

PROYECTO DE PRESUPUESTO 2026 CONDOMINIO CASIBARE 2 **OPCION 1**

INGRESOS	MESES	REV	PRESUPUESTO MENSUAL 2026	Variación 2026 Vs 2026 %	PRESUPUESTO MENSUAL 2026	AÑO 2026
INGRESOS OPERACIONALES		1				
CUOTA ADMINISTRACION	12		\$ 41.766.693	24,07	\$ 51.819.547	\$ 621.834.569
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	12		\$ 2.506.002		\$ 3.109.173	\$ 37.310.074
TOTAL INGRESOS			\$ 39.260.691		\$ 48.710.375	\$ 659.144.643

EGRESOS						
HONORARIOS	REV					
Honorarios Administrador	12	2	\$ 2.080.500	10,00	\$ 2.288.550	\$ 27.462.600
Honorarios Contador	12		\$ 735.840	35,90	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000
revisoría Fiscal	12		\$ 613.200	10,00	\$ 674.520	\$ 8.094.240
implementación SGSST	12		\$ 400.000	10,00	\$ 440.000	\$ 5.280.000
TOTAL	12		\$ 3.829.540		\$ 4.403.070	\$ 52.836.840

SEGUROS		REV				
Seguro áreas comunes	12	3	\$ 736.400	10,00	\$ 810.040	\$ 9.720.480
TOTAL	12		\$ 736.400		\$ 810.040	\$ 9.720.480

SERVICIOS		REV				
Presentación información tributaria	12	4	\$ 61.320	5,10	\$ 64.447	\$ 773.368
Vigilancia	12		\$ 18.329.000	37,49	\$ 25.200.000	\$ 302.400.000
Servicio de aseo	12		\$ 6.113.656	23,71	\$ 7.563.319	\$ 90.759.828
Salvavidas (V,S,D,F)	12		\$ 2.084.880	7,18	\$ 2.234.480	\$ 26.813.760
Acueducto	12		\$ 400.000	0,00	\$ 400.000	\$ 4.800.000
Energía eléctrica	12		\$ 2.104.000	15,00	\$ 2.419.600	\$ 29.035.200
Telefono	12		\$ 107.000	5,10	\$ 112.457	\$ 1.349.484
Internet	12		\$ 122.032	5,10	\$ 128.256	\$ 1.539.068
Bioagricola	12		\$ 40.000	5,10	\$ 42.040	\$ 504.480
Fumigaciones	12		\$ 160.000	5,10	\$ 168.160	\$ 2.017.920
Transportes y Acarreos	12		\$ -	#iDIV/0!	\$ 25.000	\$ 300.000
TOTAL	12		\$ 29.521.888		\$ 38.357.759	\$ 459.993.107

MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES		REV				
Mantenimiento Piscina Y Químicos	12	5	\$ 700.000	5,10	\$ 735.700	\$ 8.828.400
Mantenimiento áreas comunes	12		\$ 1.500.000	5,10	\$ 1.576.500	\$ 18.918.000
Mantenimiento Maquinaria y Equipos	12		\$ -		\$ 146.000	\$ 1.752.000
Mantenimiento redes eléctricas	12		\$ 1.400.000	5,10	\$ 1.471.400	\$ 17.656.800
Mantenimiento de equipos de oficina	12		\$ 500.000	5,10	\$ 525.500	\$ 6.306.000
Mantenimiento de equipo de video cámaras - Equipos	12		\$ 500.000	5,10	\$ 525.500	\$ 6.306.000
Recargas de Extintores	12		\$ 42.000	5,10	\$ 44.142	\$ 529.704
Jardines y arborizacion	12		\$ 300.000	5,10	\$ 315.300	\$ 3.783.600
TOTAL	12		\$ 4.942.000		\$ 5.340.042	\$ 64.080.504

DIVERSOS		REV				
Elementos de aseo y cafetería	12	6	\$ 789.000	5,10	\$ 829.239	\$ 9.950.868
Útiles papelería y fotocopias	12		\$ 52.600	5,10	\$ 55.283	\$ 663.391
Combustibles y lubricantes	12		\$ 60.000	5,10	\$ 63.060	\$ 756.720
Asesoría Técnica-soporte Word office	12		\$ 25.000	400,00	\$ 125.000	\$ 1.500.000
Asamblea	12		\$ 292.000	5,10	\$ 306.892	\$ 3.682.704
TOTAL	12		\$ 1.218.600		\$ 1.379.474	\$ 16.553.683

ACTIVIDADES SOCIALES		REV				
Día de los Niños	12	7	\$ -	#DIV/0!	\$ 170.000	\$ 2.040.000
Novenas	12		\$ -	#DIV/0!	\$ 170.000	\$ 2.040.000
Decoracion de Navidad	12		\$ -	#DIV/0!	\$ 170.000	\$ 2.040.000
TOTAL	12		\$ -		\$ 510.000	\$ 6.120.000

NO OPERACIONALES		REV				
Comisión bancaria	12	8	\$ 619.189	-18,26	\$ 506.098	\$ 6.073.176

SUBTOTAL GASTOS			\$ 40.870.573		\$ 51.306.483	\$ 616.883.465
Fondo de imprevistos Ley 675 (1%)			\$ 408.706		\$ 513.065	\$ 6.168.835
TOTAL GENERAL			\$ 41.279.279		\$ 51.819.547	\$ 623.052.299

REVELACIONES AL PROYECTO DE PRESUPUESTO **OPCION 1 (24.07%) 2026**

REVELACIÓN 1. INGRESOS

- 1.1** Se proyecta un incremento en las expensas comunes ordinarias del 24.07%.
- 1.2** Descuento de Pronto Pago, Se estipulo un descuento aproximado del 6% que es el promedio de los inmuebles que están al día en sus expensas de administración y pagan antes del 15 de cada mes.

REVELACION 2. HONORARIOS

- 2.1** Los Honorarios del Administrador, profesional de sistema de gestión y Revisor Fiscal se incrementaron el 10%, La contadora solicita un aumento de salario a \$ 1.000.000 de pesos, un incremento de 35.90%

REVELACION 3. SEGUROS

- 3.1 Seguros de la copropiedad:** El incremento fue el 10% Para la póliza de Zonas comunes del Condominio. Se Realizo avalúo por lo que aumentan los valores asegurados.

REVELACION 4. SERVICIOS

- 4.1 Presentación información tributaria:** Este rubro es para presentar un nuevo informe (Exógena) ante la DIAN, el cual tiene que presentar la contadora.
- 4.2 Vigilancia:** Se presupuesta un incremento del 37.49% (incremento del Salario mínimo 23% + modificación de las horas extras nocturnas y en julio la reducción de horas semanales) según Ley 2101 del 2021
- 4.3 Servicio de Aseo:** Se presupuesta un incremento del 23.71% (incremento del Salario mínimo)
- 4.4 Salvavidas:** Se presupuesta un incremento del 7.18%
- 4.5 Acueducto y Alcantarillado:** En este item no se realizo ningún tipo de incremento, quedo igual al del 2025
- 4.6 Energía Eléctrica:** presupuestó un incremento del 15%, por la fluctuación del precio del KWH durante todo el año 2025

4.6 Telefonía: Plan de datos de celular de portería y administración. Se presupuesta un incremento del 5.10% que fue en incremento que realizo el operador para de 2026

4.7 Internet: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

4.8 Bioagícola: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

4.9 Fumigaciones: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

REVELACION 5. MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES

5.1 Mantenimiento Piscina Y Químicos: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

5.2 Mantenimiento áreas comunes: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

5.3 Mantenimiento maquinarias y equipos: Este es un nuevo ítem que no se tenía. Este rubro corresponde a arreglos correctivos de equipos.

5.4 Mantenimiento Redes Eléctricas: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

5.5 Mantenimiento de equipos de oficina: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

5.6 Mantenimiento de equipos de Video Cámaras: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

5.7 Recargas de Extintores: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

5.8 Jardines y arborización: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

REVELACION 6. DIVERSOS

6.1 Elementos de aseo: este ítem hace relación a los insumos requeridos para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes. Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

6.2 Útiles papelería y fotocopias: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

6.3 Combustibles y lubricantes: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

6.4 Asesoría Técnica-soporte Word office: Este ítem tiene un incremento Vs El años pasado porque no se tenían en cuenta renovaciones de sistema contable, office, software de facturación.

6.5 Asamblea: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

REVELACION 7. ACTIVIDADES SOCIALES

7.1 Día de los Niños, Novenas y Decoración de Navidad: Es año se adjudicaron rubros para las fiesta de los niños y navidades que no se colocaron el año pasado y los residentes los estaban solicitando.

REVELACION 8. NO OPERACIONALES:

8.1 Comisión bancaria: Este rubro es directamente proporcional a los ingresos. Que son del 1.5% aproximado.

8.2 Fondo de imprevistos Ley 675 (1%): Se presupuesta el 1% del total de los gastos del presupuesto.

PROYECTO DE PRESUPUESTO 2026 CONDOMINIO CASIBARE 2 **OPCION 2**

INGRESOS	MESES	REV	PRESUPUESTO MENSUAL 2025	Variación 2025 Vs 2026 %	PRESUPUESTO MENSUAL 2026	AÑO 2026
INGRESOS OPERACIONALES		1				
CUOTA ADMINISTRACION	12		\$ 41.766.693	16,73	\$ 48.752.943	\$ 585.035.318
DESCUENTO POR PRONTO PAGO	12		\$ 2.506.002		\$ 2.925.177	\$ 35.102.119
TOTAL INGRESOS			\$ 39.260.691		\$ 45.827.767	\$ 620.137.437

EGRESOS						
HONORARIOS		REV				
Honorarios Administrador	12	2	\$ 2.080.500	10,00	\$ 2.288.550	\$ 27.462.600
Honorarios Contador	12		\$ 735.840	10,00	\$ 809.424	\$ 9.713.088
Revisoria Fiscal	12		\$ 613.200	10,00	\$ 674.520	\$ 8.094.240
Implementacion SGSST	12		\$ 400.000	10,00	\$ 440.000	\$ 5.280.000
TOTAL	12		\$ 3.829.540		\$ 4.212.494	\$ 50.549.928

SEGUROS		REV				
Seguro áreas comunes	12	3	\$ 736.400	10,00	\$ 810.040	\$ 9.720.480
TOTAL	12		\$ 736.400		\$ 810.040	\$ 9.720.480

SERVICIOS		REV				
Presentación información tributaria	12	4	\$ 61.320	5,10	\$ 64.447	\$ 773.368
Vigilancia	12		\$ 18.329.000	37,49	\$ 25.200.000	\$ 302.400.000
Servicio de aseo	12		\$ 6.113.656	23,71	\$ 7.563.319	\$ 90.759.828
Salvavidas (V,S,D,F)	12		\$ 2.084.880	7,18	\$ 2.234.480	\$ 26.813.760
Acueducto	12		\$ 400.000	0,00	\$ 400.000	\$ 4.800.000
Energía eléctrica	12		\$ 2.104.000	15,00	\$ 2.419.600	\$ 29.035.200
Telefono	12		\$ 107.000	5,10	\$ 112.457	\$ 1.349.484
Internet	12		\$ 122.032	5,10	\$ 128.256	\$ 1.539.068
Bioagricola	12		\$ 40.000	5,10	\$ 42.040	\$ 504.480
Fumigaciones	12		\$ 160.000	5,10	\$ 168.160	\$ 2.017.920
Transportes y Acarreos	12		\$ -	#DIV/0!	\$ 25.000	\$ 300.000
TOTAL	12		\$ 29.521.888		\$ 38.357.759	\$ 459.993.107

MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES		REV				
Mantenimiento Piscina Y Químicos	12	5	\$ 700.000	0,00	\$ 700.000	\$ 8.400.000
Mantenimiento áreas comunes	12		\$ 1.500.000	0,00	\$ 1.500.000	\$ 18.000.000
Mantenimiento Maquinaria y Equipos	12		\$ 500.000	0,00	\$ 500.000	\$ 6.000.000
Mantenimiento redes eléctricas	12		\$ 1.400.000	-28,57	\$ 1.000.000	\$ 12.000.000
Mantenimiento de equipo de video cámaras - Equipos	12		\$ 500.000	0,00	\$ 500.000	\$ 6.000.000
Recargas de Extintores	12		\$ 42.000	0,00	\$ 42.000	\$ 504.000
Jardines y arborizacion	12		\$ 300.000	-100,00	\$ -	\$ -
TOTAL	12		\$ 4.942.000		\$ 4.242.000	\$ 50.904.000

DIVERSOS		REV				
Elementos de aseo	12	6	\$ 789.000	5,10	\$ 829.239	\$ 9.950.868
Útiles papelería y fotocopias	12		\$ 52.600	5,10	\$ 55.283	\$ 663.391
Combustibles y lubricantes	12		\$ 60.000	5,10	\$ 63.060	\$ 756.720
Asesoría Técnica-soporte Word office	12		\$ 25.000	400,00	\$ 125.000	\$ 1.500.000
Asamblea	12		\$ 292.000	5,10	\$ 306.892	\$ 3.682.704
TOTAL	12		\$ 1.218.600		\$ 1.379.474	\$ 16.553.683

ACTIVIDADES SOCIALES		REV				
Día de los Niños	12	7	\$ -	#¡DIV/0!		\$ -
Novenas	12		\$ -	#¡DIV/0!		\$ -
Decoracion de Navidad	12		\$ -	#¡DIV/0!		\$ -
TOTAL	12		\$ -		\$ -	\$ -

NO OPERACIONALES		REV				
Comisión bancaria	12	8	\$ 619.189	-18,26	\$ 506.098	\$ 6.073.176

SUBTOTAL GASTOS			\$ 40.870.573		\$ 49.507.865	\$ 595.300.049
Fondo de imprevistos Ley 675 (1%)			\$ 408.706		\$ 495.079	\$ 5.953.000
Alquiler de Parquaderos					\$ 1.250.000	
TOTAL GENERAL			\$ 41.279.279		\$ 48.752.943	\$ 601.253.049

REVELACIONES AL PROYECTO DE PRESUPUESTO OPCION 2 (16.73%) 2026

REVELACIÓN 1. INGRESOS

1.3 Se proyecta un incremento en las expensas comunes ordinarias del 16.73%.

1.4 Descuento de Pronto Pago, Se estipulo un descuento aproximado del 6% que es el promedio de los inmuebles que están al día en sus expensas de administración y pagan antes del 15 de cada mes.

REVELACION 2. HONORARIOS

2.1 Los Honorarios del Administrador, Contador, profesional de sistema de gestión y Revisor Fiscal se incrementaron el 10%.

REVELACION 3. SEGUROS

3.1 Seguros de la copropiedad: El incremento fue el 10% Para la póliza de Zonas comunes del Condominio. Se Realizo avalúo por lo que aumentan los valores asegurados.

REVELACION 4. SERVICIOS

4.1 Presentación información tributaria: Este rubro es para presentar un nuevo informe (Exógena) ante la DIAN, el cual tiene que presentar la contadora.

4.2 Vigilancia: Se presupuesta un incremento del 37.49% (incremento del Salario mínimo 23% + modificación de las horas extras nocturnas y en julio la reducción de horas semanales) según Ley 2101 del 2021

4.3 Servicio de Aseo: Se presupuesta un incremento del 23.71% (incremento del Salario mínimo)

4.4 Salvavidas: Se presupuesta un incremento del 7.18%

4.5 Acueducto y Alcantarillado: En este item no se realizó ningún tipo de incremento, quedo igual al del 2025

4.6 Energía Eléctrica: presupuestó un incremento del 15%, por la fluctuación del precio del KWH durante todo el año 2025

4.6 Telefonía: Plan de datos de celular de portería y administración. Se presupuesta un incremento del 5.10% que fue en incremento que realizo el operador para de 2026

4.7 Internet: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

4.8 Bioagrícola: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

4.9 Fumigaciones: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

REVELACION 5. MANTENIMIENTOS Y REPARACIONES

5.1 Mantenimiento Piscina Y Químicos: Por segundo año no se realiza ningún incremento en este rubro.

5.2 Mantenimiento áreas comunes: Por segundo año no se realiza ningún incremento en este rubro.

5.3 Mantenimiento maquinarias y equipos: Por segundo año no se realiza ningún incremento en este rubro.

5.4 Mantenimiento Redes Eléctricas: En este ítem se realizó una reducción del 28.57% Vs los presupuestado del año 2025

5.5 Mantenimiento de equipos de oficina: Por segundo año no se realiza ningún incremento en este rubro.

5.6 Mantenimiento de equipos de Video Cámaras: Por segundo año no se realiza ningún incremento en este rubro.

5.7 Recargas de Extintores: Por segundo año no se realiza ningún incremento en este rubro.

5.8 Jardines y arborización: Se Elimina este rubro del presupuesto

REVELACION 6. DIVERSOS

6.1 Elementos de aseo: este ítem hace relación a los insumos requeridos para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes. Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

6.2 Útiles papelería y fotocopias: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

6.3 Combustibles y lubricantes: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

6.4 Asesoría Técnica-soporte Word office: Este ítem tiene un incremento Vs El años pasado porque no se tenían en cuenta renovaciones de sistema contable, office, software de facturación.

6.5 Asamblea: Se presupuesta un incremento de 5.10% equivalente al IPC 2025 (índice de precio al consumidor).

REVELACION 7. ACTIVIDADES SOCIALES

7.1 Día de los Niños, Novenas y Decoración de Navidad: Se elimina este rubro del presupuesto y no se podrán realizar actividades de día de los niños, novenas y decoración de navidad.

REVELACION 8. NO OPERACIONALES:

8.1 Comisión bancaria: Este rubro es directamente proporcional a los ingresos. Que son del 1.5% aproximado.

8.2 Fondo de imprevistos Ley 675 (1%): Se presupuesta el 1% del total de los gastos del presupuesto.