



PROYECTO DE PRESUPUESTO 2023

CENTRO COMERCIAL UNICENTRO VILLAVICENCIO

INGRESOS	EJECUCIÓN 2022	PROYECTO PTO 2023	% INC
ORDINARIO	4.527.269.488	5.107.833.887	13%
ÁREAS COMUNES	1.298.575.460	1.686.458.354	30%
ESTACIONAMIENTO	683.161.116	1.039.456.727	52%
TOTAL INGRESOS	6.509.006.063	7.833.748.968	20%
GASTOS E INVERSIÓN	EJECUCIÓN 2022	PROYECTO PTO 2023	% INC
SERVICIOS	2.497.195.748	2.902.184.688	16%
GASTOS DE PERSONAL	1.165.092.741	1.511.621.722	30%
MANTENIMIENTO	946.154.881	1.479.257.725	56%
MERCADEO, PUBLICIDAD Y COMUNICACIONES	837.539.162	1.000.930.000	20%
DIVERSOS	163.032.571	141.238.025	-13%
HONORARIOS	152.716.208	151.698.981	-1%
SEGUROS	85.583.273	96.811.798	13%
DECORACIÓN NAVIDEÑA	281.445.378	318.371.012	13%
IMPUESTOS	30.470.179	37.883.789	24%
GASTOS FINANCIEROS	17.399.694	19.682.534	13%
PROGRAMA SG SST	24.548.291	82.660.489	237%
AFILIACIONES	11.533.500	13.046.695	13%
GASTOS LEGALES	706.894	799.638	13%
FONDO DE IMPREVISTOS	61.706.328	77.561.871	26%
TOTAL GASTOS	6.275.124.848	7.833.748.968	25%
INVERSIONES	5.823.000	0	-100%
GASTOS MAS INVERSIONES	6.280.947.848	7.833.748.968	25%
RESULTADO	228.058.215	0	-100%

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

INGRESOS	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2023	%incre
INGRESOS ORDINARIOS		65%	
ADMINISTRACION LOCALES COMERCIALES	4.773.928.992	5.386.854.368	13%
FINANCIEROS	115.026.050	130.117.468	13%
OTROS INGRESOS	14.886.006	16.839.050	13%
DESCUENTOS PRONTO PAGO	-376.571.561	-425.977.000	13%
SUBTOTAL INGRESOS ORDINARIOS	4.527.269.488	5.107.833.887	13%
INGRESOS DE ÁREAS COMUNES		22%	
BODEGAS	64.499.559	78.562.131	22%
EXPLOTACIÓN DE ÁREAS COMUNES - STANDS	1.022.123.412	1.206.146.489	18%
CAJAS DE LUZ Y VALLAS	10.378.906	36.516.804	252%
OTROS CONCEPTOS DE MERCADEO Y PUBLICIDAD	111.737.857	161.062.660	44%
OTROS INGRESOS	89.835.725	204.170.270	127%
SUBTOTAL DE ÁREAS COMUNES	1.298.575.460	1.686.458.354	30%
INGRESOS DE ESTACIONAMIENTO		13%	
INGRESOS ESTACIONAMIENTO	680.172.691	1.036.076.221	52%
FINANCIEROS ESTACIONAMIENTO Y O.I	2.988.425	3.380.506	13%
SUBTOTAL INGRESO DE ESTACIONAMIENTO	683.161.116	1.039.456.727	52%
PRESUPUESTO INGRESOS AÑO 2023	6.509.006.063	7.833.748.968	20%

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

GASTOS	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2023	%incre
GASTOS DE ESTACIONAMIENTO			
GASTOS DE PERSONAL DE ESTACIONAMIENTO			
SERVICIOS TEMPORALES	6.144.652		-100%
SUELDOS	102.256.364	204.930.863	100%
RECARGO NOCTURNO Y FESTIVOS	21.371.967	27.552.872	29%
AUXILIO DE TRANSPORTE	8.755.214	21.433.041	145%
CESANTIAS	11.225.141	21.342.129	90%
INTERESES DE CESANTIAS	1.258.199	2.561.055	104%
PRIMA DE SERVICIOS	11.417.789	21.342.129	87%
VACACIONES	5.762.344	10.439.211	81%
APORTE A PENSIONES (12%)	15.454.793	27.898.048	81%
APORTES ARL (5%)	6.435.838	16.180.868	151%
APORTES CAJAS DE COMP. FLIAR (4%)	5.393.025	9.299.349	72%
DOTACION A TRABAJADORES	437.539	9.000.000	1957%
SUBTOTAL GASTOS DE PERSONAL ESTACIONAMIENTO	195.912.865	371.979.567	90%

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

GASTOS	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2023	%incre
GASTOS OPERACIÓN ESTACIONAMIENTO 1			
1.1 TARJETAS DE PARQUEADERO Y ROLLOS PAPEL TERMICO	11.192.277	12.000.000	7%
1.2. MANTENIMIENTO EQUIPOS AUTOMATIZACIÓN	31.829.350	33.774.091	6%
1.3. MANTENIMIENTO SISTEMA DE SEGURIDAD - CCTV -50%	5.107.303	17.500.000	243%
1.4 .MANT. DE ESCALERAS ELÉCTRICAS - 30%	25.988.406	35.131.800	35%
1.5. REPUESTOS SISTEMAS ELECTRICOS 33%	9.077.705	26.700.000	194%
1.6. SERVICIOS DE FUMIGACIÓN- 25%-	4.680.000	4.631.229	-1%
1.7. MANT. DE PLANTAS ELÉCTRICAS -33%	22.812.257	19.769.389	-13%
1.8. CERTIFICACIÓN Y AJUSTES SISTEMAS DE ELEVACIÓN (30%)	0	18.786.000	100,00%
1.12. MANT. SUBESTACIÓN ELÉCTRICA 33%	0	3.490.930	100,00%
1.13.SEGUROS AREA COMÚN SOTANO-SEMISOTANO 15%	11.520.786	13.032.313	13%
1.14.VIGILANCIA 20%	207.651.736	250.873.968	21%
1.15.ASEO PARQUEADERO -16,3%	99.781.625	114.997.296	15%
1.16.ENERGÍA ELECTRICA -50%-	311.541.127	371.255.301	19%
1.17.MANTENIMIENTO DE COMPUTADORES 33%	11.587.729	13.680.000	18%
1.18.GASTOS BANCARIOS	4.311.560	4.877.237	13%
1.20.REPUESTOS MAQUINARIA Y EQUIPO 10%	16.051.986	17.999.092	12%
1.21.PINTURA ESTACIONAMIENTO 34%	7.052.327	5.686.166	-19%
1.22.ADECUACIONES Y REPARACIONES LOCATIVAS 20%	11.597.886	16.812.367	45%
1.23.PROGRAMA SG SST	11.183.562	25.009.805	124%
1.24.IMPREVISTOS	476.000	1.500.000	215%
1.25.CAMBIO SISTEMA DE PARQUEADERO	0	400.000.000	
1.26.PROVISION IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	4.879.000	7.421.721	52%
1.27.PROVISION IMPUESTO DE RENTA	4.326.555	5.000.000	16%
SUBTOTAL GASTOS OPERACIÓN ESTACIONAMIENTO	812.649.177	1.419.928.705	75%
SUBTOTAL GASTOS ESTACIONAMIENTO	1.008.562.042	1.791.908.272	78%

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

GASTOS	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2023	%incre
GASTOS PROVENIENTES DE LA OPERACIÓN ORDINARIA			
GASTOS DE PERSONAL			
SALARIO INTEGRAL	148.200.000	180.960.000	22%
SUELDOS	433.462.920	512.891.712	18%
TEMPORALES	4.785.472		-100%
RECARGO NOCTURNO Y FESTIVOS	53.841.925	77.869.603	45%
AUXILIO DE TRANSPORTE	28.070.224	40.494.528	44%
CESANTIAS	43.433.694	51.304.048	18%
INTERESES DE CESANTIAS	4.622.190	6.156.486	33%
PRIMA DE SERVICIOS	43.670.136	51.304.048	17%
VACACIONES	34.076.651	31.575.055	-7%
APORTES A E.P.S.	10.609.812	12.507.120	18%
APORTES FONDOS DE PENSIONES	72.461.825	84.421.598	17%
APORTES ARL	10.017.962	16.532.487	65%
APORTES CAJAS DE COMP. FLIAR (4%)	23.900.375	28.140.533	18%
APORTES I.C.B.F (3%)	3.276.000	3.800.160	16%
APORTES SENA (2%)	2.184.000	2.533.440	16%
DOTACION A TRABAJADORES	28.139.944	18.348.000	-35%
TALENTO HUMANO	13.086.402	14.803.338	13%
COMISIONES	11.340.344	6.000.000	-47%
SUBTOTAL	969.179.876	1.139.642.155	18%

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

GASTOS	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2023	%incre
HONORARIOS			
REVISOR FISCAL	29.290.974	33.133.950	13%
ASESORIA JURIDICA	36.070.300	40.802.723	13%
ASESORIA CONTABLE	43.990.725	49.762.308	13%
OTROS HONORARIOS	43.364.209	28.000.000	-35%
SUBTOTAL	152.716.208	151.698.981	-1%
AFILIACIONES Y SOSTENIMIENTO			
FENALCO	1.573.500	1.779.943	13%
ACECOLOMBIA	9.960.000	11.266.752	13%
SUBTOTAL	11.533.500	13.046.695	13%
SEGUROS POLIZA COPROPIEDAD			
POLIZA DE MANEJO	3.950.800	4.469.145	13%
PÓLIZA DE RESPONSABILIDAD CIVIL ADMINISTRADORES	4.827.235	5.460.568	13%
SUBTOTAL	8.778.035	9.929.713	13%

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

GASTOS	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2023	%incre
SERVICIOS 2			
2.1.ASEO -16,3%	101.496.065	114.997.296	13%
2.2.ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO 100%	121.714.044	125.500.000	3%
2.3.ENERGIA ELECTRICA (local 350)	11.934.067	0	-100%
2.4.TELEFONO 100%	23.029.460	20.067.988	-13%
2.5.CORREO 100%	258.000	354.489	37%
2.6.SERVICIO DE FUMIGACION -25%-	5.398.206	4.631.229	-14%
2.7.JARDINERIA 100%	2.709.000	3.064.421	13%
2.8.SERVICIO LITURGICO-ARREGLOS FLORALES MISA	6.010.500	6.799.078	13%
2.9.SERVICIO DE AMBULANCIA	6.620.000	7.488.544	13%
SUBTOTAL	279.169.342	282.903.045	1%
GASTOS LEGALES	706.894	799.638	13%

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

GASTOS	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2023	%incre
MANTENIMIENTO Y REPARACIONES (O)			
2.10. MANTENIMIENTO PLANTA ELÉCTRICA -34%-	23.261.112	21.176.064	-9%
2.11. MANT. SUBESTACIONES ELÉCTRICAS -34%-	4.708.100	3.596.716	-24%
2.12. MANT. EQUIPOS DE BOMBEO-CONTRAINCENDIOS -100%-	21.587.633	35.000.000	62%
2.13. MANT. TUBERIAS, POZOS EYECTORES -100%-	65.934.128	69.297.116	5%
2.14.MANT. ESCALERAS ELÉCTRICAS 20% Y ASCENSORES - Thyssenkrupp	20.617.470	23.412.000	14%
2.15.MANT. AIRES ACONDICIONADOS, SIST. BIOCLIMATICO. 34%	10.995.791	8.568.000	-22%
2.17.MANT.FACHADA EXT LAVADO REPARAC GARGOLAS 100%	23.618.442	0	-100%
2.18.MANT.PISOS EXTERNOS IMPERMEABILIZACION	132.766.634	0	-100%
2.22.REPARACIONES POR DAÑOS A TERCEROS	14.022.500	5.000.000	-64%
2.23.MANT.SISTEMA DETECCION CONTRA INCENDIO 100%	24.572.580	100.584.101	309%
2.24.REPUESTOS SISTEMA ELÉCTRICO 34%	11.089.765	15.691.715	41%
2.25.REPUESTOS SANITARIOS 100%	21.177.327	23.472.013	11%
2.26.ADECUACION Y REP. LOCATIVAS 40%	29.967.904	36.675.480	22%
2.27.REPUESTOS MAQUINARIA Y EQUIPO 45%	46.783.617	52.458.470	12%
2.28.PINTURA 33%	9.721.791	11.622.653	20%
2.29.CERTIFICACIÓN Y AJTE DE SISTEMAS ELEVACIÓN 20%	0	12.524.000	100,00%
2.30 COMPRA UPS	0	30.000.000	100,00%

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

GASTOS	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2023	%incre
2.31.MANTENIMIENTO DE CARROS DE CARGA	13.000	3.680.274	28210%
2.32 MANT EQUIP COMPUTO Y DE OFICINA 34% Y LICENCIAS	23.912.452	14.280.000	-40%
2.33 MANTENIMIENTO FUENTE EXTERNA	1.878.000	3.084.075	64%
2.34 MANTE SILLAS SALA JUNTAS Y ADMON 100%	0	2.000.000	100,00%
2.35 MANTENIMIENTO PREVENTIVO SISTEMA APANTALLAMIENTO CUBIERTA	17.000	0	-100%
2.36 IMPREVISTOS	4.598.392	0	-100%
SUBTOTAL	491.243.638	472.122.676	-4%

DIVERSOS			
2.37 GASTOS DE VIAJE	4.075.077	4.609.727	13%
2.38 ELEMENTOS DE ASEO Y CAFETERÍA	4.547.355	4.763.641	5%
2.39 GASTOS ASAMBLEA, CONSEJO Y COMITÉS	27.237.969	30.811.591	13%
2.40 UTILES PAPELERIA Y FOTOCOPIA	15.471.567	14.402.712	-7%
2.41 COMBUSTIBLES 50%	6.354.369	8.304.933	31%
2.42 PROGRAMA SG SST 70%	13.364.729	57.650.684	331%
2.43 TRANSPORTE	3.177.321	3.594.186	13%
2.44 JABON LIQUIDO	4.496.895	4.273.934	-5%
2.45 PAPEL HIGIENICO	23.676.504	29.931.702	26%
2.46 AMBIENTACION Y DESINFECCION DE BAÑOS 100%	33.392.895	32.090.879	-4%
2.47 SAYCO-ACINPRO	6.590.100	7.454.721	13%
2.48 IMPREVISTOS COVID-19	801.797		-100%
2.48 IMPREVISTOS	33.210.722	1.000.000	-97%
SUBTOTAL	176.397.300	198.888.709	13%

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

GASTOS	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2023	%incre
PUBLICIDAD Y MEDIOS			
MEDIOS			
2.49 PUBLICIDAD RADIAL	89.158.032	35.000.000	-61%
2.50 PRODUCCION Y DISEÑO GRAFICO	20.535.500	9.000.000	-56%
2.51 PAUTAS MEDIOS DIGITALES (EMAIL+SMS)	26.486.703	7.680.000	-71%
2.52 PAUTA REDES SOCIALES +COMPRA FOTOS	5.662.694	20.000.000	253%
2,53 PRODUCCION CUÑAS	4.780.000	5.500.000	15%
SUBTOTAL	146.622.929	77.180.000	-47%

MERCADEO Y DESARROLLO DE LA MARCA			
2.54 EXPERIENCIAS DE MERCADEO	316.164.769	295.000.000	-7%
2.55 ACTIVIDADES COMPLEMENTARIAS	49.228.746	60.000.000	22%
2.56 PRODUCCION MATERIAL PUBLICITARIO	95.800.890	96.000.000	0%
2.57 CONCURSOS Y SORTEOS	134.754.188	330.000.000	145%
2.58 PAGO IMPUESTOS EVENTOS Y PREMIOS	38.051.812	69.000.000	81%
2.59 CAFES CON LA GERENCIA	0	4.500.000	100,00%
2.60 PLAN FIDELIZACION CLIENTES UNICENTRO	5.422.000	0	-100%
SUBTOTAL	639.422.405	854.500.000	34%

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

GASTOS	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2023	%incre
COMUNICACIONES			
2.61 SERVICIO SISTEMA DE SONIDO AMBIENTAL	4.477.037	5.350.000	19%
2.62 SERVICIO MANTENIMIENTO DIRECTORIOS INTERACTIVOS	0	14.500.000	100,00%
2.63 SERVICIO PLATAFORMA (CRM)	20.593.665	14.400.000	-30%
2.65 ESCUELA UNICENTRO (zumba.taekwondo)	0	5.000.000	100,00%
2.66 PRODUCCION AUDIOVISUAL PARA REDES Y TV	650.000	2.000.000	208%
2.67 PLAN BIENESTAR COMERCIANTES	25.773.126	28.000.000	9%
SUBTOTAL COMUNICACIONES	51.493.828	69.250.000	34%
TOTAL MERCADEO, PUBLICIDAD Y COMUNICACIONES	837.539.162	1.000.930.000	20%
GASTOS FINANCIEROS			
	6.190.744	7.002.970	13%
SUBTOTAL GASTOS FINANCIEROS	6.190.744	7.002.970	13%
SUBTOTAL PRESUPUESTO DE GASTOS ORDINARIOS	2.933.454.698	3.276.964.582	12%

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

GASTOS 3	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2023	%incre
GASTOS PROVENIENTES DE ÁREAS COMUNES			
ÁREAS COMUNES DECORACION NAVIDEÑA			
3.1 DECORACION NAVIDEÑA	281.445.378	318.371.012	13%
SUBTOTAL ÁREAS COMUNES DECORACIÓN NAVIDEÑA	281.445.378	318.371.012	13%
GASTOS ÁREAS COMUNES			
3.2 SEGURO ÁREAS COMUNES MULTIRIESG - 85%-	65.284.452	73.849.772	13%
3.3 VIGILANCIA -80%-	860.876.854	1.003.495.842	17%
3.4 ASEO -67,4%	412.593.938	475.510.248	15%
3.5 ENERGIA ELECTRICA -50%- +100% paneles solares	311.541.126	389.255.301	25%
3.6 SERVICIO DE FUMIGACION -50%	9.360.000	9.262.458	-1%
3.7 MANTENIMIENTO DE PLANTA ELÉCTRICA -33%	18.972.235	20.553.237	8%
3.8 MANTENIMIENTO SUBESTACIONES ELÉCTRICAS -33%	3.840.022	3.490.930	-9%
3.9 MANTENIMIENTO ESCALERASELÉCTRICAS Y ASCENSORES - Thyssenkrupp elevadores -50%	43.314.012	58.560.000	35%
3.10 MANTENIMIENTO SISTEMA DE SEGURIDAD - CCTV -50%	5.107.304	17.500.000	243%
3.11 MANT.AIRES y SISTEMA BIOCLIMATICO -66%	10.778.349	16.632.000	54%
3.12 REPUESTOS MAQUINARIA Y EQUIPO 45%	40.480.912	45.391.247	12%
3.14 REPUESTOS SISTEMA ELÉCTRICO -33%-	10.268.193	15.230.194	48%
3.15 MANTEN Y ADECUACIÓN PARQUES ÁREAS COMUNES	76.891	1.788.260	2226%
3.16 COMBUSTIBLES 50%	6.354.369	8.304.933	31%
3.17 PINTURA MALL -33%	8.175.327	11.622.653	42%
3.18 TAPETES ENTRADA PEATONAL 3 UND 100%	6.878.000	0	-100%
3.22 MANT SOFAS DESCANSO ZC 100%	20.885.000	23.620.935	13%
3.23 CERTIFICACIÓN Y AJTS SISTEMA DE ELEVACIÓN 50%	0	31.310.000	100,00%
3.24 REPOTENCIAR VIDEOWALL	800.000	0	-100%

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

GASTOS 3	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2023	%incre
GASTOS PROVENIENTES DE ÁREAS COMUNES			
3.26 REPOSICIÓN DE QIP. COMPUTO Y RED DE DATOS	32.391.800	36.635.126	13%
3.27 AMBIENTACION VERDE CCUV	20.721.278	15.000.000	-28%
3.29 ADECUAC Y REPARAC LOCATIVAS 40%	28.596.432	33.624.735	18%
3.31 MANTENIMIENTO DE COMPUTADORES 33%	10.952.184	13.860.000	27%
3.32 AMAESTRAMIENTO DE CHAPAS	237.042	622.050	162%
3.33 GASTOS BANCARIOS	6.897.390	7.802.328	13%
3.36 IMPUESTO DE RENTA	11.489.931	13.328.000	16%
3.37 IMPUESTO DE INDUSTRIA Y COMERCIO	9.301.000	11.639.068	25%
3.39 IMPREVISTOS	20.038.640	0	-100%
3.41 BOLSAS SANITARIOS	853.782	2.100.000	146%
3.42 REPOS. HERRAMIENTA TRABAJO MANT. (ANDAMIOS 2 VECES AL AÑO)	4.586.245	6.595.615	44%
3.46 IMPUESTO PREDIAL	473.693	495.000	4%
3.48 DIAGNOSTICO Y ANALISIS RIESGO SITEMA DETECCION Y EXTINCION	0	17.000.000	
3.52 REPARACIONES ESTRUCTURA REJAS ENTRADA VEHICULAR AV 40	2.830.000	4.863.300	72%
3.53 AIRES ACONDICIONADOS DE LA OFC ADMON	5.000.000	0	-100%
TOTAL	1.989.956.401	2.368.943.232	19%
TOTAL GASTOS DE ÁREAS COMUNES	2.271.401.779	2.687.314.243	18%

PROYECTO DE PRESUPUESTO AÑO 2023

GASTOS	EJECUCIÓN 2022	PRESUPUESTO 2023	%incre
TOTAL FONDO DE LEY 675/2001	61.706.328	77.561.871	26%
PRESUPUESTO GASTOS ORD + FONDO DE LEY	2.995.161.026	3.354.526.453	12%
PRESUPUESTO GASTOS ÁREAS COMUNES	2.271.401.779	2.687.314.243	18%
PRESUPUESTO GASTOS ESTACIONAMIENTO	1.008.562.042	1.791.908.272	78%
SUBTOTAL PRESUPUESTO GASTOS	6.275.124.848	7.833.748.968	25%
RESULTADO ORDINARIO	1.532.108.461	1.753.307.434	14%
MENOS INVERSION EQUIPOS	5.823.000	0	-100%
SUPERAVIT/DEFICIT ORDINARIO	1.526.285.461	1.753.307.434	15%
RESULTADO ESTACIONAMIENTO	-325.400.926	-752.451.545	131%
	0	0	
SUPERAVIT/DEFICIT ESTACIONAMIENTO	-325.400.926	-752.451.545	131%
DEFICIT AREAS COMUNES	-972.826.320	-1.000.855.889	3%
INVERSIÓN EN ACTIVOS	0	0	
DEFICIT AREAS COMUNES	-972.826.320	-1.000.855.889	3%
RESULTADO EN EJECUCIÓN TOTAL CC	228.058.215	0	-100%

GRACIAS POR SU ATENCIÓN