARACIONES	173.414.612	137.427.667	79%	148.312.290	7,92%	
ADECUACION E INSTALACION						
INSTALACIONES ELECTRICAS	13.513.498	8.699.967	64%	9.134.965	5,00%	
REPARACIONES LOCATIVAS	102.689.035	39.681.304	39%	70.000.000	76,41%	32
REPARACIONES DE BAÑOS	8.000.000	1.273.278	16%	15.000.000	1078,06%	33
TOTAL GASTOS DE ADECUACION E INSTALACION	124.202.533	49.654.549	40%	94.134.965	89,58%	
TOTAL GASTOS DE MANTENIMIENTO	297.617.145	187.082.216	63%	242.447.255	29,59%	
DEPRECIACIONES	0	0	0%	0	0,00%	
TOTAL DEPRECIACIONES	1.760.316	1.760.316	100%	1.760.316	0,00%	
AMORTIZACIONES	0	0	0%	0	0,00%	
TOTAL AMORTIZACIONES	10.043.675	11.133.764	111%	22.467.738	101,80%	
DIVERSOS	0	0	0%	0	0,00%	
TOTAL GASTOS DIVERSOS	90.370.822	74.750.823	83%	121.098.577	62,00%	
TOTAL GASTOS OPERACIONALES DE ADMINISTRACION	3.063.303.313	3.007.488.656	98%	3.385.226.129	12,56%	
GASTOS OPERACIONALES DE VENTAS						
GASTO DE PERSONAL						
TOTAL GASTOS DE PERSONAL	101.999.488	98.890.978	97%	128.408.235	29,85%	
SEGUROS	0	0	0%	0	0,00%	
TOTAL GASTOS SEGURO	2.327.598	2.180.763	94%	2.199.783	0,87%	
SERVICIO DE MERCADEO						
ACTIV, PUBLIC, PROPAGANDA Y PROMOCION	0	0	0%	0	0,00%	
PUBLICIDAD DIGITAL	5.000.000	3.650.000	73%	5.750.000	57,53%	34
PIEZAS PUBLICITARIAS	18.268.873	12.252.000	67%	12.876.852	5,10%	
DECORACIÓN CAMPAÑAS DE MERCADEO	4.579.200	5.050.000	110%	5.307.550	5,10%	
ACTIVIDADES CAMPAÑA DE MERCADEO	123.951.937	123.396.931	100%	160.000.000	29,66%	35
PUBLICIDAD RADIO	18.325.868	11.350.000	62%	11.928.850	5,10%	
DECORACION NAVIDAD	10.614.341	15.180.979	143%	15.955.209	5,10%	36
AMBIENTACION MUSICAL	1.380.205	1.373.862	100%	1.450.595	5,59%	
TOTAL SERVICIOS DE MERCADEO	182.120.424	172.253.772	95%	213.269.056	23,81%	
TOTAL DIVERSOS	530.000	338.000	64%	355.238	5,10%	
TOTAL OPERACIONALES DE VENTAS	286.977.510	273.663.513	95%	344.232.312	25,79%	
GASTOS NO OPERACIONALES DE VENTAS						
TOTAL GASTOS DE VENTAS	286.977.510	273.722.252	95%	344.232.312	25,76%	
TOTAL GASTOS OPERACIONALES	3.350.280.823	3.281.210.908	98%	3.729.458.441	13,66%	
IMPUESTO DE RENTA	20.067.094	11.530.451	57%	5.000.000	-56,64%	
GASTOS NO OPERACIONALES						
TOTAL GASTOS NO OPERACIONALES	104.444.983	48.063.405	46%	69.605.327	44,82%	
TOTAL INGRESOS	3.544.275.781	3.465.806.874	98%	3.837.054.406	10,71%	
TOTAL GASTOS	3.454.725.805	3.329.274.313	96%	3.799.063.768	14,11%	
FONDO DE IMPREVISTO	34.547.258	34.547.256	100%	37.990.638	9,97%	
UTILIDAD O PERDIDA NETA		101.985.305		0		

Nota	Descripción de la nota
1	FORTALECIMIENTO DE LAS ESTRATEGIAS COMERCIALES ENCAMINADAS EN LA COMERCIALIZACIÓN DE ESPACIOS FLOTANTES, LOS QUE GENERAN MAYOR INGRESO, AMARRANDO NEGOCIACIONES CON ESPACOS PUBLICITARIOS
2	INCREMENTO ACORDE CON LO ESTABLECIDO LEGALMENTE. SE CONTEMPLA EL RETIRO CON INDEMNIZACIÓN DE UN FUNCIONARIO PARA DISMINUIR EL IMPACTO EN LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN. ESTE INDICADOR ESTÁ IGUALMENTE AFECTADO POR LA REDUCCIÓN DE HORAS LABORALES EN JULIO.
3	CONTRATO PACTADO CON INCREMENTO SALARIAL
4	SE CONTEMPLA EL DESARROLLO DE UN MÓDULO ADICIONAL EN EL SOFTWARE DE GESTIÓN DOCUMENTAL Y UN NUEVO PROYECTO PARA EL CONTROL DE LA REDENCIÓN DE SORTEOS DEL PROGRAMA DE FIDELIZACIÓN.
5	EN EL AÑO 2025 SE RESTRUCTURÓ EL CARGO DE ASISTENTE CONTABLE, ELIMINÁNDOLO DE LA NÓMINA, DANDO MANEJO A TRAVÉS DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS, LO QUE COMPENSA EL VALOR REPORTADO EN ESTA LINEA CON LA DE GASTOS DE PERSONAL.
6	LA ASESORÍA PREVISTA PARA EL AÑO 2025 NO SE EJECUTÓ PERO SE DEBE EJECUTAR EN EL AÑO 2026.
7	TARIFA PARA EL AÑO 2026 ESTABLECIDA POR SAYCO Y ACINPRO
8	SE INCLUYE EL AVALÚO E INCREMENTA EL 8% PARA LA PÓLIZA.
9	SE REESTRUCTURA EL ESQUEMA DE SEGURIDAD APOYADO CON HERRAMIENTAS TECNOLÓGICAS QUE SUMINISTRA LA EMPRESA DE SEGURIDAD, MEJORANDO EL CONTROL DEL DISPOSITIVO.
10	EN EL AÑO 2025 ALGUNOS SERVICIOS SE EJECUTARON DIRECTAMENTE CON EL PERSONAL DE MANTENIMIENTO.
11	EN EL AÑO 2025 LA MAYORÍA DE EVENTOS FUERON APOYADOS POR LA POLICÍA NACIONAL. PARA EL AÑO 2026 SE CONTEMPLAN MAYORES ACTIVIDADES EN EL ÁREA DE MERCADEO.
12	AFECTACIÓN EN EL AÑO 2025 POR FUGAS IMPERCEPTIBLES QUE FUERON OPORTUNAMENTE CORREGIDAS Y QUE SE ESPERA NO AFECTEN EL CONSUMO DEL AÑO 2026.
13	VENCIMIENTO DE LA OPCIÓN TARIFARIA APLICADA EN ÉPOCA DE PANDEMIA, SE REACTIVÓ EL COBRO DE LOS VALORES QUE NO SE HABÍAN CAUSADO, LO QUE INCIDE EN LA DESVIACIÓN QUE SE PRESENTÓ EN EL AÑO 2025.
14	SE REQUIRIÓ AMPLIAR EL SERVICIO A LA LABOR DE MERCADEO.
15	SE AMPLIA LA COBERTURA PARA ÁREAS COMUNES.
16	SU EJECUCIÓN SE APLAZÓ PARA EL AÑO 2026.
17	INCREMENTO DEL SERVICIO POR PARTE DEL PROVEEDOR.
18	EL GASTO NO SE EJECUTÓ EN EL AÑO 2025 Y SE PROGRAMA PARA EL AÑO 2026.
19	SE REQUIERE DE UN SISTEMA DE ARRANCADOR SUAVE PARA PROTEGER EL BLOWER NUEVO QUE SUMINISTRA CLIMATIZACIÓN A LA PLAZOLETA DE COMIDAS.
20	POR FUGAS EN EL CUARTO DE BOMBAS SE GENERÓ FILTRACIÓN EN LOS MOTORES, QUEREQUIRIERON SER EMBOBINADOS.
21	SE PROGRAMA PINTURA DE LA REJA EXTERNA DEL CENTRO COMERCIAL.
22	EL TRABAJO EN EL MÓDULO DE TRANSFERENCIAS SE VIENE REALIZANDO PAULATINAMENTE PARA CONTROLAR EL GASTO, POR LO QUE SOLO SE EJECUTÓ UNA PARTE EN EL AÑO 2025.
23	SE PROGRAMA RETAPIZADO DE MUEBLES ÁREAS COMUNES.
24	SE PROGRAMAN CUATRO MANTENIMIENTOS, CAMBIOS DE FILTROS Y ACEITE PARA EL AÑO 2026.
25	SE PROGRAMARON MANTENIMIENTOS BÁSICOS EN EL AÑO 2025, PERO SE REQUIEREN REEMPLAZO DE SENSORES EN EL AÑO 2026.
26	EN EL AÑO 2025 SE REALIZÓ COMPRA DE DISCO DURO Y DVR QUE AVERIARON.
27	SE PROGRAMA PINTURA DE SEÑALIZACIÓN Y CELDAS DE PARQUEADERO.
28	SE PROGRAMAN SEIS MANTENIMIENTOS PARA EL 2026.
29	EN EL AÑO 2025 SE REALIZÓ SOLO UN SERVICIO DE LAVADO POR LA AFECTACIÓN DE LAS BOMBAS, PARA EL AÑO 2026 SE PROGRAMAN DOS.
30	SE PRESENTARON MAYORES EVENTOS DE FUGAS EN EL AÑO 2025.
31	CAMBIO DE EMPAQUES Y RODAMIENTOS.
32	SE PROGRAMA ARREGLO DEL TECHO DEL CUARTO DE MANTENIMIENTO.
33	SE PROGRAMA RENOVACIÓN PARCIAL DE LOS BAÑOS.
34	FORTALECIMIENTO DEL MARKETING DIGITAL EN EL AÑO 2026.
35	FORTALECIMIENTO DE LAS ACTIVIDADES PARA GENERAR MAYOR TRÁFICO
36	SE INVIRTIÓ UN MAYOR VALOR PARA GENERAR UN MEJOR IMPACTO VISUAL PARA ATRACCIÓN DE CLIENTES.